Job Nr.: 2012 0210
Prospekt gebilligt
30. März 2012
FINANZMARKTAUFSICHT
Abt. III/1 Markt- und Börseaufsicht
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5

TEIL I

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 HYPO NOE Landesbank AG emittierten

3,30%p.a. HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibung 2012-2027/2 „NÖ“ vom 04.04.2012 bis 03.04.2027 (einschließlich) AT0000A0V453

Bis zu EUR 30.000.000,00 mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 50.000.000,00

Wien, am 30.03.2012

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 und der Treugeber werden jeden wichtigen neuen Umstand oder jede wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Beurteilung der Wandelschuldverschreibungen beeinflussen könnten und die zwischen der Billigung des Prospekts und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots oder, wenn diese früher eintritt, der Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt auftreten bzw. festgestellt werden, in einem Nachtrag (ändernde oder ergänzende Angaben) zum Prospekt 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 ____ 17

II. RISIKOFAKTOREN 22

1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN ____ 22

2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER HYPO NOE Landesbank AG ____ 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 ____ 62

22. WESENTLICHE VERTRÄGE ____ 72

23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN ____ 72

24. EINSEHBARE DOKUMENTE ____ **72**

25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN ____ **72**

IV. ANGBABEN ZUM TREUGEBER HYPO NOE Landesbank AG 73

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN ____ **73**

2. ABSCHLUSSPRÜFER ____ **73**

3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN ____ **73**

4. RISIKOFAKTOREN ____ **76**

5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER ____ **76**

6. GESCHÄFTSÜBERBLICK ____ **78**

7. ORGANISATIONSSTRUKTUR ____ **80**

8. SACHANLAGEN ____ **81**

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

10. KAPITALAUSSTATTUNG ____ **83**

11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN ____ **87**

12. TRENDINFORMATIONEN ____ **87**

13. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN ____ **87**

14. VERWALTUNGS,- GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT ____ **87**

15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN ____ **93**

16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG ____ **93**

17. BESCHÄFTIGTE ____ **95**

18. HAUPTAKTIONÄRE ____ **95**

19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN ____ **95**

20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DES TREUGEBERS ____ **96**

21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN ____ **99**

22. WESENTLICHE VERTRÄGE ____ **106**

23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN ____ **107**

24. EINSEHBARE DOKUMENTE ____ **107**

25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN ____ **108**

V. WERTPAPIERBESCHREIBUNG 109

A. Wandelschuldverschreibungen ____ **109**

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN ____ **109**

2. RISIKOFAKTOREN ____ **109**

3. WICHTIGE ANGABEN ____ **109**

4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDEN WERTPAPIERE ____ **110**

5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT ____ **119**

6. ZULASSUNG DER PAPIERE ZUM HANDEL _____ **122**

7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____ **124**

B. Partizipationsscheine _____ **125**

1. BESCHREIBUNG DER PARTIZIPATIONSSCHEINE _____ **125**

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 _____ **127**

ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004 ..... ***128***

ERKLÄRUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR. 809/2004 DER KOMMISSION VOM 29. APRIL 2004 ..... ***129***

ANHANG 1: Bedingungen für die 3,30%p.a. HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibungen 2012-2027/2 „NÖ“ der Hypo-Wohnbaubank AG _____ **130**

ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2009 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG_____ **135**

ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2010 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG_____ **135**

ANHANG 4: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2011 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG_____ **135**

ANHANG 5: GEPRÜFTE GELDFLUSS- UND EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNGEN ZUM 31.12.2009, 31.12.2010 UND 31.12.2011 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG _____ **135**

ANHANG 6: JAHRESFINANZBERICHT ZUM 31.12.2008 DER HYPO NOE LANDESBANK AG _____ **135**

ANHANG 7: JAHRESFINANZBERICHT ZUM 31.12.2009 DER HYPO NOE LANDESBANK AG _____ **135**

ANHANG 8: HALBJAHRESFINANZBERICHT ZUM 30.06.2010 DER HYPO NOE LANDESBANK AG___ **135**

ANHANG 9: JAHRESFINANZBERICHT ZUM 31.12.2010 DER HYPO NOE LANDESBANK AG _____ **135**

ANHANG 10: HALBJAHRESFINANZBERICHT ZUM 30.06.2011 DER HYPO NOE LANDESBANK AG _ **135**

ANHANG 11: GEPRÜFTE GELDFLUSS- UND EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNGEN ZUM 31.12.2008, 31.12.2009 UND 31.12.2010 DER HYPO NOE LANDESBANK AG _____ **135**

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)
EZB-Tenderrefinanzierung	Hauptrefinanzierungsinstrument im Europäischen System der Zentralbanken. Auktion von Zentralbankgeld, das den Banken im Rahmen eines Pensionsgeschäftes oder Pfandkreditgeschäftes angeboten wird.
FinStaG	Bundesgesetz über Maßnahmen zur Sicherung der Stabilität des Finanzmarktes (Finanzmarktstabilitätsgesetz) i.d.g.F.
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
FX-Swap	Swap, 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 NOE Gruppe	HYPO NOE Gruppe Bank AG mit sämtlichen direkten und indirekten Tochterunternehmen
HYPO NOE Gruppe Bank AG	HYPO NOE Gruppe Bank Aktiengesellschaft mit ihrem Sitz in 3100 St. Pölten, Kremser Gasse 20
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.
Kuratorengesetz 1874	Gesetz vom 24. April 1874 betreffend die gemeinsame Vertretung der Besitzer von auf Inhaber lautenden oder durch Indossament übertragbaren Teilschuldverschreibungen und die bücherliche Behandlung der für solche Teilschuldverschreibungen eingeräumten Hypothekarrechte, i.d.g.F.
Kuratorenergänzungsgesetz 1877	Gesetz vom 5. Dezember 1877, womit ergänzende Bestimmungen zu den Gesetzen vom 24. April 1874 (RGBl. Nr. 48 und 49) betreffend die Vertretung der Besitzer von Pfandbriefen und auf Inhaber lautenden oder durch Indossament übertragbaren Teilschuldverschreibungen erlassen werden, i.d.g.F.
LIBOR	London Interbank Offered Rate

	im Interbankenhandel am Londoner Geldmarkt angewendeter kurzfristiger Referenzzinssatz, zu dem eine Bank einer anderen kurzfristige Einlagen überlässt bzw. Geldmarktkredite gewährt.
n.a.	nicht anwendbar
Negativverpflichtung	Verpflichtung zu Gunsten anderer Gläubiger keine Sicherheiten zu bestellen bzw für den Fall einer Besicherung anderer Schulden, die Schuldverschreibungen gleichrangig an der Sicherheit zu beteiligen.
Pfandbriefstelle	Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken mit dem Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 86177 g.
Prospekt	Dieser Prospekt zusammen mit den Anleihebedingungen, einschließlich Annices und etwaiger Nachträge
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	HYPO NOE Landesbank AG mit dem Sitz in St. Pölten und der Firmenbuchnummer 286087 t.

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 und der Treugeber werden jeden wichtigen neuen Umstand oder jede wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Beurteilung der Wandelschuldverschreibungen beeinflussen könnten und die zwischen der Billigung des Prospekts und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots oder, wenn diese früher eintritt, der Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt auftreten bzw. festgestellt werden, in einem Nachtrag (ändernde oder ergänzende Angaben) zum Prospekt 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, einschließlich Annices und etwaiger Nachträge) 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 von Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft treuhändig begeben für die HYPO NOE Landesbank AG sowie die Zulassung 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 Annices und etwaiger Nachträge) 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 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

In diesen Prospekt werden keine Dokumente durch Verweis aufgenommen.

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 etwaiger Nachträge, stützen.

Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in diesem Prospekt, einschließlich der Anleihebedingungen, Annices und etwaiger Nachträge, 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 HYPO NOE Landesbank AG haftet mit ihrem gesamten Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung dieser Emission, die nicht der Einlagensicherung unterliegt. Die Emittentin Hypo-Wohnbaubank AG trägt hingegen das Gestionsrisiko.

Das StWbFG sieht für den Erwerb dieser Wandelschuldverschreibung folgende Begünstigung vor: Sind die Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG 1988, so ist für die Zeit der Hinterlegung dieser Wandelschuldverschreibungen bei einer inländischen Bank im Ausmaß bis zu 4 % des Nennbetrages keine Kapitalertragsteuer (KESt) abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt 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 HYPO NOE Landesbank AG

Die HYPO NOE Landesbank AG ist beim Landesgericht St. Pölten als zuständiges Handelsgericht unter FN 286087 t eingetragen und wurde am 02.12.2006 unter der Firma „Navus Projektentwicklungs AG“ auf unbestimmte Zeit gegründet. In der ordentlichen Hauptversammlung vom 12.06.2007 wurde die Spaltung zur Aufnahme gemäß § 17 iVm § 1 Abs. 2 Z 2 SpaltG unter Anwendung von Artikel VI UmgrStG des Teilbetriebes Retailbank bestehend aus den Geschäftsfeldern Retail, Kommerzkunden

und Großwohnbau der HYPO NOE Gruppe Bank AG(damals: „Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft“) als übertragende Gesellschaft zur Aufnahme in die HYPO NOE Landesbank AG (damals: „Navus Projektentwicklungs AG“) als übernehmende Gesellschaft zum Spaltungsstichtag 31.12.2006 beschlossen.

Geschäftsgegenstand des Treugebers ist (Bankgeschäfte laut erteilter Konzession):

§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG:

Die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren für andere (Depotgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG:

Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit

a) ausländischen Zahlungsmitteln (Devisen- und Valutengeschäft);

b) Geldmarktinstrumenten;

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

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

e) Wertpapieren (Effektengeschäft);

f) von lit. b bis e abgeleiteten Instrumenten;

sofern der Handel nicht für das Privatvermögen erfolgt.

§ 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);

§ 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 17.000.000,-- und ist in 17.000.000 Stückaktien geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf die Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 1,00. Die alleinige Aktionärin des Treugebers ist die HYPO NOE Gruppe Bank AG.

Angaben zu den Wertpapieren

Zweck des vorliegenden Prospekts der Hypo Wohnbaubank AG ist ein öffentliches Angebot von Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen sowie die Zulassung zum Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse.

Das gesamte Emissionsvolumen dieser Wandelschuldverschreibungen der Hypo- Wohnbaubank AG beträgt bis zu EUR 30.000.000,00 (EUR dreißig Millionen), wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens von EUR 30.000.000,00 (EUR dreißig Millionen) in einem Umfang bis zu Nominale EUR 20.000.000,00 (EUR zwanzig Millionen) auf bis zu Nominale EUR 50.000.000,00 (EUR fünfzig Millionen) vorbehält.

Für die Zahlungen der Zinsen und des Kapitals der Wandelschuldverschreibungen haftet ausschließlich die HYPO NOE Landesbank AG als Treugeber.

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

Emittentin:	HYPO-WOHNBAUBANK AG
Emissionsvolumen:	Bis zu EUR 30.000.000,00 (EUR dreißig Millionen). Die Emittentin behält sich das Recht einer Aufstockung in einem Umfang bis zu Nominale EUR 20.000.000,00 (EUR zwanzig MIllionen) auf bis zu Nominale EUR 50.000.000,00 (EUR fünfzig Millionen) vor.
Emissionswährung:	Euro
Stückelung:	Nominale EUR 1.000,00

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 04. April 2012. Die Verzinsung erfolgt in Jahresperioden („Zinsperioden"), wobei die erste Periode vom 04 April 2012 bis 03. April 2013 (einschließlich) läuft. Der Nominalzinssatz vom 04. April 2012 bis 03. April 2027 (einschließlich) beträgt 3,30%p.a. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag.
Zinstermine:	Jährlich – jeweils am 04. April, erstmals am 04. April 2013
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 04. April 2012 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 03. April 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 04. April jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt. Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 03. April 2014, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 04. April ausgeübt werden.
Tilgung:	Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 04. April 2027 mit 100% des Nominales.
Kündigung:	Seitens der Emittentin ist die Hypo-Wohnbau Wandelschuldverschreibung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 5 Bankarbeitstagen erstmals zum 04. April

	2023, danach jährlich jeweils zum 04. April kündbar. Seitens des Inhabers ist die Hypo-Wohnbau Wandelschuldverschreibung unkündbar.
Haftung:	Nur die HYPO NOE Landesbank AG 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:	AT0000A0V453
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; 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 Anleihebedingungen:	Österreichisches Recht

3. RISIKOFAKTOREN

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist ein Emissionsinstitut gemäß § 1 Abs 2 Z 1 lit a StWbFG. Sie emittiert treuhändig im Auftrag ihrer Aktionäre auf Basis des StWbFG steuerlich begünstigte Wandelschuldverschreibungen. Sie hat daher mangels Kreditvergabe an Dritte weder das Risiko, dass diese ihren Rückzahlungsverpflichtungen nicht nachkommen (Ausfallsrisiko), noch ein Fristentransformationsrisiko. 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 Niederösterreich 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 im Falle der Umwandlung der Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine auf Grund der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin zu einem Ausfall von Gewinnanteilen und einem Totalverlust 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 es auf Grund der Zahlungsunfähigkeit des Treugebers zu einem Totalverlust der Zinsen und des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommt
- Risiko, dass eine Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der HYPO NOE Gruppe einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers hat (Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der HYPO NOE Gruppe)
- Risiko, dass eine Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der Hypo-Banken Österreich einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers hat (Risiko auf Grund der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo-Banken Österreich)

- Risiko der Abhängigkeit von anhängigen Verfahren gegen die HYPO NOE Gruppe Bank AG
- Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Marktpreise Verluste entstehen (Marktrisiko)
- Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Zinsen Verluste entstehen (Zinsrisiko)
- Risiko, dass es durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige Katastrophen, Technologieversagen und Änderungen im externen Umfeld zu nachteiligen Effekten kommen kann (Operationales Risiko)
- Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder des Treugebers aufgrund ihrer Tätigkeiten für Gesellschaften der Hypo-Banken Österreich sowie aufgrund ihrer Tätigkeiten für Gesellschaften außerhalb des Hypo Banken Sektors
- Risiko, dass der laufende Betrieb verschiedener Geschäftsfelder durch Ausfälle, Unterbrechungen und Sicherheitsmängel bei/von Kommunikations- und Datenverarbeitungssystemen beeinträchtigt wird (IT-Risiko)
- Risiko des Eintritts einer aus heutiger Sicht nicht vorhersehbaren Situation bzw. Realisierung aus heutiger Sicht unabsehbarer Risiken (Abhängigkeit vom Risikomanagement)
- Risiko, dass sich das wirtschaftliche und politische Umfeld ändert oder eine Rezession eintritt
- Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen
- Risiko, dass die Provisionserträge aus dem Bankgeschäft in Zukunft stagnieren oder fallen (Abhängigkeit vom Provisionsgeschäft)
- Risiko, dass es zu einem erheblich nachteiligen Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage kommt, wenn der Treugeber künftig keinen Jahresüberschuss erzielt
- 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 von Änderungen 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 den Ausfall 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)

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

3.3. Risikofaktoren betreffend Wertpapiere

Nachstehend angeführte Risiken in Zusammenhang mit 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 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 im Falle der Umwandlung der Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine auf Grund der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin zu einem Ausfall von Gewinnanteilen und einem Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommt

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 HYPO NOE Landesbank AG 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. 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, welche mit 6,25% an der Emittentin beteiligt und Mitglied des Haftungsverbandes ist, 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.

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens vor der Finanzmarktaufsicht wurde der HYPO NOE Gruppe Bank AG mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 1.6.2011 die Zahlung einer Zinsvorschreibung in der gemäß Berichtigungsbescheid vom 21.7.2011 berichtigten Höhe von EUR 57.865.612,58 wegen Überschreitung der Großveranlagungsgrenzen aufgetragen. Die HYPO NOE Gruppe Bank AG hat gegen diesen Bescheid fristgerecht Beschwerde bei Verfassungsgerichtshof (VfGH) und Verwaltungsgerichtshof (VwGH) eingebracht. Da diesen beiden Beschwerden keine aufschiebende Wirkung zuerkannt wurde, hat die HYPO NOE Gruppe Bank AG die Zinsvorschreibung am 31.8.2011 in der im Berichtigungsbescheid genannten Höhe bezahlt. Mit Beschluss vom 29.11.2011 hat der VfGH die Behandlung der Beschwerde abgelehnt. Das Verfahren vor dem VwGH ist nach wie vor anhängig. Für die Zahlung der Zinsvorschreibung wurde eine bestehende Rückstellung verwendet und der Restbetrag, der sich aus der geringeren Vorschreibung des Berichtigungsbescheides ergeben hat, ertragswirksam aufgelöst.

Diese 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 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 1291,49% per 31.12.2011. Aus heutiger Sicht ist es nicht berechenbar, ob diese Quote für ein unabsehbares Ereignis ausreichend ist.

2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER HYPO NOE Landesbank AG

Der Eintritt einer oder mehrerer der nachfolgend angeführten Risikofaktoren kann einen wesentlichen (negativen) Einfluss auf die Vermögenslage des Treugebers haben.

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

Allgemeiner Hinweis

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

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

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 HYPO NOE Landesbank AG 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.

Risiko, dass eine Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der HYPO NOE Gruppe einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers hat (Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der HYPO NOE Gruppe)

Aufgrund der Rolle des Treugebers als Teil und wesentlicher Vertrags- und Vertriebspartner der Konzernmutter HYPO NOE Gruppe Bank AG kommt dem Geschäftsverlauf der HYPO NOE Gruppe auch im Hinblick auf den Geschäftsverlauf des Treugebers eine entscheidende Bedeutung zu. Jede Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der HYPO NOE Gruppe birgt das Risiko, einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers zu bewirken.

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

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

Risiko der Abhängigkeit von anhängigen Verfahren gegen die HYPO NOE Gruppe Bank AG

Die HYPO NOE Gruppe Bank AG ist Alleinaktionär des Treugebers. 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.

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens vor der Finanzmarktaufsicht wurde der HYPO NOE Gruppe Bank AG mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 1.6.2011 die Zahlung einer Zinsvorschreibung in der gemäß Berichtigungsbescheid vom 21.7.2011 berichtigten Höhe von EUR 57.865.612,58 wegen Überschreitung der Großveranlagungsgrenzen aufgetragen. Die HYPO NOE Gruppe Bank AG hat gegen diesen Bescheid fristgerecht Beschwerde bei Verfassungsgerichtshof (VfGH) und Verwaltungsgerichtshof (VwGH) eingebracht. Da diesen beiden Beschwerden keine aufschiebende Wirkung zuerkannt wurde, hat die HYPO NOE Gruppe Bank AG die Zinsvorschreibung am 31.8.2011 in der im Berichtigungsbescheid genannten Höhe bezahlt. Mit Beschluss vom 29.11.2011 hat der VfGH die Behandlung der Beschwerde abgelehnt. Das Verfahren vor dem VwGH ist nach wie vor anhängig. Für die Zahlung der Zinsvorschreibung wurde eine bestehende Rückstellung verwendet und der Restbetrag, der sich aus der geringeren Vorschreibung des Berichtigungsbescheides ergeben hat, ertragswirksam aufgelöst.

Diese 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 des Treugebers haben und können die Fähigkeit des Treugebers beeinträchtigen, seinen Verpflichtungen im Rahmen der Wandelschuldverschreibungen, insbesondere gegenüber Anlegern, nachzukommen.

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

Unter Marktrisiko versteht man das Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Marktpreise, insbesondere wegen der Änderung von 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 Bankbuches des Treugebers. Die Verwirklichung dieses Marktrisikos kann negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Zinsen Verluste entstehen (Zinsrisiko)

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

Die Nachfrage nach den vom Treugeber angebotenen Produkten und Dienstleistungen und damit seine Ertragslage hängt im weiteren Sinn wesentlich von der Zinskurve ab. Im engeren Sinn umfasst das Zinsrisiko mögliche negative Wertveränderungen von Positionen des Handels- bzw. Bankbuches des Treugebers. Die Verwirklichung dieses Zinsrisikos kann negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

Risiko, dass es durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige Katastrophen, Technologieversagen und Änderungen im externen Umfeld zu nachteiligen Effekten kommen kann (Operationales Risiko)

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

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

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

Der Jahresüberschuss 2010 des Treugebers beträgt € 59.684,46 und wird aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages an die Konzernmutter HYPO NOE Gruppe Bank AG abgeführt. Die Bilanzsumme stieg von EUR 1,96 Mrd. (2008) um 19,4 % auf EUR 2,34 Mrd. (2010). Es kann nicht gewährleistet werden, dass der Treugeber auch zukünftig einen Jahresüberschuss erzielen wird. Wenn der Treugeber in Zukunft keinen Jahresüberschuss erzielt, kann es zu einem erheblich nachteiligen Effekt 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)

Die Profitabilität 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, insbesonders aufgrund einer Änderung der Zinssätze. Ungünstige Refinanzierungsmöglichkeiten können sich 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 Wohnbau-, Kommerz- und Privatkundengeschäft. Der Treugeber ist in einem schwierigen wirtschaftlichen Heimatmarkt (Österreich) tätig, da intensiver Wettbewerb mit anderen Banken besteht. Eine sich verschärfende

Wettbewerbssituation kann die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers erheblich nachteilig beeinflussen.

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

Der Treugeber führt ein kleines Wertpapierhandelsbuch im Sinne des Bankwesengesetzes. Die Erlöse des Treugebers aus Handelsgeschäften (Zinshandel, Devisenhandel und Wertpapierhandel) können aufgrund ungünstiger Marktverhältnisse oder ungünstiger wirtschaftlicher Bedingungen sinken. Dies kann eine Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse des Treugebers zur Folge haben.

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 von Änderungen der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen

Der Treugeber ist ausschließlich in Österreich tätig. Die Geschäftstätigkeit des Treugebers unterliegt den österreichischen und internationalen Gesetzen und Verträgen sowie der Aufsicht der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde. Eine Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen kann sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit desTreugebers 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 per 31.12.2010 über anrechenbare Eigenmittel in Höhe von EUR 149,5 Mio.

und das freie Kapital nach Abdeckung sämtlicher Eigenmittelerfordernisse beträgt EUR 46,8 Mio. Der Treugeber verfügt per 31.12.2010 über eine Eigenmittelquote von 11,65%. Aus heutiger Sicht weiß man nicht, ob diese Quote für ein aus heutiger Sicht unabsehbares Ereignis ausreichend ist.

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

Das Risiko, dass Kunden vertragliche Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen, trifft den Treugeber aus Geschäften mit Privatkunden, Kommerzkunden, anderen Banken, Finanzinstitutionen und souveränen 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 den Ausfall von staatlichen Schuldnern (Länderrisiko)

Der Treugeber ist durch kleinvolumige Nostroveranlagungen in Papieren ausländischer Kreditinstitute (Frankreich, Schweden, Niederlande) einem Länderrisiko ausgesetzt, welches sich auf die Geschäftsergebnisse des Treugebers auswirken kann. Länderrisiko wird beim Treugeber 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 können die Geschäftsergebnisse des Treugebers negativ beeinflussen.

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

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

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

Eine Rufschädigung kann durch Anspruchsgruppen der HYPO NOE Landesbank AG wie Kunden, Fremdkapitalgeber, Mitarbeiter, Geschäftspartner oder durch das gesellschaftliche Umfeld erfolgen. Eine Rufschädigung kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse des Treugebers zur Folge haben.

3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE

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

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

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 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 HYPO NOE Landesbank AG und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber HYPO NOE Landesbank AG ist die Emittentin, Hypo-Wohnbaubank AG, mit Sitz in 1040 Wien, Brucknerstraße 8, Republik Österreich, verantwortlich.

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

Die Emittentin erklärt hiermit, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben mit Ausnahme der Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber HYPO NOE Landesbank AG und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf die HYPO NOE Landesbank AG 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 sind unter Punkt 20 Finanzinformation detailliert dargestellt. Weiters sind die geprüften Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2009, 31.12.2010 und 31.12.2011 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	**2011**	**2010**	**2009**
Bilanzsumme	3.251.002	3.217.317	3.348.774
Bilanzielles EK	5.677	5.612	5.538
Betriebsertrag	769	698	530
Betriebsaufwand	699	599	482
Betriebsergebnis	70	99	48
EGT	87	99	45
Jahresüberschuss	65	74	36
Bilanzgewinn	215	153	83
Cost income ratio	90,90%	85,82%	90,94%
BWG Eigenmittel	5.463	5.459	5.455
EM-Erfordernis	132	110	161
ROE (Return on Equity)	1,19%	1,36%	0,66%
(Quelle: Eigene Berechnungen der Emittentin basierend auf den geprüften Jahresabschlüssen 2009-2011 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

2009: EUR 266.000.000,00

2010: EUR 204.000.000,00

2011: EUR 172.000.000,00

Der Emissionsstand betrug zum 31.12.2009 EUR 3.300.000.000,00, zum 31.12.2010 EUR 3.200.000.000,00 und zum 31.12.2011 EUR 3.200.000.000,00.

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

HYPO	**STANDARD & POOR'S**	**MOODY'S**
HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft		
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG		
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 2011 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 2011 ist gegenüber dem Vorjahr schwächer geworden. Das Emissionsvolumen für das Jahr 2011 betrug EUR 172.000.000,00 (Emissionsvolumen 2010: EUR 204.000.000,00; Emissionsvolumen 2009: EUR 266.000.000,00). Die Bilanzsumme betrug 2011 EUR 3.251.002.000,00, 2010 EUR 3.217.317.000,00 und 2009 EUR 3.348.774.000,00.

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 2011 und der Endfälligkeit von Emissionen, sind die Betriebserträge im Vergleich zu 2010 gestiegen.

Übersicht über die Änderung der Finanzlage:

UGB / Beträge in TEUR	**2011**	**2010**	**2009**
Bilanzsumme	*3.251.002*	3.217.317	3.348.774
Betriebsertrag	*769*	698	530
Betriebsaufwand	*699*	599	482
Betriebsergebnis	*70*	99	48
EGT	*87*	99	45
Jahresüberschuss	*65*	74	36
Bilanzgewinn	*215*	153	83
(Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse 2009-2011 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 2011 (EUR 70.251,74) im Vergleich zum Geschäftsjahr 2010 (EUR 99.228,55) gesunken. Das Betriebsergebnis im Geschäftsjahr 2009 betrug EUR 47.637,74.

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.	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Summe Verbindlichkeiten (kurzfristig)	47.886.012,56	50.421.566,30	49.438.955,54
garantiert	0,00	0,00	0,00
besichert	47.796.181,91	50.334.459,88	49.400.246,92
nicht garantiert / nicht besichert	89.830,65	87.106,42	38.708,62
Summe Verbindlichkeiten (langfristig)	3.197.393.601,37	3.161.250.915,48	3.293.768.755,47
garantiert	0,00	0,00	0,00
besichert	3.197.393.601,37	3.161.250.915,48	3.293.768.755,47
nicht garantiert / nicht besichert	0,00	0,00	0,00
Summe Eigenkapital	5.462.945,00	5.458.945,00	5.454.945,00
a. Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00	5.110.000,00	5.110.000,00
b. gesetzliche Rücklagen	132.100,00	128.100,00	124.100,00
c. andere Rücklagen	220.845,00	220.845,00	220.845,00

(Quelle: Hypo Wohnbaubank AG, einzelne Zahlen wurden den geprüften Jahresabschlüssen 2009-2011 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 31.12.2011 EUR 5.462.945,00. Diese setzten sich zum 31.12.2011 wie folgt zusammen:

Eingezahltes Kapital	EUR	5.110.000,00
Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklagen)	EUR	132.100,00
Haftrücklage	EUR	220.845,00
Abzugsposten gemäß § 23 Abs. 13 Z 1 BWG	EUR	0,00
Summe	EUR	5.462.945,00

(Quelle: Hypo Wohnbaubank AG; die Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss 2011 der Emittentin entnommen und für Zwecke des Prospektes aufbereitet)

Die **erforderlichen Eigenmittel** gem. § 22 BWG beliefen sich per 31.12.2011 auf EUR 131.843,00, per 31.12.2010 auf EUR 109.886,00 und per 31.12.2009 auf EUR 160.547,00.

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

KAPITALFLUSSRECHNUNG			
	2011	2010	2009
A. Kassenbestand	0,00	0,00	0,00
B. Guthaben bei Zentralnotenbanken	0,00	0,00	0,00
Forderungen Kreditinstitute (täglich fällig)	114.229,42	41.659,03	121.317,53
Forderungen Kreditinstitute (sonstige)	3.247.164.065,31	3.212.007.842,99	3.343.349.966,05
C. Wertpapierbestand	3.679.696,06	5.241.411,42	5.246.752,02
D. Liquidität (A) + (B) + (C)	**3.250.957.990,79**	**3.217.290.913,44**	**3.348.718.035,60**
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)	47.796.181,99	50.334.459,88	49.400.246,92
H. Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	89.830,65	87.106,42	38.708,62
I. Kurzfristigen Verbindlichkeiten	**47.886.012,64**	**50.421.566,30**	**49.438.955,54**
J. Summe kurzfristige Verschuldung (I) - (E) - (D)	**-3.203.071.978,15**	**-3.166.869.347,14**	**-3.299.279.080,06**
K. Nicht kurzfristige Bankanleihen/Darlehen			
L. Begebene Schuldverschreibungen	3.197.393.601,29	3.161.250.915,48	3.293.768.755,47
M. Andere nicht kurzfristige Anleihen/Darlehen			
N. Nicht kurzfristige Verbindlichkeiten (K) + (L) + (M)	**3.197.393.601,29**	**3.161.250.915,48**	**3.293.768.755,47**
O. Summe Verschuldung (J) + (N)	**-5.678.376,86**	**-5.618.431,66**	**-5.510.324,59**
(Quelle :Testierte Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2009-2011)			

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 31.12.2011 (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	45.576	56.224	91.742	765.330	2.288.406
Forderungen gegenüber Kunden	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0	0	0	0	0
Verbriefte Verbindlichkeiten	47.695	56.245	91.592	761.571	2.288.087
Handelspassiva	0	0	0	0	0
Nachrangkapital	0	0	0	0	0

(Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf dem geprüften Jahresabschluss 2011 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. Andrea 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 auf die Veröffentlichung des Prospekts unterlassen worden war. Weiters wurde gegen Frau Mag. Andrea Maller-Weiß eine Geldstrafe wegen einer Übertretung des § 48 c BörseG im Zusammenhang mit dem Kauf und Verkauf eines Immobiliengewinnscheines verhängt. Gegen diesen Bescheid wurde Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof erhoben, welcher der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuerkannt hat;

- 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.	
Günther 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
	Prokurist der HYPO NOE Gruppe Bank AG	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	Nein

	Aktiengesellschaft	
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, 2009 EUR 4.080,00 , 2010 EUR 2.040,00 und 2011 EUR 48.863,52 ausbezahlt. Mag. Rainer Wiehalm erhielt 2011 als Mitglied des Vorstandes EUR 36.305,96.

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 2011 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.)	**2011**	**2010**	**2009**
(1) Oberösterreichische Landesbank AG	1,030	0,994	1,024
(2) SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AG	0,488	0,474	0,458
(3) HYPO TIROL BANK AG	0,411	0,402	0,452
(4) Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG	0,332	0,333	0,431
(5) Landes-Hypothekenbank Steiermark AG	0,377	0,392	0,330
(6) HYPO NOE Landesbank AG	0,319	0,319	0,319
(7) HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	0,117	0,127	0,150
(8) HYPO-BANK BURGENLAND AG	0,123	0,121	0,130
GESAMT	**3,197**	**3,162**	**3,294**
(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin basierend auf den geprüften Jahresabschlüssen			

2009-2011 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 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010 sowie für das Geschäftsjahr 2011 zum 31.12.2011 sind diesem Prospekt als Anhänge 2, 3 und 4 angefügt.

Die geprüften Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2009, 31.12.2010 und zum 31.12.2011 der Emittentin wurden ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2009, 2010 und 2011 erstellt, vom Abschlussprüfer der Emittentin geprüft und sind diesem Prospekt als Anhang 5 angefügt.

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

Eigenkapitalveränderungsrechnung

EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG			
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
a) Eingezahltes Kapital	5.110.000,00	5.110.000,00	5.110.000,00
b) Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)	132.100,00	128.100,00	124.100,00
c) Haftrücklage	220.845,00	220.845,00	220.845,00
d) Abzugsposten immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Anrechenbare Eigenmittel	5.462.945,00	5.458.945,00	5.454.945,00
Bemessungsgrundlage gemäß §22 BWG	423.039,86	311.078,66	944.328,66
Eigenmittel in %	1.291,35%	1.754,84%	577,65
2.Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko (Standardansatz)			
Bemessungsgrundlage (gewichtete Aktiva)	423.039,86	311.078,67	944.328,66
davon 8 % Eigenmittelerfordernis gemäß § 22 Abs 1 BWG	33.843,00	24.886,00	75.547,00
Eigenmittelerfordernis operationelles Risiko			
Bemessungsgrundlage	600.000,00	525.000,00	517.320,02
davon Eigenmittelerfordernis gemäß Standardansatz	98.000,00	85.000,00	85.000,00

(Quelle: Auf Grundlage der Jahresabschlüsse 2009 bis 2011 geprüfte Eigenkapitalveränderungsrechnungen der Hypo-Wohnbaubank AG für die Geschäftsjahre 2009-2011)

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 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010 sowie für das Geschäftsjahr 2011 zum 31.12.2011 wurden unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und mit einem unbeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Jahresabschlüsse sind diesem Prospekt als Anhänge 2, 3 und 4 angefügt.

20.4. Prüfung der historischen Finanzinformationen

20.4.1. Erklärung über die Prüfung der historischen Finanzinformationen

Die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH, A-1220 Wien, Wagramer Strasse 19, hat in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung von Abschlussprüfungen die Jahresabschlüsse der Emittentin für das Geschäftsjahr 2011 zum 31.12.2011, für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010 sowie für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 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 2009 zum 31.12.2009, für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010 sowie für das Geschäftsjahr 2011 zum 31.12.2011, die dem Prospekt als Anhänge 2, 3 und 4 angehängt sind, wiedergegeben.

Die Jahresabschlüsse 2009, 2010 und 2011 der Emittentin wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

Die Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2009, 31.12.2010 und zum 31.12.2011 der Hypo-Wohnbaubank AG wurden ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2009, 2010 und 2011 erstellt und vom Abschlussprüfer der Emittentin geprüft. Diese sind diesem Prospekt als Anhang 5 angefügt und wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

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

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

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

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

20.5. Alter der jüngsten Finanzinformationen

Der letzte geprüfte Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2011 zum 31.12.2011 wurde am 16.03.2012 von der Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

20.6. Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen

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

Trifft nicht zu.

20.6.2 Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen

Trifft nicht zu.

20.7. Dividendenpolitik

Die Dividendenausschüttung unterliegt keinen etwaigen Beschränkungen. Für die Geschäftsjahre 2009 und 2010 fanden keine Ausschüttungen statt. Für das Geschäftsjahr 2011 wird es voraussichtlich keine Gewinnausschüttung geben.

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 Oesterreichische Nationalbank hat bei der HYPO NOE Gruppe Bank AG, welche mit 6,25% an der Emittentin beteiligt und Mitglied des Haftungsverbandes ist, 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.

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens vor der Finanzmarktaufsicht wurde der HYPO NOE Gruppe Bank AG mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 1.6.2011 die Zahlung einer Zinsvorschreibung in der gemäß Berichtigungsbescheid vom 21.7.2011 berichtigten Höhe von EUR 57.865.612,58 wegen Überschreitung der Großveranlagungsgrenzen aufgetragen. Die HYPO NOE Gruppe Bank AG hat gegen diesen Bescheid fristgerecht Beschwerde bei Verfassungsgerichtshof (VfGH) und Verwaltungsgerichtshof (VwGH) eingebracht. Da diesen beiden Beschwerden keine aufschiebende Wirkung zuerkannt wurde, hat die HYPO NOE Gruppe Bank AG die Zinsvorschreibung am 31.8.2011 in der im Berichtigungsbescheid genannten Höhe bezahlt. Mit Beschluss vom 29.11.2011 hat der VfGH die Behandlung der Beschwerde abgelehnt. Das Verfahren vor dem VwGH ist nach wie vor anhängig. Für die Zahlung der Zinsvorschreibung wurde eine bestehende Rückstellung verwendet und der Restbetrag, der sich aus der geringeren Vorschreibung des Berichtigungsbescheides ergeben hat, ertragswirksam aufgelöst.

Diese 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 gegenüber Anlegern (bei Wandlung der Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine vor allem die Verpflichtung, Gewinnanteile an die Partizipationsscheininhaber zu zahlen) nachzukommen.

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/0000/30759/0	Wandelschuldverschr. 1999-2012/3 "Tirol"	4,00%
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/0000/30767/3	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/0000/30780/6	Wandelschuldverschr. 2000-2015/9 "Vbg."	4,875%
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/0000/30789/7	Wandelschuldverschr. 2001-2012/8 "Tirol"	4,75%
AT/0000/30795-4	Wandelschuldverschr. 2001-2013/14 "NÖ"	variabel
AT/0000/30796-2	Wandelschuldverschr. 2001-2016/15 "Vbg"	4,50%
AT/0000/30799-6	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. 2011-2022/5 „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
AT0000A0SL91	Wandelschuldverschr. 2012-2024/3 „Oberösterreich“	sprungfix
AT0000A0UJC5	Wandelschuldverschr. 2012-2024/4 „Steiermark“	sprungfix
AT0000A0SNZ2	Wandelschuldverschr. 2012-2024/5 „Kärnten“	variabel
AT0000A0T6S2	Wandelschuldverschr. 2012-2023/6 „Salzburg“	variabel
AT0000A0T6T0	Wandelschuldverschr. 2012-2027/7 „Salzburg“	4%
AT0000A0T6U8	Wandelschuldverschr. 2012-2027/8 „Salzburg“	3%
AT0000A0T6V6	Wandelschuldverschr. 2012-2027/9 „Salzburg“	2,75%
AT0000A0T6W4	Wandelschuldverschr. 2012-2023/10 „Salzburg“	2,75%
AT0000A0T6X2	Wandelschuldverschr. 2012-2023/11 „Salzburg“	3%
AT0000A0T6Y0	Wandelschuldverschr. 2012-2027/12 „Salzburg“	3,25%
AT0000A0T6Z7	Wandelschuldverschr. 2012-2026/13 „Salzburg“	Sprungfix
AT0000A0T846	Wandelschuldverschr. 2012-2025/14 „Oberösterreich“	3%
AT0000A0T861	Wandelschuldverschr. 2012-2027/15 „Salzburg“	3,50%

(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 2011 zum 31.12.2011, für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010 sowie für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009

d) die geprüften Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen der Emittentin zum 31.12.2009, 31.12.2010 und 31.12.2011

25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN

Trifft nicht zu.

IV. ANGBABEN ZUM TREUGEBER HYPO NOE Landesbank AG

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 HYPO NOE Landesbank AG und in Punkt II.2 Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber HYPO NOE Landesbank AG ist der Treugeber, HYPO NOE Landesbank AG, mit Sitz in 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1, Republik Österreich, verantwortlich.

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

Die HYPO NOE Landesbank AG erklärt hiermit, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt in Punkt IV. Angaben zum Treugeber HYPO NOE Landesbank AG und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber HYPO NOE Landesbank AG 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 Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, A-1013 Wien, Renngasse 1/Freyung, hat durch Mag. Thomas Becker (2008) bzw. Dr. Peter Bitzyk (2009, 2010) und Dr. Brigitte Stuiber (2008, 2009, 2010) als Wirtschaftsprüfer in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen in der Satzung den Jahresabschluss für die Geschäftsjahre 2008 zum 31.12.2008, 2009 zum 31.12.2009 und 2010 zum 31.12.2010 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH 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 Personen wechselten teilweise.

3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

Die geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlüsse 2008 – 2010 sowie die ungeprüften Zwischenberichte zum 30.06.2010 und zum 30.06.2011 des Treugebers 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 des Treugebers unter Punkt 20 Finanzinformationen detailliert dargestellt.

Die Darstellung der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen gegliederten Gewinn- und Verlustrechnung zu den ungeprüften veröffentlichen Halbjahresabschlüssen zum 30.06.2010 und 30.06.2011 zeigen folgendes Bild:

ERFOLGSSTRUKTUR				
Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum		**01.01. bis 30.06.**		**01.01. bis 30.06.**
		2011		**2010**
		TEUR		**TEUR**
I.	**NETTOZINSERTRAG**	**24.328**		**22.885**
	Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	0		234
	Provisionsgeschäft	2.266		2.303
	Ergebnis aus Finanzgeschäften	139		237
	Sonstige betriebliche Erträge	484		360
II.	**BETRIEBSERTRÄGE**	**27.217**		**26.019**
	Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-19.254		-18.248
	Wertberichtigungen auf Anlagegüter	-678		-672
	sonstige betriebl. Aufwendungen	-70		-72
III.	**BETRIEBSAUFWENDUNGEN**	**-20.002**		**-18.992**
IV.	**BETRIEBSERGEBNIS**	**7.215**		**7.027**
	Ertrags-/Aufwandssaldo aus Wertberichtigungen auf Forderungen und Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und Kreditrisiken	-3.688		-5.811
	Ertrags-/Aufwandssaldo aus Wertberberichtigungen auf Wertpapiere, sowie an Beteiligungen	0		103
V.	**ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT**	**3.527**		**1.319**
	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0		0
	Sonstige Steuern	-114		-35
VI.	**HALBJAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG (NACH STEUERN)**	**3.413**		**1.284**
(Quelle: ungeprüfte Halbjahresabschlüsse der HYPO NOE Landesbank AG - vormals: Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG)				

Die Darstellung der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen gegliederten Gewinn- und Verlustrechnung, die Kennzahlen zur Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Eigenmitteldarstellung zu den geprüften Jahresabschlüssen zum 31.12.2008, 31.12.2009 und 31.12.2010 zeigen folgendes Bild:

ERFOLGSSTRUKTUR						
Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum		01.01. bis 31.12.		01.01. bis 31.12.		01.01. bis 31.12.
		2010		2009		2008
		TEUR		TEUR		TEUR
I.	NETTOZINSERTRAG	46.883		39.926		42.031
	Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	379		11		126
	Provisionserträge	6.733		5.738		5.800
	Provisionsaufwendungen	-2.305		-2.160		-1.342
	Erträge/Aufwendungen aus Finanzgeschäften	378		993		548
	Sonstige betriebliche Erträge	822		2.531		2.315
II.	BETRIEBSERTRÄGE	52.890		47.039		49.478
	Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-35.667		-36.076		-33.491
	Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten (Abschreib.)	-1.337		-1.374		-1.241
	sonstige betriebl. Aufwendungen	-187		-166		-316
III.	BETRIEBSAUFWENDUNGEN	-37.191		-37.616		-35.048
IV.	BETRIEBSERGEBNIS	15.699		9.423		14.430
	Ertrags-/Aufwandssaldo aus Wertber. auf Forderungen	-19.467		-10.722		-9.755
	Ertrags-/Aufwandssaldo aus Wertber. auf Wertpapiere	153		-488		-4.036
V.	ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	-3.615		-1.787		639
	Außerordentlicher Ertrag	3.765		0		0
	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0		36		0
	Sonstige Steuern	-90		-47		-46
VI.	JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG	60		-1.798		593
	Rücklagenbewegung	0		0		0
VII.	JAHRESVERLUST/-GEWINN	60		-1.798		593
	Gewinnvortrag	0		0		0
	Ergebnisübernahme/-abführung	-60		1.798		-593
VIII.	BILANZGEWINN	0		0		0
(Quelle: geprüfte Jahresabschlüsse der HYPO NOE Landesbank AG - vormals: Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG)						

KENNZAHLEN zur Gewinn- und Verlustrechnung		2010		2009		2008
		TEUR		TEUR		TEUR
	Betriebsaufwendungen	-37.191		-37.616		-35.048
	Betriebserträge	52.890		47.039		49.478
	Cost/Income Ratio	70,32%		79,97%		70,84%
	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-3.615		-1.787		639
	Durchschnittliches Kernkapital	100.636		100.638		100.650
	Return on Equity (ROE 2)	-3,59%		-1,78%		0,63%
(Quelle: Eigene Berechnungen der HYPO NOE Landesbank AG basierend auf den geprüften Jahresabschlüssen und Lageberichten der HYPO NOE Landesbank AG - vormals: Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG)						

EIGENMITTEL				
	31.12.2010	31.12.2009		31.12.2008
	TEUR	TEUR		TEUR
Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG	**149.482**	**152.163**		**150.173**
Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko	95.451	98.095		84.834
Bemessungsgrundlage (gewichtete Aktiva)	*1193.136*	*1226.185*		*1060.428*
Eigenmittelerfordernis operationelles Risiko	7.186	7.250		7077
Bemessungsgrundlage	*47.908*	*48.338*		*47.177*
Eigenmittelerfordernis offene Devisenposition	-	-		78
Bemessungsgrundlage	-	-		*977*
EIGENMITTELERFORDERNIS gemäß § 22 Abs 1 BWG	**102.637**	**105.345**		**91.989**
Eigenmittelquote in %	**11,65%**	**11,56%**		**13,06%**
(Quelle: Eigene Berechnungen der HYPO NOE Landesbank AG basierend auf den geprüften Jahresabschlüssen und Lageberichten der HYPO NOE Landesbank AG - vormals: Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG)				

4. RISIKOFAKTOREN

Siehe Kapitel II.2. „Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber HYPO NOE Landesbank AG“.

5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER

5.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung des Treugebers

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 12.06.2007 wurde die Spaltung zur Aufnahme gemäß § 17 iVm § 1 Abs. 2 Z 2 SpaltG unter Anwendung von Artikel VI UmgrStG des Teilbetriebes Retailbank bestehend aus den Geschäftsfeldern Retail, Kommerzkunden und Großwohnbau der HYPO NOE Gruppe Bank AG (damals: „Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft“) als übertragende Gesellschaft zur Aufnahme in die HYPO NOE Landesbank AG (damals: „Navus Projektentwicklungs AG“) als übernehmende Gesellschaft zum Spaltungsstichtag 31.12.2006 beschlossen. Die Eintragung in das Firmenbuch ist am 11.07.2007 erfolgt. Darüber hinaus wurde die im Rahmen der Umgründung erforderliche Änderung des Firmenwortlauts des Treugebers in Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und die Neufassung der Satzung beschlossen. Mit Firmenbucheintragung vom 23.10.2010 wurde die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft in HYPO NOE Landesbank AG und die HYPO Investmentbank AG in HYPO NOE Gruppe Bank AG umfirmiert.

Die HYPO NOE Landesbank AG positioniert sich als Regionalbank für Ostösterreich mit den Kernregionen Niederösterreich und Wien als Finanzdienstleister für Privat- und Kommerzkunden sowie Wohnbauunternehmen.

5.1.1. Juristischer und kommerzieller Name des Treugebers

Der juristische Name des Treugebers lautet seit 23.10.2010 „HYPO NOE Landesbank AG“ (vormals: Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG). Der kommerzielle Name des Treugebers lautet: „HYPO NOE Landesbank Niederösterreich und Wien“.

5.1.2. Ort der Registrierung und Registrierungsnummer des Treugebers

Die HYPO NOE Landesbank AG ist beim Landesgericht St. Pölten als zuständiges Handelsgericht unter FN 286087 t eingetragen.

5.1.3. Datum der Gründung und Existenzdauer des Treugebers

Die HYPO NOE Landesbank AG wurde am 02.12.2006 unter der Firma „Navus Projektentwicklungs AG“ auf unbestimmte Zeit gegründet.

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

Die HYPO NOE Landesbank AG wurde in Österreich nach dem Recht der Republik Österreich in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft gegründet und hat ihren Sitz in St. Pölten. Die Geschäftsanschrift ist A-3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1. Die Telefonnummer lautet: +43 (0)5 90 910 - 0. Die HYPO NOE Landesbank AG ist in und entsprechend der Rechtsordnung der Republik Österreich tätig.

5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit des Treugebers

Mit Wirkung ab 1.12.2010 hat die Muttergesellschaft des Treugebers, die HYPO NOE Gruppe Bank AG, eine Haftung als Garant für die Rückzahlung von bis spätestens 31.12.2015 fällig werdenden und vom Treugeber zu bestimmenden Forderungen aus dem Kreditportfolio im Ausmaß von bis zu höchstens EUR 16 Mio. übernommen.

Für das Geschäftsjahr 2011 werden von der per 01.01.2011 verbleibenden Haftungssumme in Höhe von ca. EUR 7,2 Mio. voraussichtlich ca. EUR 3,7 Mio. in Anspruch genommen. Als Ausdruck der verstärkten risikobewussten Gestionierung des Euro- und Fremdwährungskreditportfolios wird 2011 erstmals die Dotierung einer Portfolioeinzelwertberichtigung in Höhe von ca. EUR 3,3 Mio. angedacht.

Der Treugeber geht davon aus, dass das Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2011 trotz der konservativen Risikoeinschätzung deutlich positiv sein wird.

Der zwischen dem Treugeber und der HYPO NOE Gruppe Bank AG abgeschlossene Ergebnisabführungsvertrag (siehe Punkte IV.19. und IV.22.) besteht unverändert weiter.

5.2. Investitionen

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

Im Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 wurden vom Treugeber Investitionen in Sachanlagen in der Höhe von EUR 853.473,11, im Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009 EUR 1.295.733,12, und im Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010 EUR 985.480,30 getätigt. Im Jahr 2011 wurden Investitionen in Sachanlagen in der Höhe von EUR 2.371.806,52 getätigt. Der größte Beitrag der Investitionen 2008 in der Höhe von EUR 415.178,85 und 2009 in der Höhe von EUR 774.091,66 betraf die Anschaffung von Kraftfahrzeugen, 2010 betraf die größte Anschaffung Büroausstattung in der Höhe von EUR 268.069,99. Die Anschaffungskosten im Jahr 2011 betreffen in erster Linie Büroausstattung in Höhe von EUR 1.110.625,45, unbewegliche Adaptierung in Zweigstellen in der Höhe von EUR 238.587,48 und Alarm-, Brand-, Telefonanlagen in der Höhe von EUR 555.586,05. Es wurden seit der Gründung weder Bürogebäude im Anlagevermögen erworben, noch Sale and Lease back Verträge eingegangen, bzw. wesentliche Ergänzungen in neue Zweigniederlassungen getätigt.

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

Siehe Punkt IV.5.2.3. „Angaben über die wichtigsten künftigen Investitionen des Treugebers, die von seinen Verwaltungsorganen bereits verbindlich beschlossen sind“. Die laufenden Investitionen werden in Niederösterreich und Wien getätigt und werden aus der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert.

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

Für das Geschäftsjahr 2012 wurden am 28.11.2011 im Zuge der Budgetierung Investitionen in Höhe von TEUR 4.939 hievon für Betriebs u. Geschäftsausstattung allgemein (TEUR 3.513), sowie für EDV-Technik (TEUR 1.017) vom Aufsichtsrat des Treugebers beschlossen.

6. GESCHÄFTSÜBERBLICK

6.1. Haupttätigkeitsbereiche

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

Die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit des Treugebers liegen im:

- Filialgeschäft als Basis und Drehscheibe der Kundenbeziehungen mit dem Schwerpunkt auf Privatkunden und Freie-Berufe-Kunden
- Kommerzgeschäft mit Fokus auf regionale Mittelstandsunternehmen („KMUs“),
- Vermögensanlage/Private Banking für Geldanlage auf Vermögensbildung der gehobenen Privatkundschaft sowie
- Wohnbaufinanzierung – sowohl für den großvolumigen Wohnbau als auch für die private Baufinanzierung.

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

§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG:

Die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren für andere (Depotgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG:

Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit

a) ausländischen Zahlungsmitteln (Devisen- und Valutengeschäft);

b) Geldmarktinstrumenten;

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

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

e) Wertpapieren (Effektengeschäft);

f) von lit. b bis e abgeleiteten Instrumenten;

sofern der Handel nicht für das Privatvermögen erfolgt.

§ 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)

§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 15 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG:

Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt

§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG:

Die Vermittlung von Geschäften nach

a) Z 1, ausgenommen durch Unternehmen der Vertragsversicherung;

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

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

d) Z 8

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

Betreffend die Haupttätigkeiten der HYPO NOE Landesbank AG wird auf Punkt 6.1.1. verwiesen.

Der Treugeber ist ausschließlich in Österreich tätig. Die Aufschlüsselung der Gesamtumsätze nach regionalen Märkten ist daher nicht erforderlich.

6.3. Außergewöhnliche Faktoren

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

6.5. Grundlage für etwaige Angaben des Treugebers zur Wettbewerbsposition

Trifft nicht zu.

7. ORGANISATIONSSTRUKTUR

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

Die HYPO NOE Landesbank AG ist eine 100%ige Tochter der HYPO NOE Gruppe Bank AG, welche sich zu 100% im Eigentum des Landes Niederösterreich befindet.

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

Bonitas Versicherungsservice Gesellschaft m.b.H.	50,00%
NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH	21,00%
HYPO Real Estate Advisory GmbH	10,00%
Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	6,25%
HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft	6,25%
HP IT-Solutions Gesellschaft mit beschränkter Haftung	5,56%
Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	5,53%
NÖ Bürgschaften GmbH	5,00%
Kapital-Beteiligungs Aktiengesellschaft	3,50%

VB Services für Banken GmbH	0,56%
Volksbanken – Versicherungsdienst – Gesellschaft m.b.H.	0,56%
GELDSERVICE AUSTRIA Logistik für Wertgestionierung Und Transportkoordination G.m.b.H.	0,20%
ARZ Hypo-Holding GmbH	0,15%

(Quelle: Eigene Erhebungen der HYPO NOE Landesbank AG)

8. SACHANLAGEN

8.1. Bestehende oder geplante Sachanlagen

Die Buchwerte des Sachanlagevermögens setzten sich per 31.12.2010 aus folgenden Positionen zusammen.

Grundstücke und Gebäude: EUR 162.702,89 (2009: 162.702,89)

Betriebs- u. Geschäftsausstattung: EUR 5.017.395,77 (2009: 5.566.543,77)

Seit 31.12.2010 gab es Zugänge im Sachanlagevermögen in Höhe von EUR 2,4 Mio. (siehe Punkt 5.2.1.). Für 2012 sind Neuanschaffungen von ca EUR 5 Mio geplant (siehe Punkt 5.2.3). Dies resultiert in erster Linie aus einer mit Jahresende bevorstehenden Übersiedlung des Treugebers in eine neue Konzernzentrale.

8.2. Umweltbeeinflussung durch Sachanlagen

Trifft nicht zu.

9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE

9.1. Finanzlage

Die Bilanzsumme ist vom 31.12.2008 (rund EUR 1,96 Mrd.) bis zum 31.12.2010 (rund EUR 2,34 Mrd.) um ca. 19,4% angestiegen. Die Wachstumstreiber finden sich aktivseitig in der Position Forderungen an Kunden, insbesondere im Bereich Wohnbau und im Firmenkundenbereich. Passivseitig erhöhte sich die Position Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute. Die Refinanzierung erfolgte fast ausschließlich durch die HYPO NOE Gruppe Bank AG. Im ersten Halbjahr 2011 stieg die Bilanzsumme um 0,4%.

Im Jahr 2008 wurde ein positiver Jahresüberschuss in Höhe von rund EUR 0,6 Mio., im Jahr 2009 ein negativer Jahresüberschuss in Höhe von rund EUR 1,8 Mio. sowie im Jahr 2010 ein positiver Jahresüberschuss von EUR 59.684,46. erzielt. Im ersten Halbjahr 2011 wurde ein positiver Halbjahresüberschuss von EUR 3,4 Mio. ausgewiesen.

Zu den detaillierten 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

Zu Angaben über wichtige Faktoren, einschließlich ungewöhnlicher oder seltener Vorfälle oder neuer Entwicklungen, die die Geschäftserträge des Treugebers erheblich beeinträchtigen, siehe Punkt IV.5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit des Treugebers.

Die Ertragsentwicklung des Treugebers im Geschäftsjahr 2011 wurde durch das Bemühen einer verstärkten risikobewussten Ausrichtung des Kreditportfolios positiv beeinflusst. Als Ausdruck dieser verstärkten Risikoorientierung sieht die HYPO NOE Landesbank AG im Berichtsjahr auch erstmalig eine Dotierung einer Portfolioeinzelwertberichtigung vor.

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

Trifft nicht zu.

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

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 diesen negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, wurde in Österreich das Interbankenmarktstärkungsgesetz (IBSG) sowie das Finanzmarktstabilitätsgesetz (FinStaG) vom Nationalrat mit dem Ziel beschlossen, im Umfang von bis zu EUR 100 Mrd unter anderem die Eigenkapitalbasis heimischer Banken zu stärken sowie das Vertrauen und die Stabilität des österreichischen Bankensektors zu sichern. Das Gesetz sieht zur Umsetzung der vorgenannten Ziele unterschiedliche Maßnahmen hinsichtlich der betroffenen Banken vor, etwa die Haftungsübernahmen von Verbindlichkeiten durch die Republik Österreich, die Zuführung von Eigenkapital bzw. den Erwerb von Gesellschaftsanteilen durch die Republik Österreich an den jeweils betroffenen Banken. Das IBSG und FinStaG traten am 27.10.2008 in Kraft, wobei das FinStaG unbefristete Geltung besitzt und das IBSG bis 31.12.2010 befristet war. Der Treugeber plant keine der vorgenannten Maßnahmen in Anspruch zu nehmen.

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 Jahr 2014 ist die durchschnittliche unkonsolidierte Bilanzsumme jenes Geschäftsjahres, das im Jahr vor dem Kalenderjahr endet, für das die Stabilitätsabgabe zu entrichten ist, zugrunde zu legen.

Die Stabilitätsabgabe beträgt für jene Teile der Bemessungsgrundlage, die einen Betrag von EUR 1 Milliarde überschreiten und EUR 20 Milliarden nicht überschreiten 0,055 %. Für jene Teile der Bemessungsgrundlage, die einen Betrag von EUR 20 Milliarden überschreiten, beträgt die Stabilitätsabgabe 0,085 %. Die Stabilitätsabgabe für Derivate beträgt 0,013 % vom Geschäftsvolumen sämtlicher dem Handelsbuch nach § 22n Abs. 1 BWG zugeordneter Derivate gemäß Anlage 2 zu § 22 BWG zuzüglich aller verkauften Optionen des Handelsbuches.

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

Zu sonstigen Faktoren, die die Geschäfte des Treugebers unter Umständen wesentlich beeinträchtigen können, siehe Punkt II.2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER HYPO NOE LANDESBANK AG.

10. KAPITALAUSSTATTUNG

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

Das Grundkapital des Treugebers beträgt EUR 17.000.000,00 und ist in 17.000.000 Stückaktien geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf jede Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 1,00.

Das bilanzielle Eigenkapital per 31.12.2010 setzt sich aus folgenden Positionen zusammen.

Das gezeichnete Kapital, die Kapitalrücklagen und die Haftrücklage stehen auf Unternehmensdauer zur Verfügung. Das Nachrangige Kapital hat eine Laufzeit bis September 2017.

Gezeichnetes Kapital	EUR	17.000.000,00	(2009:	17.000.000,00)
Kapitalrücklagen	EUR	70.385.000,00	(2009:	70.385.000,00)
Nachrangiges Kapital	EUR	50.292.972,65	(2009:	50.352.219,27)

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

Die Kapitalflussrechnung (die Bestätigung des Wirtschaftsprüfers für die Kapitalflussrechnung befindet sich im Anhang 11 dieses Prospekts) für die Geschäftsjahre 2008, 2009 und 2010 hat folgenden Inhalt:

	2010	2009	2008
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-3.615**	**-1.787**	**639**
+ Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Investitionsbereichs	1.338	2.128	5.496
- Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände des Investitionsbereichs	0	0	0
- Gewinne aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereichs	-169	-753	-274
+ Verluste aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereichs	0	443	0
+/- sonstige zahlungsunwirksame Aufw./Erträge, soweit nicht Posten 6 bis 8	-142	-294	2.454
Geldfluss aus dem Ergebnis	-2.588	-263	8.315
-/+ Zunahme/Abnahme der Aktiva	-155.517	-10.851	-198.196
+/- Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	-310	-622	-141
+/- Zunahme/Abnahme der Passiva	181.534	207.950	202.071
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	23.119	196.214	12.049
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0	0
- Zahlungen für Ertragssteuern (Aufwand)	0	-807	0
- Zahlungen für sonstige Steuern (Aufwand)	-90	-47	-46
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	**23.029**	**195.360**	**12.003**
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	218	44	56
- Auszahlungen aus Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-985	-1.322	-872
+/- Einzahlungen/Auszahlungen aus Finanzanlagenzugang und sonst. Finanzinvestitionen	-21.765	-194.013	-2.654
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	**-22.532**	**-195.291**	**-3.470**
- Einzahlung von Eigenkapital (Nachrangkapital)	0	0	0
+ Rückzahlung von Eigenkapital	0	0	0
-/+ Zahlungen an/von Gesellschaftern (Gewinnabfuhr)	1.798	-593	-9.291
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**1.798**	**-593**	**-9.291**
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**2.295**	**-524**	**-758**
Zahlungsmittelbestand am Beginn der Periode	**37.171**	**37.695**	**38.453**
Zahlungsmittelbestand am Ende der Periode	**39.466**	**37.171**	**37.695**

(Quelle: auf Grundlage der Jahresabschlüsse 2008, 2009, 2010 geprüfte Kapitalflussrechnungen der HYPO NOE Landesbank AG - vormals Niederöstereichische Landesbank-Hypothekenbank AG - für die Geschäftsjahre 2008, 2009 und 2010)

10.3. Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und die Finanzierungsstruktur des Treugebers

Der Treugeber refinanziert sich ausschließlich über Primärmittel der Kunden und die HYPO NOE Gruppe Bank AG. Die HYPO NOE Gruppe Bank AG ist Konzernmutter der HYPO NOE Gruppe und Alleinaktionär des Treugebers. Gegenüber anderen Finanzmarktteilnehmern (eingeschränkt auf Kreditinstitute) fungiert diese als alleiniger Ansprech- und Refinanzierungspartner für die HYPO NOE Gruppe.

Der Fremdfinanzierungsbedarf aus dem Kundengeschäft (funding ratio, definiert als Forderungen an Kunden / Verbindlichkeiten gegenüber Kunden inkl. Verbriefte Verbindlichkeiten) beträgt per 31.12.2007 rund 91,58%, per 31.12.2008 rund 90,09%, per 31.12.2009 rund 96,73% und per 31.12.2010 rund 111,03% , per 30.06.2011 rund 111,03%. Ab dem Geschäftsjahr 2010 wird der Überhang an Forderungen an Kunden durch die HYPO NOE Gruppe Bank AG refinanziert.

Die Summe aller Verbindlichkeiten inklusive Nachrangkapital beträgt EUR 2.234.226.241 per 31.12.2010 und EUR 2.244.233.613 per 30.06.2011.

Die Finanzierungsstruktur des Treugebers stellt sich wie folgt dar:

Beträge in TEUR	30.06.2011		30.06.2010	
Eigenkapital	100.658,00	4,28%	100.792,00	4,50%
Nachrangige Verbindlichkeiten	50.699,74	2,15%	50.846,32	2,27%
Sozialkapital	3.776,01	0,16%	3.766,51	0,17%
Bankgeschäftliche Verbindlichkeiten:				0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	488.788,43	20,77%	406.905,19	18,17%
Spareinlagen	766.845,37	32,59%	799.484,56	35,70%
Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	381.182,29	16,20%	357.922,19	15,98%
Verbriefte Verbindlichkeiten	544.771,29	23,15%	505.190,62	22,56%
Andere Passiva	16.240,90	0,69%	14.748,13	0,66%
Bilanzsumme	2.352.962,03	100,00%	2.239.655,52	100,00%

(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers basierend auf den ungeprüften Halbjahresabschlüssen zum 30.06.2010 und 30.06.2011 der HYPO NOE Landesbank AG.)

Beträge in TEUR	31.12.2010		31.12.2009		31.12.2008	
Eigenkapital	100.658,00	4,29%	100.658,00	4,65%	100.658,00	5,14%
Nachrangige Verbindlichkeiten	50.292,97	2,15%	50.352,22	2,33%	50.564,61	2,58%
Sozialkapital	3.572,51	0,15%	3.915,41	0,18%	3.730,06	0,19%
Bankgeschäftliche Verbindlichkeiten:						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	525.122,57	22,41%	266.148,41	12,31%	51.576,71	2,64%
Spareinlagen	775.155,99	33,07%	854.267,79	39,50%	910.282,73	46,52%
Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	362.222,10	15,45%	363.897,90	16,83%	353.338,19	18,06%
Verbriefte Verbindlichkeiten	518.119,82	22,11%	513.141,45	23,73%	441.232,15	22,55%
Andere Passiva	8.623,80	0,37%	10.162,04	0,47%	45.268,82	2,31%
Bilanzsumme	2.343.767,76	100,00%	2.162.543,22	100,00%	1.956.651,27	100,00%

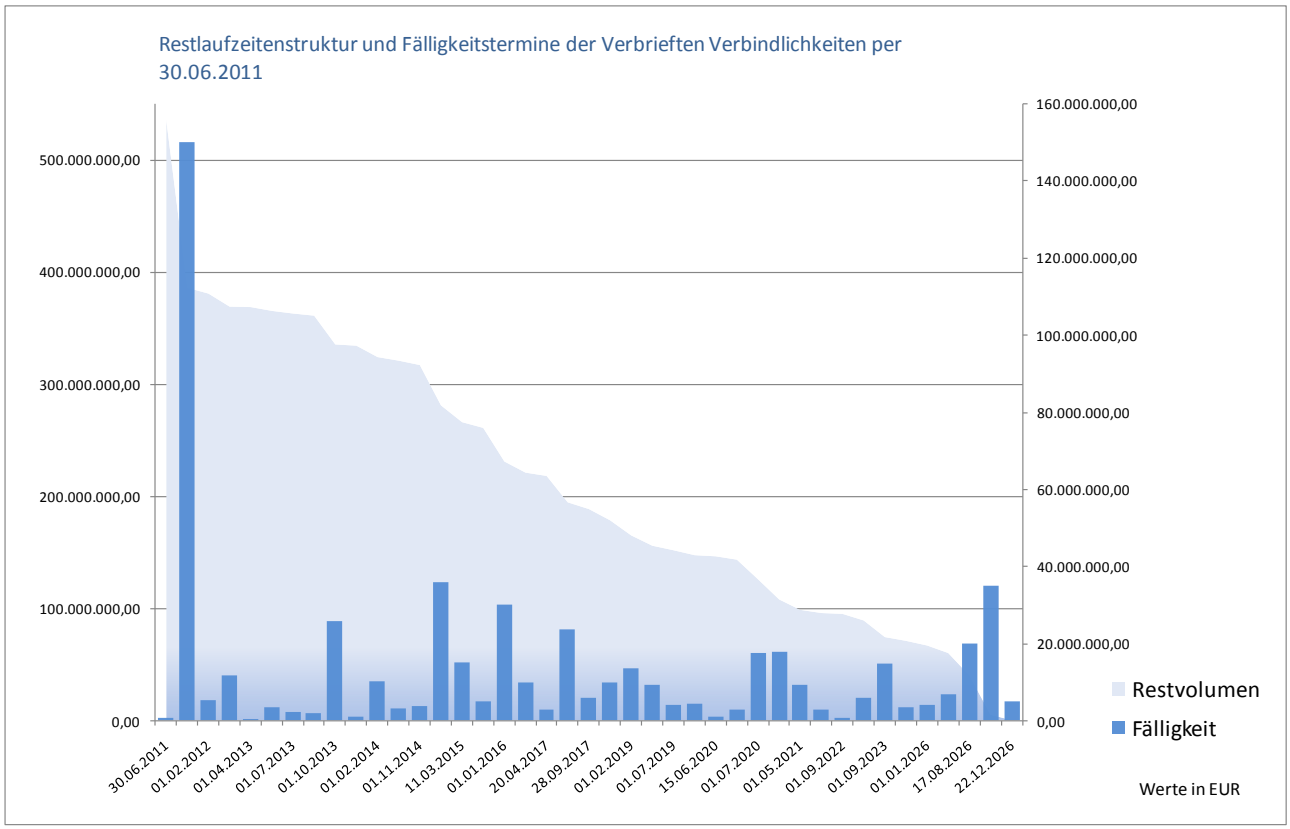
(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers basierend auf den den geprüften Jahresabschlüssen 2008 – 2010 der HYPO NOE Landesbank AG)

Als Retailbank hatte der Treugeber einen durchschnittlichen Cash-Inflow und Cash-Outflow im Kundenbereich im Jahr 2010 in Höhe von EUR 11,7 Mio. pro Tag und im ersten Halbjahr 2011 von EUR 10,8 Mio. pro Tag.

Sämtliche Bargeldbestände (ausgenommen Valuten und Münzen für das Kundengeschäft im Gegenwert von von TEUR 433,0 per 30.06.2011) und Wertpapiere werden in EUR gehalten. Bei den derivativen Finanzinstrumenten handelt es sich ausschließlich um

Sicherungsgeschäfte wobei Zinsswaps zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos (für Nostro-Wertpapiere und Verbriefte Verbindlichkeiten), FX-Swaps zur Absicherung des Zinsänderungs- und Währungsrisikos (Forderungen an Kunden) und Zinsoptionen (für offene Kundenoptionen) eingegangen wurden. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden bestehen per 31.12.2010 zu 33,96% und per 30.06.2011 zu 34,44% des Volumens aus einer Fixzinsvereinbarung.

Das Abreifprofil des Treugebers bei den Verbrieften Verbindlichkeiten (Emissionen) stellt sich wie folgt dar:



(Quelle: Eigene Berechnungen der HYPO NOE Landesbank AG)

Der Treugeber verfügt per 30.06.2011 über folgende hochliquide Assets:

Barreserve gesamt:	19.751.665,59
EZB-refinanzierungsfähige Wertpapiere:	290.724.983,35

Per 30.06.2011 sind EZB-refinanzierungsfähige Wertpapiere in Höhe von EUR 290,7 Mio. (Buchwert) vorhanden. Die EZB-Tenderrefinanzierung beträgt per 30.06.2011 EUR 50 Mio..

Da sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten des Treugebers aus Refinanzierungen des Treugebers bei OENB/EZB und bei der Konzernmutter HYPO NOE Gruppe Bank AG ergeben, sind keine Refinanzierungslinien mit weiteren Banken vereinbart. Zusätzlich zu den hochliquiden Assets hat der Treugeber per 30.06.2011 ausreichend Linien bei der HYPO NOE Gruppe Bank AG.

Die Asset-Allocation für Nostroveranlagungen der HYPO-Landesbank ist stark durch die Veranlagung bei der HYPO NOE Gruppe Bank AG beeinflusst, da diese gegenüber Drittbanken als Vertragspartner auftritt. Die gesamten Nostroveranlagungen (exklusive HYPO NOE Gruppe Bank AG und eigene Wertpapiere) betragen per 31.12.2010 EUR 44,8 Mio. und per 30.06.2011 EUR 45,2 Mio. (Buchwert).

Liquiditätsnotfallplan und Stresstesting:

Die HYPO NOE Gruppe hat einen konzernweit gültigen Notfallsplan implementiert, welcher Eskalationsstufen, Prozesse und Verantwortungen für den Fall ungünstiger

Rahmenbedingungen beinhaltet. Ziel dieses Notfallsplans ist die Sicherstellung der jederzeitigen Liquidität des Konzerns. Der Notfallplan beinhaltet die Vermeidung eines möglichen Liquiditätsengpasses sowie das Krisenmanagement im Falle eines sich anbahnenden oder bereits beginnenden Liquiditätsengpasses.

Darüber hinaus wird regelmäßig ein Stresstesting unter konservativen Annahmen auf Konzernebene durchgeführt.

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

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

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

Trifft nicht zu.

11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN

Trifft nicht zu.

12. TRENDINFORMATIONEN

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

Seit der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2010 hat es keine wesentlichen Veränderungen gegeben.

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

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

Zur mittels BBG 2011 eingeführten Stabilitätsabgabe („Bankensteuer“) siehe Punkt 9.2.3. des Abschnittes IV. ANGABEN ZUM TREUGEBER HYPO NOE LANDESBANK AG.

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 HYPO NOE LANDESBANK AG und Punkt IV.5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit des Treugebers.

13. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN

Der Treugeber veröffentlicht keine Gewinnprognosen oder Gewinnschätzungen.

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

14.1. Namen und Geschäftsanschriften der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sowie ihre Stellung beim Treugeber unter Angabe der

wichtigsten Tätigkeiten, die sie außerhalb des Treugebers ausüben, sofern diese für den Treugeber von Bedeutung sind

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

Alle derzeit im Amt befindlichen Organmitglieder sind unter der Adresse der HYPO NOE Landesbank AG, A-3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1, erreichbar.

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

Kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats des Treugebers

- ist oder war während der letzten 5 Jahre neben den unten offen gelegten Tätigkeiten Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder Partner einer Gesellschaft oder eines Unternehmens außerhalb der Tochtergesellschaften des Treugebers;
- wurde während der letzten 5 Jahre in Bezug auf betrügerische Straftaten schuldig gesprochen;
- war während der letzten 5 Jahre als Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder als Mitglied des oberen Managements einer Gesellschaft in die Insolvenz, die Insolvenzverwaltung oder Liquidation einer solchen Gesellschaft involviert;
- war von öffentlichen Anschuldigungen und/oder Sanktionen von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschließlich Berufsverbände) betroffen; außer der Vorstandsvorsitzende der HYPO NOE Gruppe Bank AG und Aufsichtsratsvorsitzende des Treugebers Dr. Peter Harold, gegen den die Finanzmarktaufsicht ein Ermittlungsverfahren eingeleitet hat (Siehe Näheres unter Punkt 20.8.)
- wurde jemals von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan eines Emittenten als untauglich angesehen; sowie
- wurde während der letzten 5 Jahre von einem Gericht für die Tätigkeit im Management oder für die Führung der Geschäfte eines Emittenten als untauglich angesehen 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.

14.1.1. Vorstand

Vorstand der HYPO NOE Landesbank AG per 01.05.2010	Wesentliche Funktionen außerhalb der HYPO NOE Landesbank AG in den letzten 5 Jahren	Position aufrecht
Günther Ritzberger MBA geboren 1964 Sprecher des Vorstandes	Geschäftsleiter der Raiffeisenbank Region Ried i.I. registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung	Nein
	Mitglied des Vorstandes der HYPO NOE Gruppe Bank AG	Nein
	Aufsichtsrat der Kapital-Beteiligungs Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der NÖ	Ja

	Beteiligungsfinanzierungen GmbH Aufsichtsrat der NÖ Bürgschaften GmbH Stellvertreter des Aufsichtsratvorsitzenden der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft Stellvertreter des Aufsichtsratvorsitzenden der HYPO Capital Management AG Prokurist der HYPO NOE Gruppe Bank AG	 Ja Ja Ja Ja
Christian Führer Mag. geboren 1964 Vorstandsmitglied	Prokurist der BAWAG P.S.K.Bank für Arbeit Und Wirtschaft und Österreichische Post-Sparkasse Aktiengesellschaft Gesellschafter der FCH beta Finazierungsvermittlung GmbH Inhaber der Prospero Management Consulting e.U. Prokurist der HYPO NOE Gruppe Bank AG	Nein Nein Nein Ja

14.1.2. Aufsichtsrat

Aufsichtsrat der HYPO NOE Landesbank AG Aktiengesellschaft	**Wesentliche Funktionen außerhalb der HYPO NOE Landesbank AG in den letzten fünf Jahren**	**Position aufrecht**
Dr. Peter Harold geboren 1960 Aufsichtsratsvorsitzender	Vorstandsvorsitzender der HYPO NOE Gruppe Bank AG Mitglied des Aufsichtsrats der HYPO Capital Management AG Mitglied des Aufsichtsrats der NÖ Kulturwirtschaft GesmbH Mitglied des Aufsichtsrats der HYPO Niederösterreichische Liegenschaft GmbH Mitglied des Aufsichtsrats der Österreichischen Clearingbank AG Mitglied des Aufsichtsrates der Niederösterreichischen Versicherung AG Mitglied des Aufsichtsrates der Niederösterreichischen Vorsorgekasse AG Mitglied des Aufsichtsrates der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. Mitglied des Aufsichtsrates der EWU Wohnbau Unternehmensbeteiligungs-	Ja Nein Ja Nein Nein Ja Ja Ja Ja

	Aktiengesellschaft	
	Mitglied des Aufsichtsrates der GEBAU-NIOBAU Gemeinnützige Baugesellschaft m.b.H.	Ja
	Mitglied des Aufsichtsrates der Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Austria“ Aktiengesellschaft	Ja
	Mitglied des Aufsichtsrates der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Gesellschafter der Harold und Senz Bildungsveranstaltungs OEG	Nein
	Gesellschafter der Senz Lehr- und Vortragsveranstaltungs OG	Nein
	Prokurist der UniCredit Bank Austria AG	Nein
	Prokurist der HYPO NOE Gruppe Bank AG	Nein
KommR Dkfm. Dr. Erich Zeillinger geboren 1938 Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden	Aufsichtsrat der Leykam Medien AG	Nein
De Arnoldi Nikolai Leo Mag. geboren 1961 Aufsichtsratsmitglied	Vorstand der HYPO NOE Gruppe Bank AG	Ja
	Aufsichtratsvorsitzender der Niederösterreichischen Vorsorgekasse AG	Ja
Mag. Helmut Guth geboren 1950 Aufsichtsratsmitglied	Direktor der Niederösterreichischen Arbeiterkammer	Ja
	Mitglied des Aufsichtsrates der AMZ Arbeits- und Sozialmedizinisches Zentrum Mödling Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Mitglied des Aufsichtsrates der Liegenschaftsverwaltungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH	Ja
BR a.D. Alfred Schöls geboren 1951 Aufsichtsratsmitglied	Vorsitzender der Gewerkschaft öffentlicher Dienst Niederösterreich	Ja
	Vorsitzender der BVA Wien, Niederösterreich und Burgenland	Ja
	Vorsitzender der Fraktion Christlicher Gewerkschaften öffentlicher Dienst Niederösterreich	Ja
	Vositzender-Stellvertreter des ÖGB Niederösterreich	Ja
Walter Hergolitsch geboren 1954 Aufsichtsratsmitglied	-	-

Herfried Pauser geboren 1962 Aufsichtsratsmitglied	-	-
2. Landtagspräsident Mag. Johann Heuras geboren 1957 Aufsichtsratsmitglied	Kommanditist der Marktgemeinde St. Peter in der Au Orts- und Infrastrukturentwicklungs-Kommanditgesellschaft Mitglied des Aufsichtrates der GEBAU-NIOBAU Gemeinnützige Baugesellschaft m.b.H.	Nein Nein
Rubel Ferdinand Dir KommR geboren 1942 Aufsichtsratsmitglied	Aktionär der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Austria“ Aktiengesellschaft Obmannstellvertreter in der Atlas Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung Geschäftsführer bei der Mödling Wohnen Gesellschaft mit beschränkter Haftung Mitglied des Aufsichtsrates der Stadtgemeinde Mödling Betriebsgesellschaft m.b.H. Vorstandsmitglied der ARGE WOHNEN Vorstandsmitglied der EWU Wohnbau Unternehmensbeteiligungs-Aktiengesellschaft Vorstandsmitglied der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Austria“ Aktiengesellschaft Geschäftsführer der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.	Ja Ja Ja Ja Ja Nein Nein Nein
Barbara Reiterer Geboren 1969 Aufsichtratsmitglied	Vorstand der Spar- und Vorschussverein der Mitarbeiter der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG reg.Gen.m.beschr.Haftung	Ja
Peter Zvirak geboren 1953 Aufsichtsratsmitglied	Vorstand der Spar- und Vorschussverein der Mitarbeiter der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG reg.Gen.m.beschr.Haftung Geschäftsführer der Spar- und Vorschussverein der Mitarbeiter der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG reg.Gen.m.beschr.Haftung Mitglied des Aufsichtrates der HYPO NOE	Ja Ja Nein

	Gruppe Bank AG	

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
AD Karl Flatz	01.12.2007	Staatskommissär
Mag. Veronika Meszarits	01.12.2007	Stellvertreterin
(Quelle: Eigene Darstellung des Treugebers basierend auf den entsprechenden Bestellungsbescheiden des Bundesministers für Finanzen)		

Ihnen kommen im Hinblick auf den Treugeber die folgenden 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 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 beim Treugeber ergeben. Derartige Interessenkonflikte bei den Organmitgliedern können insbesondere dann auftreten, wenn diese über Maßnahmen zu entscheiden haben, bei welchen die Interessen des Treugebers von jenen der anderen Hypo-Banken Österreichs, einzelner Gesellschaften dieser und auch von Gesellschaften außerhalb des Hypo Banken-Sektors abweichen (zB bei Veräußerung wichtiger Vermögensgegenstände, gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen, wie Spaltungen, Verschmelzungen oder Kapitalerhöhungen, Übernahmen, der Genehmigung des Jahresabschlusses, Gewinnausschüttung, Beteiligungen, etc.). Der Treugeber erklärt, dass ihm derzeit keine Interessenkonflikte bekannt sind.

Keine der in Punkt 14.1. genannten Personen halten Wertpapiere des Treugebers. Entsprechend bestehen auch keine Verkaufsbeschränkungen.

15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN

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

Die Aktivbezüge der Vorstände des Treugebers beliefen sich im Geschäftsjahr 2011 auf EUR 494.182,69 (2010: 565.836,79).

Die Aufsichtsratsvergütungen betrugen im Jahr 2011 EUR 39.473,53 (2010: 35.525,55).

Es wurden keine über die genannten Vergütungen hinausgehenden Sachleistungen geleistet.

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

Der Treugeber hat im Geschäftsjahr 2011 Rückstellungen für Pensionen iHv. EUR 269.060,00 (2010: 270.311,00) gebildet.

16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

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

Die Mandatsperiode der Vorstandsmitglieder Günther Ritzberger, MBA und Mag. Christian Führer endet jeweils per 30.04.2015.

Die Mandatsperiode sämtlicher Aufsichtsratsmitglieder läuft bis zur ordentlichen Hauptversammlung des Geschäftsjahres 2012.

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

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

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

Der Prüfungsausschuss besteht aus folgenden Mitgliedern:

Name	Funktion
Dr. Peter Harold	Aufsichtsratsvorsitzender
KommR Dkfm. Dr. Erich Zeillinger	Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden
KR Ferdinand Rubel	Ersatzmitglied
Peter Zvirak	vom Betriebsrats entsendetes Mitglied
Walter Hergolitsch	Ersatzmitglied (Betriebsrat)

Der Aufgabenbereich des Prüfungsausschusses richtet sich nach § 63a Abs. 4 BWG.

Zu den Aufgaben des Prüfungsausschusses des Treugebers gehören:

1. die Überwachung der Rechnungslegung;

2. die Überwachung der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems;

3. die Überwachung der Abschlussprüfung;

4. die Prüfung und Überwachung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, insbesondere im Hinblick auf die für die geprüfte Aktiengesellschaft erbrachten zusätzlichen Leistungen;

5. die Prüfung und Vorbereitung der Feststellung des Jahresabschlusses, des Vorschlags für die Gewinnverteilung, des Lageberichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an den Aufsichtsrat;

6. die Vorbereitung des Vorschlags des Aufsichtsrats für die Auswahl des Abschlussprüfers.

Neben dem Prüfungsausschuss wurde ein separater Vergütungsausschuss eingerichtet.

Der Vergütungsausschuss besteht aus folgenden Mitgliedern:

Name	Funktion
Dr. Peter Harold	Vergütungsexperte
Mag. Nikolai de Arnoldi	Mitglied
Peter Zvirak	Belegschaftsvertreter

Zu den Aufgaben des Vergütungsausschusses des Treugebers gehören:

1. die Überwachung der Vergütungspolitik
2. die Überwachung der Vergütungspraktiken
3. die Überwachung der vergütungsbezogenen Anreizstrukturen

jeweils im Zusammenhang mit der Steuerung, Überwachung und Begrenzung von Risiken gem. § 39 Abs. 2b Z 1 bis 10 BWG, der Eigenmittelausstattung und Liquidität, wobei auch die langfristigen Interessen von Aktionären, Investoren und Mitarbeitern des Treugebers zu berücksichtigen sind.

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 im Geschäftsjahr 2010 321 Angestellte (2009: 344; 2008: 328) und 0 Arbeiter (2009: 9; 2008: 9) beschäftigt.

17.2. Aktienbesitz und Aktienoptionen

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

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

Derartige Vereinbarungen bestehen nicht.

18. HAUPTAKTIONÄRE

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

Das Grundkapital des Treugebers beträgt EUR 17.000.000,00 und ist in 17.000.000 Stückaktien geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf jede Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 1,00. Alleinige Aktionärin des Treugebers ist die HYPO NOE Gruppe Bank AG.

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

Trifft nicht zu; der Treugeber hat nur eine Aktionärin.

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. Alleinige Aktionärin des Treugebers ist die HYPO NOE Gruppe Bank AG. Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle sind aus der Sicht des Vorstandes des Treugebers nicht erforderlich. Die Aktionärsrechte können nach Maßgabe des österreichischen Gesellschaftrechts, insbesonders des Aktiengesetzes ausgeübt werden.

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

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

19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN

Laut einem Ergebnisabführungsvertrag ist die HYPO NOE Landesbank AG, vorbehaltlich der Bildung oder Auflösung von Rücklagen, verpflichtet, ihren gesamten Jahresgewinn vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem vorangegangen Geschäftsjahr an die Alleinaktionärin HYPO NOE Gruppe Bank AG abzuführen. Für das Geschäftsjahr 2010 wurde

ein Jahresgewinn von € 59.684,46 an die Alleinaktionärin abgeführt. Für das Geschäftsjahr 2009 wurde ein Jahresfehlbetrag in der Höhe von EUR 1.797.732,37 ausgewiesen, welcher von der HYPO NOE GRUPPE AG getragen wurde. In den Vorjahren wurden folgende Jahresgewinne an die Alleinaktionärin abgeführt 2008: EUR 593.244,98 und 2007: EUR 9.291.407,32.

Zur Garantievereinbarung zwischen der HYPO NOE Landesbank AG und der HYPO NOE Gruppe Bank AG, siehe Punkt IV.22. WESENTLICHE VERTRÄGE.

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

20.1. Historische Finanzinformation

Die gemäß den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung erstellten Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2008 zum 31.12.2008, 2009 zum 31.12.2009 und 2010 zum 31.12.2010 sind diesem Prospekt als Anhänge 6 (Lagebericht und Jahresabschluss zum 31.12.2008 der HYPO NOE Landesbank AG), 7 (Jahresfinanzbericht zum 31.12.2009 der HYPO NOE Landesbank AG) und 9 (Jahresfinanzbericht zum 31.12.2010 der HYPO NOE Landesbank AG) angefügt.

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

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

Die Geldfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2008, 31.12.2009 und zum 31.12.2010 der HYPO NOE Landesbank AG wurden ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2008, 2009 und 2010 erstellt und vom Abschlussprüfer des Treugebers geprüft. Diese wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt und sind diesem Prospekt als Anhang 11 angefügt.

Die gemäß den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung erstellten ungeprüften Halbjahresfinanzberichte 2010 und 2011 sind diesem Prospekt als Anhänge 8 und 10 angefügt.

Eigenkapitalveränderungsrechnung

in TEUR

Periode	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklagen	Gewinn-rücklagen	Haftrücklage	Ergebnis-abführung	Bilanzgewinn	Summe
01.01.2008	**17.000**	**70.385**	**0**	**13.273**	**0**	**0**	**100.658**
Jahresüberschuss	0	0	0	0	593	0	593
31.12.2008	**17.000**	**70.385**	**0**	**13.273**	**0**	**0**	**100.658**
01.01.2009	**17.000**	**70.385**	**0**	**13.273**	**0**	**0**	**100.658**
Jahresfehlbetrag	0	0	0	0	-1.798	0	-1.798
31.12.2009	**17.000**	**70.385**	**0**	**13.273**	**0**	**0**	**100.658**
01.01.2010	**17.000**	**70.385**	**0**	**13.273**	**0**	**0**	**100.658**
Jahresüberschuss	0	0	0	0	60	0	60
31.12.2010	**17.000**	**70.385**	**0**	**13.273**	**0**	**0**	**100.658**

(Quelle: Auf Grundlage der Jahresabschlüsse 2008, 2009 und 2010 geprüfte Eigenkapitalveränderungsrechnungen der HYPO NOE Landesbank AG – vormals: Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG für die Geschäftsjahre 2008, 2009 und 2010)

20.2. Pro-forma Finanzinformationen

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

20.3. Jahresabschluss

Die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 und 2009 zum 31.12.2009 und 2010 zum 31.12.2010 wurden in Übereinstimmung mit den unternehmensrechtlichen Vorschriften nach dem UGB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die genannten Jahresabschlüsse sind diesem Prospekt als Anhänge 6 (Jahresfinanzbericht zum 31.12.2008 der HYPO NOE Landesbank AG), 7 (Jahresfinanzbericht zum 31.12.2009 der HYPO NOE Landesbank AG) und 9 (Jahresfinanzbericht zum 31.12.2010 der HYPO NOE Landesbank AG) angefügt.

20.4. Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen

20.4.1. Erklärung über die Prüfung der historischen Finanzinformationen

Die Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, hat die Jahresabschlüsse des Treugebers für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008, 2009 zum 31.12.2009 und 2010 zum 31.12.2010 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Wortlaute des Bestätigungsvermerks sind in den Jahresabschlüssen der Gesellschaft für die Geschäftsjahre 2008 zum 31.12.2008, 2009 zum 31.12.2009 und 2010 zum 31.12.2010, die diesem Prospekt als Anhänge 6 (Jahresfinanzbericht zum 31.12.2008 der HYPO NOE Landesbank AG), 7 (Jahresfinanzbericht zum 31.12.2009 der HYPO NOE Landesbank AG) und 9 (Jahresfinanzbericht zum 31.12.2010 der HYPO NOE Landesbank AG) angefügt sind, wiedergegeben.

Die Kapitalfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2008, 31.12.2009 und zum 31.12.2010 der HYPO NOE Landesbank AG wurden ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2008, 2009 und 2010 erstellt und vom Abschlussprüfer des Treugebers geprüft. Diese wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt und sind diesem Prospekt als Anhang 11 angefügt.

Die veröffentlichten Halbjahresabschlüsse 2010 und 2011 des Treugebers wurden durch den Wirtschaftsprüfer nicht geprüft.

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

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

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

Finanzdaten in diesem Abschnitt IV. ANGABEN ZUM TREUGEBER HYPO NOE Landesbank AG deren Quelle nicht ein geprüfter Jahresabschluss des Treugebers ist, wurden bei den entsprechenden Punkten gekennzeichnet und die entsprechende Quelle angegeben.

20.5. Alter der jüngsten Finanzinformationen

Der letzte geprüfte Jahresabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010 wurde von der Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Stichtag des letzten ungeprüften Halbjahresabschlusses 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

Stichtag des letzten ungeprüften und veröffentlichten Halbjahresfinanzberichts des Treugebers ist der 30.06.2011, welcher diesem Prospekt als Anhang 10 beigefügt ist.

20.6.2. Zwischeninformationen

Die ungeprüften Halbjahresfinanzberichte des Treugebers zum 30.06.2010 und zum 30.06.2011 sind dem Prospekt als Anhänge 8 und 10 beigefügt.

20.7. Dividendenpolitik

Es werden keine Dividenden ausgeschüttet.

20.8. Gerichts- und Schiedsverfahren

Direkt gegen den Treugeber gab es innerhalb der letzten 12 Monate keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren bzw. wurden keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren abgeschlossen, die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität des Treugebers auswirken bzw. ausgewirkt haben. Die HYPO NOE Gruppe Bank AG ist Alleinaktionär des Treugebers. Gegen die HYPO NOE Gruppe Bank AG geführte, behördliche und gerichtliche Verfahren können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers und der Emittentin haben.

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.

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens vor der Finanzmarktaufsicht wurde der HYPO NOE Gruppe Bank AG mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 1.6.2011 die Zahlung einer Zinsvorschreibung in der gemäß Berichtigungsbescheid vom 21.7.2011 berichtigten Höhe von EUR 57.865.612,58 wegen Überschreitung der Großveranlagungsgrenzen aufgetragen. Die HYPO NOE Gruppe Bank AG hat gegen diesen Bescheid fristgerecht Beschwerde bei Verfassungsgerichtshof (VfGH) und Verwaltungsgerichtshof (VwGH) eingebracht. Da diesen beiden Beschwerden keine aufschiebende Wirkung zuerkannt wurde, hat die HYPO NOE Gruppe Bank AG die Zinsvorschreibung am 31.8.2011 in der im Berichtigungsbescheid genannten Höhe bezahlt. Mit Beschluss vom 29.11.2011 hat der VfGH die Behandlung der Beschwerde abgelehnt. Das Verfahren vor dem VwGH ist nach wie vor anhängig. Für die Zahlung der Zinsvorschreibung wurde eine bestehende Rückstellung verwendet und der Restbetrag, der sich aus der geringeren Vorschreibung des Berichtigungsbescheides ergeben hat, ertragswirksam aufgelöst.

Diese 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 des Treugebers haben und können die Fähigkeit des Treugebers beeinträchtigen, seinen Verpflichtungen im Rahmen der Wandelschuldverschreibungen, insbesondere gegenüber Anlegern, nachzukommen.

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

Zu wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage des Treugebers, siehe Punkt IV.5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit des Treugebers.

Seit der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2010 sowie des letzten ungeprüften Halbjahresabschlusses zum 30.06.2011 ist es zu keinen wesentlichen Veränderungen in der Handelsposition des Treugebers gekommen.

21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

21.1. Aktienkapital

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

Das Grundkapital des Treugebers beträgt EUR 17.000.000,00 und ist in 17.000.000 nennbetragslose Stückaktien geteilt, wobei jede Stückaktie in gleichem Umfang beteiligt ist. Der auf jede Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt EUR 1,00. Die 17.000.000 Stückaktien werden von der HYPO NOE Gruppe Bank AG gehalten.

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 12.06.2007 wurde die Durchführung einer ordentlichen Kapitalerhöhung durch die im Zuge der Spaltung zur Aufnahme (Siehe Punkt 5.1.) erfolgte Sacheinlage des Teilbetriebes Retailbank von EUR 70.000,00 um EUR 16.930.000,00 durch Ausgabe von 16.930.000 Stückaktien auf EUR 17.000.000,00 beschlossen.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 12.06.2007 wurde die Durchführung einer ordentlichen Kapitalerhöhung durch die im Zuge der Spaltung zur Aufnahme (Siehe Punkt 5.1.) erfolgte Sacheinlage des Teilbetriebes Retailbank von EUR 70.000,00 um EUR 16.930.000,00 durch Ausgabe von 16.930.000 Stückaktien auf EUR 17.000.000,00 beschlossen.

Es fanden keine weiteren Veränderungen des Aktienkapitals statt.

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 Zielsetzungen der Gesellschaft sind im § 2 „Zweck der Gesellschaft“ der Satzung der HYPO NOE Landesbank AG verankert:

1) Zweck der Gesellschaft ist die Fortführung des gemäß § 8 a Kreditwesengesetz (Bundesgesetz vom 24.01.1979 über das Kreditwesen, BGBl. 63/1979, in der Fassung BGBl. 415/1988) als Sacheinlage eingebrachten gesamten bankgeschäftlichen Unternehmens, welches bis zur Einbringung unter der Firma „Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank” mit dem Sitz in Wien betrieben wurde. Die Einbringung bewirkte den Rechtsübergang im Wege der Gesamtrechtsnachfolge, welche mit der Eintragung der Gesellschaft im Firmenbuch eintrat. Durch die Einbringung sind die Konzessionen und Bewilligungen der einbringenden Bank auf die Gesellschaft übergegangen.
2) Mit Wirkung zum 01.01.2007 wurde der Teilbetrieb „Retailbank“, bestehend aus den Geschäftsfeldern Retail, Kommerzkunden und Großwohnbau, unter Zurückbehaltung des gesamten übrigen Vermögens, mit allen Rechten und Pflichten, mit allen dazugehörenden Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten, mit allen Aktiva und Passiva sowie mit allen ihren tatsächlichen und rechtlichen Bestandteilen und Zubehör im Weg der Gesamtrechtsnachfolge durch Abspaltung zur Aufnahme gemäß § 1 Abs. 2 Z 2 und § 17 Spaltungsgesetz auf die „Navus Projektentwicklung AG“ unter Fortbestand der übertragenden Gesellschaft abgespalten. Mit Wirkung ab Eintragung der Abspaltung im Firmenbuch firmiert die übertragende Gesellschaft unter „HYPO Investmentbank Bank AG“, die übernehmende „Navus Projektentwicklung AG“ wurde zugleich in „Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft“ umfirmiert.
3) Die Gesellschaft hat als Landesbank insbesondere die Aufgabe, mit ihren Bankdienstleistungen das Land Niederösterreich bei dessen wirtschaftspolitischen Aufgaben in Niederösterreich und Wien zu unterstützen sowie den Geld- und Kreditverkehr und damit die wirtschaftliche Entwicklung Niederösterreichs zu fördern.
4) Die Geschäfte der Bank sind unter Bedachtnahme auf die Interessen des Landes als Haftungsträger unter Beachtung volkswirtschaftlicher Gesichtspunkte nach kaufmännischen Grundsätzen zu führen.
5) Die Gesellschaft ist zur Führung eines Siegels und Stempels mit dem Wappen des Landes und der Umschrift „HYPO NOE Landesbank AG” berechtigt.

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

§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG:

Die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren für andere (Depotgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG:

Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit

a) ausländischen Zahlungsmitteln (Devisen- und Valutengeschäft);

b) Geldmarktinstrumenten;

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

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

e) Wertpapieren (Effektengeschäft);

f) von lit. b bis e abgeleiteten Instrumenten;

sofern der Handel nicht für das Privatvermögen erfolgt.

§ 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)

§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 15 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG:

Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt

§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG:

Die Vermittlung von Geschäften nach

a) § 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

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

Die Bestimmungen im Zusammenhang mit Mitgliedern der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane sind in der Satzung im Punkt III. Organisation der Gesellschaft in den §§ 11 – 21 geregelt.

Von der Bestellung als Mitglied des Vorstandes und von der Wahl zum Mitglied des Aufsichtsrates sind ausgeschlossen

a) Personen, die zu mehr als 10% am stimmberechtigten Kapital anderer Kreditinstitute beteiligt sind; Ausnahmen sind zulässig, wenn eine solche Bestellung zur Wahrung der wirtschaftlichen Interessen der Gesellschaft bzw. der Gesellschafter notwendig ist,

b) Personen, die nach § 13 Abs. 1 bis 6 der Gewerbeordnung 1994 in der jeweils geltenden Fassung vom Antritt eines Gewerbes ausgeschlossen sind,

c) Personen, die in einem dauernden Auftragsverhältnis zur Gesellschaft stehen,

d) Personen, die mit einem Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates in gerader Linie ersten Grades verwandt oder verschwägert sind sowie der Ehegatte eines Mitgliedes des Vorstandes oder des Aufsichtsrates sowie Personen, die in aufrechter Lebensgemeinschaft zu Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern stehen.

Die Ausschließungsgründe sind nicht auf vom Betriebsrat entsandte Mitglieder des Aufsichtsrates anzuwenden.

Von der Wahl zum Mitglied des Vorstandes ist ferner ausgeschlossen, wer nicht die Erfordernisse des § 5 Abs. 1 Z 6 bis 11 und 13 BWG erfüllt.

Von der Wahl zum Mitglied des Aufsichtsrates ist ferner ausgeschlossen, wer bereits in zehn Kapitalgesellschaften Aufsichtsratsmitglied ist, wobei die Tätigkeit als Vorsitzender doppelt auf diese Höchstzahl anzurechnen ist; wer gesetzlicher Vertreter eines Tochterunternehmens der Gesellschaft im Sinne des § 228 Abs. 3 Unternehmensgesetzbuch (UGB) ist; und wer gesetzlicher Vertreter einer anderen Kapitalgesellschaft ist, deren Aufsichtsrat ein Vorstandsmitglied der Gesellschaft angehört, es sei denn, eine der Gesellschaften ist mit der anderen konzernmäßig verbunden oder an ihr unternehmerisch im Sinne des § 228 Abs. 1 UGB beteiligt.

Vorstand

Der Vorstand besteht aus mindestens zwei und höchstens vier Mitgliedern und hat unter eigener Verantwortung die Gesellschaft zu leiten sowie gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf höchstens fünf Jahre bestellt.

Eine Wiederbestellung (auch wiederholt) ist zulässig, bedarf jedoch zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrats. Der Aufsichtsrat kann ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden des Vorstandes ernennen und ein weiteres Vorstandsmitglied zu dessen Stellvertreter. Ab drei Mitgliedern ist die Bestellung eines Vorsitzenden verpflichtend. Der Stellvertreter vertritt im Verhinderungsfall den Vorsitzenden.

Der Vorstand ist bei Anwesenheit von mindestens zwei Mitgliedern beschlussfähig und fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Eine Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Besteht der Vorstand aus mehr als zwei Mitgliedern kommt dem Vorstandsvorsitzenden das Dirimierungsrecht zu. Bei Abwesenheit des Vorsitzenden übernimmt der Stellvertreter des Vorsitzenden diese Funktion und mangels eines Stellvertreters, das am längsten als Vorstand bei der Gesellschaft dienende Mitglied des Vorstandes; ein Dirimierungsrecht des Vorsitzenden geht auf den Stellvertreter oder das vertretende Mitglied über.

Eine Beschlussfassung in schriftlicher oder elektronischer Form im Umlauf ist zulässig, wenn der Vorsitzende – bei dessen Verhinderung einer seiner Stellvertreter – eine solche Beschlussfassung aus Zweckmäßigkeitsgründen anordnet und sich kein Mitglied des Vorstands gegen diese Art der Abstimmung ausspricht.

Ein Mitglied des Vorstandes ist in jenen Angelegenheiten von der Abstimmung ausgeschlossen,

1. in denen es selbst oder eine Person direkt oder indirekt betroffen ist, die mit ihm bis einschließlich zum dritten Grad verwandt oder verschwägert ist oder mit der es eine aufrechte Lebensgemeinschaft unterhält; oder
2. in denen ein nicht bloß unerheblicher wirtschaftlicher oder sonstiger Grund vorliegt, seine gänzliche Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen; ob ein solcher Grund vorliegt, hat der Gesamtvorstand zu entscheiden, wobei bei der Beschlussfassung darüber das Mitglied, dessen Unbefangenheit in Zweifel gezogen ist, zur Abstimmung nicht berechtigt ist. Besteht der Vorstand aus nur 2 Mitgliedern hat die Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat zu erfolgen.

Der Aufsichtsrat hat ein Mitglied des Vorstandes abzuberufen, wenn die Voraussetzungen für die Bestellung nachträglich wegfallen. Im Übrigen kann er die Bestellung zum Vorstandsmitglied aus wichtigen Gründen, insbesondere bei grober Pflichtverletzung widerrufen. Der Widerruf ist so lange wirksam, als über seine Unwirksamkeit nicht durch Gericht rechtskräftig entschieden ist. Ansprüche aus dem Anstellungsvertrag werden hiedurch nicht berührt.

Der Vorstand hat eine Geschäftsordnung einschließlich Geschäftsverteilung festzusetzen, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf. Einigt sich der Vorstand nicht binnen einer allenfalls durch den Aufsichtsrat festzulegenden Frist, hat die Festsetzung durch dan Aufsichtsrat zu erfolgen.

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

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat mindestens einmal jährlich über grundsätzliche Fragen der künftigen Geschäftspolitik des Unternehmens zu berichten sowie die künftige Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage anhand einer Vorschaurechnung darzustellen (Jahresbericht). Der Vorstand hat weiters dem Aufsichtsrat regelmäßig, mindestens vierteljährlich, über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens im Vergleich zur Vorschaurechnung unter Berücksichtigung der künftigen Entwicklung zu berichten (Quartalsbericht). Bei wichtigem Anlaß ist dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats unverzüglich zu berichten; ferner ist über Umstände, die für die Rentabilität oder Liquidität der Gesellschaft von erheblicher Bedeutung sind, dem Aufsichtsrat unverzüglich zu berichten (Sonderbericht). Der Jahresbericht und die Quartalsberichte sind schriftlich zu erstatten und auf Verlangen des Aufsichtsrats mündlich zu erläutern; sie sind jedem Aufsichtsratsmitglied auszuhändigen. Die Sonderberichte sind schriftlich oder mündlich zu erstatten.

Die Vorstandsmitglieder dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrats weder ein Unternehmen betreiben, noch Aufsichtsratsmandate in Unternehmen annehmen, die mit der Gesellschaft nicht konzernmäßig verbunden sind oder an denen die Gesellschaft nicht unternehmerisch beteiligt (§ 228 Abs. 1 UGB) ist, noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen sich auch nicht an einer anderen unternehmerisch tätigen Gesellschaft als persönlich haftende Gesellschafter beteiligen.

Verstößt ein Vorstandsmitglied gegen das Verbot, kann die Gesellschaft Schadenersatz fordern. Sie kann stattdessen auch verlangen, dass das Vorstandsmitglied die für eigene Rechnung gemachten Geschäfte als für Rechnung der Gesellschaft eingegangen gelten lasse und ihr die aus Geschäften für fremde Rechnung bezogene Vergütung abtrete.

Zur Vertretung der Gesellschaft sind zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen befugt.

Die Gesellschaft kann mit den handelsgesetzlichen Einschränkungen auch durch je zwei Gesamtprokuristen vertreten werden.

Die Erteilung von Einzelprokura oder Einzelhandlungsvollmacht für den ganzen Geschäftsbetrieb ist ausgeschlossen.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens vier und höchstens acht gewählten Mitgliedern sowie aus den im Sinne des § 110 Arbeitsverfassungsgesetz 1974 in der jeweils geltenden Fassung vom Betriebsrat entsendeten Arbeitnehmervertretern. Wenn ein Aktionär oder der Aufsichtsrat beantragt, die Mitgliederanzahl im Rahmen der durch die Satzung gezogenen Grenzen zu erhöhen oder zu verringern, ist darüber vor der Wahl der Aufsichtsräte in der Hauptversammlung abzustimmen. Die (auch wiederholte) Wiederwahl ist zulässig.

Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an die Hauptversammlung, in welcher seine Wahl erfolgt ist, aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen oder zwei Stellvertreter. Erhält bei einer Wahl kein Aufsichtsratsmitglied die absolute Mehrheit, so erfolgt eine Stichwahl zwischen den zwei Personen, welche die meisten Stimmen erhalten haben. Ergibt die Stichwahl Stimmengleicheit, so entscheidet das Los. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates und seine Stellvertreter bilden das Präsidium.

Der Aufsichtsrat tritt mindestens vierteljährlich zu Sitzungen zusammen. Die Einberufung zu den Sitzungen erfolgt durch den Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung durch einen Stellvertreter des Vorsitzenden. Die Einladungen sind mindestens sieben Kalendertage vor dem Zeitpunkt der Sitzung unter Angabe des Ortes, der Zeit und der Tagesordnung eingeschrieben zur Post zu geben. In dringenden Fällen und bei besonderer sachlicher Rechtfertigung kann die Einberufung achtundvierzig Stunden vor der Sitzung elektronisch, telefonisch oder durch Telefax erfolgen.

Jedes Mitglied des Aufsichtsrates sowie der Vorstand haben das Recht, schriftlich von dem vorher genannten zur Einberufung Berechtigten die Einberufung einer Sitzung mit entsprechender Begründung zu verlangen. Eine solche Sitzung ist innerhalb von zwei Wochen ab Zugang des Verlangens durchzuführen

Zu den Sitzungen sind die Mitglieder des Aufsichtsrates, der Staatskommissär und sein Stellvertreter, der Vorstand sowie der Aufsichtskommissär und dessen Stellvertreter schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung einzuladen. Den Sitzungen, die sich mit der Feststellung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses und deren Vorbereitung sowie mit der Prüfung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses beschäftigen, ist jedenfalls der Abschlussprüfer und der Konzernabschlussprüfer zuzuziehen.

Bei Verhinderung eines Mitgliedes des Aufsichtsrates kann dieses im Einzelfall sein Stimmrecht schriftlich auf ein anderes Mitglied übertragen. Ein so vertretenes Mitglied ist bei der Feststellung der Beschlussfähigkeit einer Sitzung nicht mitzuzählen. Das Recht, den Vorsitz zu führen, kann nicht übertragen werden.

Zur Stellung von Anträgen ist jedes Mitglied des Aufsichtsrates und der Vorstand berechtigt.

Zur Fassung eines gültigen Beschlusses sind die ordnungsgemäße Einladung im Sinne des oben erwähnten Prozederes und die Anwesenheit des Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder eines seiner Stellvertreter sowie von mindestens zwei weiteren Mitgliedern des Aufsichtsrates aus dem Kreis der Kapitalvertreter erforderlich. Die Beschlussfassung erfolgt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

Eine Beschlussfassung in schriftlicher oder elektronischer Form im Umlauf ist zulässig, wenn der Vorsitzende – bei dessen Verhinderung einer seiner Stellvertreter – eine solche Beschlussfassung aus Zweckmäßigkeitsgründen anordnet und sich kein Mitglied gegen diese Art der Abstimmung ausspricht. In der nächsten Sitzung ist darüber zu berichten. Die Bestimmungen des einen Absatz zuvor erwähnten Prozederes gelten analog.

Über Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift aufzunehmen, die den wesentlichen Verlauf der Sitzung wiederzugeben hat und nach Genehmigung durch den Aufsichtsrat vom Vorsitzenden oder einem seiner Stellvertreter zu unterzeichnen ist, von den gefassten Beschlüssen abweichende Positionen sind auf Verlangen eines Aufsichtsratsmitglieds in das Protokoll aufzunehmen, wobei der Vorsitzende (sein Stellvertreter) verlangen kann, dass das jeweilige Aufsichtsratsmitglied die abweichende Position für das Protokoll selbst formuliert.

Der Aufsichtsrat hat die Tätigkeit des Vorstandes zu überwachen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind an keine Weisungen gebunden. Sie haben ihre Funktion in strenger Unparteilichkeit auszuüben.

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

Sämtliche Aktien der HYPO NOE Landesbank AG sind auf Namen lautende Stückaktien. Jede Stückaktie gewährt das Recht auf eine Stimme in der Hauptversammlung. Beschränkungen des Stimmrechtes bestehen nicht.

Form und Wortlaut der Aktienurkunden sowie der Gewinnanteil- und Erneuerungsscheine setzt der Vorstand fest, was auch für Zwischenscheine und andere von der HYPO NOE Landesbank AG auszugebende Wertpapiere gilt. Sofern gesetzlich zulässig, können die von der HYPO NOE Landesbank AG ausgegebenen Wertpapiere auch durch Sammelurkunden dauernd vertreten werden.

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 Stückaktie gewährt das Recht auf eine Stimme in der Hauptversammlung. Beschränkungen des Stimmrechtes bestehen nicht.

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

Die Art der Einberufung der Hauptversammlung und die Teilnahmebedingungen sind in § 20 „Hauptversammlung“ der Satzung geregelt.

Die Hauptversammlung findet nach Wahl des Einberufenden am Sitz der Gesellschaft oder an einem in der Einberufung bekannt zu gebenden Ort im Inland statt. Die Einladung muss unter Angabe der Tagesordnung veröffentlicht werden. Sind von der Gesellschaft ausschließlich Namensaktien ausgegeben, so hat die Einberufung der Hauptversammlung nicht durch Veröffentlichung sondern mit eingeschriebenem Brief zu erfolgen. Nehmen alle Aktionäre selbst oder durch Vertreter an der Hauptversammlung teil, so kann die Versammlung Beschlüsse ohne Einhaltung der Bestimmungen des zweiten Unterabschnitts des vierten Abschnitts des AktG fassen, wenn kein Aktionär der Beschlussfassung widerspricht.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung ist jeder Aktionär berechtigt. Namensaktionäre können nur teilnehmen, wenn sie im Aktienbuch der Gesellschaft als Aktionäre eingetragen sind. Aktionäre sowie Inhaber von Partizipationsscheinen haben zwecks Teilnahme an der Hauptversammlung ihre Aktien (Partizipationsscheine) bei der Gesellschaft, bei einem österreichischen öffentlichen Notar, bei der Hauptniederlassung einer inländischen Bank oder bei den in der Einberufung zur Hauptversammlung bestimmten anderen Banken rechtzeitig während der Geschäftsstunden bis zur Beendigung der Hauptversammlung zu hinterlegen. Die Hinterlegung ist so rechtzeitig vorzunehmen, dass zwischen dem Tag der Hinterlegung und dem Tag der Hauptversammlung mindestens drei Werktage frei bleiben. Nicht als Werktage gelten im Sinne dieser Bestimmung auch Samstage, der Karfreitag sowie der 24. und 31. Dezember.

Als ordnungsgemäße Hinterlegung gilt es auch, wenn Aktien oder Partizipationsscheine mit Zustimmung einer von der Gesellschaft bestellten Hinterlegungsstelle für sie bei anderen Banken bis zur Beendigung der Hauptversammlung im Sperrdepot gehalten werden. Die Hinterlegungsstellen haben die Bescheinigung über die erfolgte Hinterlegung spätestens einen Tag nach Ablauf der Hinterlegungsfrist bei der Gesellschaft einzureichen.

Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein Stellvertreter. Ist keiner von diesen erschienen oder zur Leitung der Versammlung bereit, so hat der zur Beurkundung beigezogene Notar die Versammlung zur Wahl eines Vorsitzenden zu leiten. Wird bei den Wahlen im ersten Wahlgang keine Mehrheit erzielt, so findet die engere Wahl zwischen jenen beiden Kandidaten statt, welche die meisten Stimmen erhalten haben. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

Der Vorsitzende bestimmt die Reihenfolge der Gegenstände der Tagesordnung sowie die Art und Form der Abstimmungen. 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.

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

Trifft nicht zu.

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

Laut einem Ergebnisabführungsvertrag ist die HYPO NOE Landesbank AG, vorbehaltlich der Bildung oder Auflösung von Rücklagen, verpflichtet, ihren gesamten Jahresgewinn vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem vorangegangen Geschäftsjahr an die HYPO NOE Gruppe Bank AG abzuführen. Die HYPO NOE Gruppe Bank AG ist verpflichtet, den gesamten Jahresverlust der HYPO NOE Landesbank AG zu übernehmen.

Die HYPO NOE Gruppe Bank AG übernahm gegenüber der HYPO NOE Landesbank AG mit Wirkung ab 1.12.2010 eine Haftung als Garant für die Rückzahlung von bis spätestens

31.12.2015 fällig werdenden und von der HYPO NOE Landesbank AG zu bestimmende Forderungen aus dem Kreditportfolio im Ausmaß von bis zu EUR 16.000.000,--.

Die HYPO NOE Landesbank AG hat mit der HYPO NOE Gruppe Bank eine Vereinbarung über die Einräumung einer Besicherung gem. § 27 Abs. 13 Z 1 BWG in der Höhe von EUR 146.000.000,-- mit Wirksamkeitsbeginn 15.07.2011 abgeschlossen.

Nach Einschätzung des Managements wurden keine weiteren wesentlichen Verträge abgeschlossen, die nicht im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit abgeschlossen wurden und dazu führen könnten, dass der Treugeber eine Verpflichtung oder ein Recht erlangt, die bzw. das für die Fähigkeit des Treugebers, seinen Verpflichtungen gegenüber den Wertpapierinhabern in Bezug auf die unter dem Angebotsprogramm auszugebenden Wertpapiere nachzukommen, von wesentlicher Bedeutung ist.

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

23.1. Sachverständigenberichte

Trifft nicht zu.

23.2. Angaben von Seiten Dritter

Trifft nicht zu.

24. EINSEHBARE DOKUMENTE

Während der Gültigkeitsdauer des Prospekts können die folgenden Dokumente oder deren Kopien am Sitz der HYPO NOE Landesbank AG, 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1, eingesehen werden:

a) dieser Prospekt
b) die Satzung des Treugebers
c) der Jahresabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008
d) der Jahresabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2009 zum 31.12.2009
e) der Jahresabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2010 zum 31.12.2010
f) die geprüften Geldfluss- und Eigenkapitalveränderungsrechnungen zum 31.12.2008, 31.12.2009 und 31.12.2010 des Treugebers
g) der ungeprüfte Halbjahresabschluss per 30.06.2010
h) der ungeprüfte Halbjahresabschluss per 30.06.2011

25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN

Bonitas Versicherungsservice Gesellschaft m.b.H.	50,00%
NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH	21,00%
HYPO Real Estate Advisory GmbH	10,00%
Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	6,25%
HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft	6,25%
HP IT-Solutions Gesellschaft mit beschränkter Haftung	5,56%
Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	5,53%
NÖ Bürgschaften GmbH	5,00%
Kapital-Beteiligungs Aktiengesellschaft	3,50%
VB Services für Banken GmbH	0,56%
Volksbanken – Versicherungsdienst – Gesellschaft m.b.H.	0,56%
GELDSERVICE AUSTRIA Logistik für Wertgestionierung Und Transportkoordination G.m.b.H.	0,20%
ARZ Hypo-Holding GmbH	0,15%

(Quelle: Eigene Erhebungen der HYPO NOE Landesbank AG)

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 HYPO NOE Landesbank AG und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber HYPO NOE Landesbank AG ist die Emittentin, Hypo-Wohnbaubank AG, mit Sitz in 1040 Wien, Brucknerstraße 8, Republik Österreich, verantwortlich.

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

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

2. RISIKOFAKTOREN

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

Siehe Punkt II.

3. WICHTIGE ANGABEN

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

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

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

3.2. Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

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

3,30%p.a. HYPO-WOHNBAU WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2012-2027/2 „NÖ“ der HYPO WOHNBAUBANK AG AT0000A0V453 bis zu EUR 30.000.000,00 mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 50.000.000,00

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 AT0000A0V453.

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 HYPO NOE Landesbank AG als Treugeber mit ihrem gesamten Vermögen, nicht jedoch die Hypo-Wohnbaubank AG.

Diese Rechtskonstruktion wurde durch das Bundesministerium für Finanzen (GZ 27 0200/4-V/13/95) ausdrücklich bestätigt. Die Wandelschuldverschreibung scheint demnach in der Bilanz der Hypo-Wohnbaubank AG nur als Treuhandvermögen auf, in der Bilanz der jeweiligen Landes-Hypothekenbank jedoch als 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 04. April jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 03. April 2014, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 04. April 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

Seitens der Emittentin ist die Hypo-Wohnbau Wandelschuldverschreibung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 5 Bankarbeitstagen erstmals zum 04. April 2023, danach jährlich jeweils zum 04. April kündbar. Seitens des Inhabers ist die Hypo-Wohnbau Wandelschuldverschreibung unkündbar.

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 04. April 2012. Die Verzinsung erfolgt in Jahresperioden („Zinsperioden“), wobei die erste Periode vom 04. April 2012 bis einschließlich 03. April 2013 läuft. Der Nominalzinssatz vom 04. April 2012 bis einschließlich 03. April 2027 beträgt 3,30%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 04. April 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 30.000.000,00 (EUR dreißig Millionen), wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens von EUR 30.000.000,00 (EUR dreißig Millionen) in einem Umfang bis zu Nominale EUR 20.000.000,00 (EUR zwanzig Millionen) auf bis zu Nominale EUR 50.000.000,00 (EUR fünfzig Millionen) vorbehält.

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

Die öffentliche Einladung zur Zeichnung der 3,30%p.a. HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibung 2012-2027/2 „NÖ“ 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 30.000 Stück à Nominale EUR 1.000,00 mit den Nummern 1 bis maximal 30.000 eingeteilt. Bei einer Aufstockung auf bis zu EUR 50.000.000,00 sind die zusätzlichen 20.000 Stück à Nominale EUR 1.000,00 mit den Nummern 30.001 bis maximal 50.000 versehen. 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 3,30%p.a. HYPO–WOHNBAU Wandelschuldverschreibung 2012-2027/2 „NÖ“ der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft wird zunächst mit 101% 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
sprungfix	Wandelschuldverschreibung 2011-2022/3	AT0000A0LZ68
3,6 %	Wandelschuldverschreibung 2011-2023/4	AT0000A0LZE6
4 %	Wandelschuldverschreibung 2011-2026/13	AT0000A0MQW5
fix-to-float	Wandelschuldverschreibung 2011-2022/20	AT0000A0PDF1
sprungfix	Wandelschuldverschreibung 2011-2023/24	AT0000A0R1R7

(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 31.12.2011 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 31.12.2011 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 HYPO NOE Landesbank AG und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber HYPO NOE Landesbank AG 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 HYPO NOE Landesbank AG und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber HYPO NOE Landesbank AG 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

DI Hans Kvasnicka

(Vorstand)

Daniela Neubauer

(Prokurist)

Wien, am 30.3.2012

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

Der Treugeber mit seinem Sitz in St. Pölten, Österreich, ist für die in diesem Prospekt in Punkt IV. Angaben zum Treugeber HYPO NOE Landesbank AG und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber HYPO NOE Landesbank AG 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 HYPO NOE Landesbank AG und in Punkt II.2. Risikofaktoren in Bezug auf den Treugeber HYPO NOE Landesbank AG gemachten Angaben seines Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

HYPO NOE Landesbank AG

als Treugeber

Günther Ritzberger, MBA
Mitglied des Vorstandes

Mag. Christian Führer
Mitglied des Vorstandes

St. Pölten, am 30.3.2012

ANHANG 1: Bedingungen für die 3,30%p.a. HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibungen 2012-2027/2 „NÖ“ der Hypo-Wohnbaubank AG

§ 1

Form und Nennbetrag

Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (im Folgenden auch Emittentin genannt) legt ab dem 04. April 2012 auf Inhaber lautende, nicht fundierte Wandelschuldverschreibungen mit Laufzeitende am 03. April 2027 (einschließlich) zur Zeichnung auf. Das Gesamtnominale beträgt bis zu EUR 30.000.000,00 (EUR dreißig Millionen) und zwar bis zu 30.000 Wandelschuldverschreibungen mit je EUR 1.000,00 Nominale, wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens in einem Umfang bis zu Nominale EUR 20.000.000,00 (EUR zwanzig Millionen) auf bis zu Nominale EUR 50.000.000,00 (EUR fünfzig 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

Seitens der Emittentin ist die Hypo-Wohnbau Wandelschuldverschreibung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 5 Bankarbeitstagen erstmals zum 04. April 2023, danach jährlich jeweils zum 04. April kündbar. Seitens des Inhabers ist die Hypo-Wohnbau Wandelschuldverschreibung unkündbar.

§ 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 04. April jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

(2) Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 03. April 2014, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 04. April 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. 9 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 HYPO NOE Landesbank AG, St. Pölten, 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

Die Zulassung der Wandelschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse kann beantragt 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 2012-2027/2 „NÖ“ wird zunächst mit 101% 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 04. April 2012 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 03. April 2027.

§ 15

Verzinsung

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 04. April 2012. Die Verzinsung erfolgt in Jahresperioden („Zinsperioden“), wobei die erste Periode vom 04. April 2012 bis einschließlich 03. April 2013 läuft. Der Nominalzinssatz vom 04. April 2012 bis einschließlich 03. April 2027 beträgt 3,30%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 04. April 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 März 2012

ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2009 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG

ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2010 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG

ANHANG 4: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2011 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG

ANHANG 5: GEPRÜFTE GELDFLUSS- UND EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNGEN ZUM 31.12.2009, 31.12.2010 UND 31.12.2011 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG

ANHANG 6: JAHRESFINANZBERICHT ZUM 31.12.2008 DER HYPO NOE LANDESBANK AG

ANHANG 7: JAHRESFINANZBERICHT ZUM 31.12.2009 DER HYPO NOE LANDESBANK AG

ANHANG 8: HALBJAHRESFINANZBERICHT ZUM 30.06.2010 DER HYPO NOE LANDESBANK AG

ANHANG 9: JAHRESFINANZBERICHT ZUM 31.12.2010 DER HYPO NOE LANDESBANK AG

ANHANG 10: HALBJAHRESFINANZBERICHT ZUM 30.06.2011 DER HYPO NOE LANDESBANK AG

ANHANG 11: GEPRÜFTE GELDFLUSS- UND EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNGEN ZUM 31.12.2008, 31.12.2009 UND 31.12.2010 DER HYPO NOE LANDESBANK AG

Job Nr.: 20120210
Prospekt gebilligt
30. März 2012
FINANZMARKTAUFSICHT
Abt. III/1. Markt- und Börseaufsicht
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5

Job Nr.: 2012-0210
Prospekt gebilligt
30. März 2012
FINANZMARKTAUFSICHT
Abt. III/1, Markt- und Börseaufsicht
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5

TEIL II

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
HYPO NOE Landesbank AG
emittierten

3,30%p.a. HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibung 2012-2027/2 „NÖ“
vom 04.04.2012 bis 03.04.2027 (einschließlich)
AT0000A0V453

Bis zu EUR 30.000.000,00
mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu
EUR 50.000.000,00

Wien, am 30.03.2012

ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2009 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG

ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2010 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG

ANHANG 4: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2011 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG

ANHANG 5: GEPRÜFTE GELDFLUSS- UND EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNGEN ZUM 31.12.2009, 31.12.2010 UND 31.12.2011 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG

ANHANG 6: JAHRESFINANZBERICHT ZUM 31.12.2008 DER HYPO NOE LANDESBANK AG

ANHANG 7: JAHRESFINANZBERICHT ZUM 31.12.2009 DER HYPO NOE LANDESBANK AG

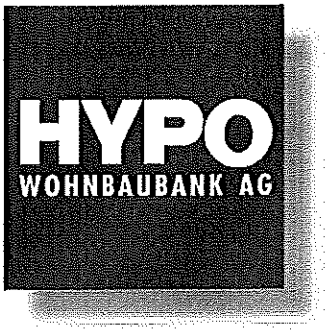
ANHANG 8: HALBJAHRESFINANZBERICHT ZUM 30.06.2010 DER HYPO NOE LANDESBANK AG

ANHANG 9: JAHRESFINANZBERICHT ZUM 31.12.2010 DER HYPO NOE LANDESBANK AG

ANHANG 10: HALBJAHRESFINANZBERICHT ZUM 30.06.2011 DER HYPO NOE LANDESBANK AG

ANHANG 11: GEPRÜFTE GELDFLUSS- UND EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNGEN ZUM 31.12.2008, 31.12.2009 UND 31.12.2010 DER HYPO NOE LANDESBANK AG

ANHANG 2



JAHRESFINANZBERICHT

zum Geschäftsjahr 2009

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

JAHRESFINANZBERICHT
zum Geschäftsjahr 2009

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2009	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2009	4
Anhang zum Jahresabschluss 2009	5
Organe	10
Anlagenspiegel	11
Lagebericht	12
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	19
Bestätigungsvermerk	20

B I L A N Z ZUM 31. DEZEMBER 2009

AKTIVA

	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. Rechungsabgrenzungsposten		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		220.845,00	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		115.012.353,15	126.548
	darunter:			
	aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ TEUR 0)	66.727,74		
	2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-114.934.099,47	-126.415
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.

P a s s i v a

Verbriefte Verbindlichkeiten

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

Sonstige Verbindlichkeiten

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

Passive Rechnungsabgrenzung

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

Rückstellungen

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

Gezeichnetes Kapital

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

Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG

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

Gewinnrücklagen

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

Laufzeitengliederung

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

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)

	2009	2008
bis 3 Monate	38.544	44.991
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	67.440	107.298
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	512.629	440.307
mehr als 5 Jahre	2.678.967	2.829.184

b) 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 GEMASS § 226 (1) UGB PER 31.DEZEMBER 2009

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				Abschreibungen	Buchwert	Buchwert	Abschreibungen
	Vortrag 1.1.2009	Zugang	Abgang	Stand 31.12.2009	kumuliert	31.12.2009	31.12.2008	des Geschäftsjahres
	€	€	€	€	€	€	€	€
ANLAGEVERMÖGEN								
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
Rechte	20.342,04	0,00	20.342,04	0,00	0,00	0,00	7.800,00	3.900,00
II. Finanzanlagen								
1. Beteiligungen	5.500,00	0,00	0,00	5.500,00	0,00	5.500,00	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	2.746.427,42	0,00	1.083.271,04	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	1.083.271,04	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"

In TEUR		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	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		**-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 Verwantwortung 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

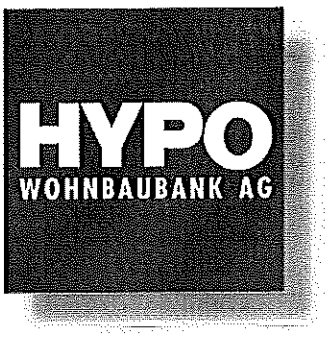
Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

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 3



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

		Stand 31.12.2010	Stand 31.12.2009
	EUR	EUR	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 4

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien

Bericht über die Prüfung des
Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2011

Gleichschrift Nr. 1

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.
A-1220 Wien, Wagramer Straße 19, IZD-Tower

Tel.: [43] (1) 211 70
Fax: [43] (1) 216 20 77
E-Mail: Ernst.Young@at.ey.com
URL: www.ey.com/austria

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien
31. Dezember 2011

B I L A N Z ZUM 31. DEZEMBER 2011

AKTIVA

	€	Stand 31.12.2011 €	Stand 31.12.2010 T€
1. Forderungen an Kreditinstitute		3.247.278.294,73	3.212.049
a) täglich fällig	114.229,42		
b) sonstige Forderungen	3.247.164.065,31		
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		2.565.294,78	3.826
a) von öffentlichen Emittenten	0,00		
b) von anderen Emittenten	2.565.294,78		
darunter: eigene Schuldverschreibungen *EUR 0,00*			
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		1.114.401,28	1.415
4. Beteiligungen		5.500,00	6
darunter: an Kreditinstituten € 0,00			
5. Sonstige Vermögensgegenstände		33.409,34	21
6. Rechnungsabgrenzungsposten		4.906,00	0
		3.251.001.806,13	**3.217.317**

PASSIVA

	€	Stand 31.12.2011 €	Stand 31.12.2010 T€
1. Verbriefte Verbindlichkeiten			
Andere verbriefte Verbindlichkeiten		3.245.189.783,28	3.211.585
2. Sonstige Verbindlichkeiten		89.830,65	87
3. Rechungsabgrenzungsposten		11.068,24	4
4. Rückstellungen		33.654,84	29
a) Steuerrückstellungen	3.554,84		*16*
b) Sonstige Rückstellungen	30.100,00		*13*
5. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00	5.110
6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)		132.100,00	128
7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG		220.845,00	221
8. Bilanzgewinn		214.524,12	153
a) Gewinnvortrag	153.494,27		*83*
b) Jahresgewinn	61.029,85		*70*
		3.251.001.806,13	**3.217.317**

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14 BWG	5.462.945,00	5.459
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG	131.843,00	110
darunter: Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 Z1 und Z4 BWG	*131.843,00*	*110*

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien
31. Dezember 2011

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2011 BIS 31. DEZEMBER 2011

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

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

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

HYPO WOHNBAUBANK AG

PO-WOHNBAUBANK AG

resabschluss zum 31.12.2011

A N H A N G

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

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

Die Zinsenabgrenzungen für Forderungen an Kreditinstitute und 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

AKTIVA

Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im Wesentlichen um Guthaben bei der HYPO NOE Landesbank AG, sowie um Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen). Es handelt sich dabei um die in Wandelschuldverschreibungsform aufgenommenen Mittel, die den beteiligten Landes-Hypothekenbanken zur Veranlagung auf eigene Deckung und Gefahr zur Verfügung gestellt werden. Die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues wurde zivilrechtlich auf die Landes-Hypothekenbanken überbunden. Die Zinsenabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.
In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von TEUR 3.245.190 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

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

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

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position im Anlagevermögen umfasst staatsgarantierte Anleihen mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 2.565 inklusive abgegrenzter Zinsen.
Die staatsgarantierten Anleihen sind börsenotiert und zwischen 2013 und 2014 endfällig. Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von TEUR 83 erwartet.
Unter Bedachtnahme des § 208 UGB wurde bei den staatsgarantierten Anleihen keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von insgesamt TEUR 68 vorgenommen. Gemäß § 208 UGB Abs.2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Jahresabschluss beibehalten.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 170.000 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden.
Unter Bedachtnahme des § 208 UGB wurde keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von TEUR 175 vorgenommen. Gemäß § 208 UGB Abs.2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Jahresabschluss beibehalten.

Beteiligungen

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

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

Sonstige Vermögensgegenstände

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

Rechnungsabgrenzungsposten

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

P A S S I V A

Verbriefte Verbindlichkeiten

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

Sonstige Verbindlichkeiten

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

Passive Rechnungsabgrenzung

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

Rückstellungen

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

Gezeichnetes Kapital

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

Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG

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

Gewinnrücklagen

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

Laufzeitengliederung

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

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)

	2011	2010
bis 3 Monate	56.224	40.557
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	91.742	48.322
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	765.330	635.096
mehr als 5 Jahre	2.288.406	2.441.297

b) verbriefte Verbindlichkeiten (TEUR)

Bis 3 Monate	56.245	40.297
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	91.592	47.573
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	761.571	632.084
mehr als 5 Jahre	2.288.087	2.441.297

Es wird kein Wertpapier-Handelsbuch geführt.

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsen und ähnliche Erträge

Unter dieser Position sind die Zinsen aus den Veranlagungen und Darlehen bei den beteiligten Landes- Hypothekenbanken, Kontokorrentzinsen sowie aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren in Höhe von TEUR 111.858 ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

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

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

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

Provisionserträge

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

Sonstige betriebliche Erträge

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

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

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

Steuern vom Einkommen

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

D. Sonstige Angaben

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

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Für zwei Vorstandsmitglieder wurden Personalkosten in Höhe von TEUR 85,17 von anderen Sektorgesellschaften weiterverrechnet.

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

Mitglieder des Aufsichtsrates:

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

Mitglieder des Vorstandes:

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

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka **Mag. Rainer Wiehalm**

Wien, am 19. März 2012

HYPO-WOHNBAUBANK AG

Jahresabschluss zum 31.12.2011

LAGEBERICHT

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

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

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

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

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

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

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

1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

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

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

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

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

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

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

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

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

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

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

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

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

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

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

CASHFLOW STATEMENT 2011
gemäß Fachgutachten KFS BW2"

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

1.3. Erläuterungen zum Cash-flow

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

1.4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

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

1.5. Forschung und Entwicklung

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

1.6. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist als treuhändiges Emissionsinstitut gemäß § 22 Abs. 3 Zi. 1 lit. i BWG in der Fassung vor Einführung der Bestimmungen von Basel II konstruiert und hat in ihrer Bilanz daher weder 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 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 2012 ist von einer gleichbleibenden Nachfrage von Wohnbauanleihen auszugehen und mit einer kontinuierlichen Geschäftsentwicklung zu rechnen.

Hypo-Wohnbaubank
Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka **Mag. Rainer Wiehalm**

Wien, am 19. März 2012

5. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

Bericht zum Jahresabschluss

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und für die Buchführung

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

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

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

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

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

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

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2011 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2011 bis zum 31. Dezember 2011 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Aussagen zum Lagebericht

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

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

Wien, am 19. März 2012

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Mag. Ernst Schönhuber
Wirtschaftsprüfer

Mag. Andrea Stippl
Wirtschaftsprüferin

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

ANHANG 5

ERNST & YOUNG

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.
Wagramer Straße 19, IZD-Tower
(Postfach 89)
A-1220 Wien
Tel.: +43 1 211 70
Fax: +43 1 216 20 77
ernst.young@at.ey.com
www.ey.com/austria

An den Vorstand der
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft
Brucknerstraße 8
1043 Wien

19. März 2012

Unser Zeichen: AK (DW 1425)
Ansprechpartner: Anna Kraetschmer, M.A.

Prüfung der Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) 2009, 2010 und 2011 der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Sehr geehrte Herren!

Wir haben die Kapitalflussrechnungen und die Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2010 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2011 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 2009, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2010 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2011.

Die Aufstellung und der Inhalt der Kapitalflussrechnungen und der Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2010 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2011 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 2009, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2010 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2011 ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2010 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2011 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 2009, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2010 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2011 ordnungsgemäß auf Grundlage des Jahresabschlusses für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2009, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2010 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2011 erstellt.

Mit freundlichen Grüßen

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Anlage

Kapitalflussrechnungen
Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung)

Eigenkapitalveränderungsrechnung

EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG			
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
a) Eingezahltes Kapital	5.110.000,00	5.110.000,00	5.110.000,00
b) Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)	132.100,00	128.100,00	124.100,00
c) Haftrücklage	220.845,00	220.845,00	220.845,00
d) Abzugsposten immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Anrechenbare Eigenmittel	5.462.945,00	5.458.945,00	5.454.945,00
Bemessungsgrundlage gemäß §22 BWG	423.039,86	311.078,66	944.328,66
Eigenmittel in %	1.291,35%	1.754,84%	577,65
2.Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko (Standardansatz)			
Bemessungsgrundlage (gewichtete Aktiva)	423.039,86	311.078,67	944.328,66
davon 8 % Eigenmittelerfordernis gemäß § 22 Abs 1 BWG	33.843,00	24.886,00	75.547,00
Eigenmittelerfordernis operationelles Risiko			
Bemessungsgrundlage	600.000,00	525.000,00	517.320,02
davon Eigenmittelerfordernis gemäß Standardansatz	98.000,00	85.000,00	85.000,00

(Quelle: Auf Grundlage der Jahresabschlüsse 2009 bis 2011 geprüfte Eigenkapitalveränderungsrechnungen der Hypo-Wohnbaubank AG für die Geschäftsjahre 2009-2011)

KAPITALFLUSSRECHNUNG			
	2011	2010	2009
A. Kassenbestand	0,00	0,00	0,00
B. Guthaben bei Zentralnotenbanken	0,00	0,00	0,00
Forderungen Kreditinstitute (täglich fällig)	114.229,42	41.659,03	121.317,53
Forderungen Kreditinstitute (sonstige)	3.247.164.065,31	3.212.007.842,99	3.343.349.966,05
C. Wertpapierbestand	3.679.696,06	5.241.411,42	5.246.752,02
D. Liquidität (A) + (B) + (C)	**3.250.957.990,79**	**3.217.290.913,44**	**3.348.718.035,60**
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)	47.796.181,99	50.334.459,88	49.400.246,92
H. Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	89.830,65	87.106,42	38.708,62
I. Kurzfristigen Verbindlichkeiten	**47.886.012,64**	**50.421.566,30**	**49.438.955,54**
J. Summe kurzfristige Verschuldung (I) - (E) - (D)	**-3.203.071.978,15**	**-3.166.869.347,14**	**-3.299.279.080,06**
K. Nicht kurzfristige Bankanleihen/Darlehen			
L. Begebene Schuldverschreibungen	3.197.393.601,29	3.161.250.915,48	3.293.768.755,47
M. Andere nicht kurzfristige Anleihen/Darlehen			
N. Nicht kurzfristige Verbindlichkeiten (K) + (L) + (M)	**3.197.393.601,29**	**3.161.250.915,48**	**3.293.768.755,47**
O. Summe Verschuldung (J) + (N)	**-5.678.376,86**	**-5.618.431,66**	**-5.510.324,59**

(Quelle :Testierte Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2009-2011)

ANHANG 6

NÖ HYPO-BANK

Niederösterreichische Landesbank-
Hypothekenbank AG

LAGEBERICHT

Geschäftsjahr 2008

INHALTSVERZEICHNIS

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN 3
DIE WIRTSCHAFT 2008 INTERNATIONAL UND IN ÖSTERREICH 3
DIE KAPITALMÄRKTE 4
NIEDERÖSTERREICHS WIRTSCHAFT 2008 5

MARKTENTWICKLUNG 5
PRIVAT- UND KOMMERZKUNDEN IM GESCHÄFTSSTELLENBEREICH 6
WOHNBAU 6
MARKTANSPRACHE UND KOMMUNIKATION 7

GESCHÄFTSENTWICKLUNG 7
MITTELAUFBRINGUNG / MITTELVERWENDUNG 8
EINLAGEN 9
EMISSIONEN 9
NOSTROVERANLAGUNGEN 10
AUSLEIHUNGEN 10
INVESTITIONEN 10
EIGENMITTEL 11
ERTRAGSLAGE 11
PERSONALMANAGEMENT 13
GESCHÄFTSPROZESSE 14
RISIKOMANAGEMENT 15
NACHTRAGSBERICHT 21
PERSPEKTIVEN - PROGNOSEBERICHT 22
FORSCHUNGS- UND ENTWICKLUNGSBERICHT 22
BILANZ ZUM 31.12.2008 23
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2008 25

LAGEBERICHT

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

DIE WIRTSCHAFT 2008 INTERNATIONAL UND IN ÖSTERREICH

Im Jahr 2008 reduzierte sich das Wachstum in Österreich - ausgehend von einem Vorjahreswachstum in Höhe von 3,1 % - auf 1,8 % (reales Bruttoinlandsprodukt). Gemäß den gesamtwirtschaftlichen Prognosen der OeNB für die nächsten Jahre wird von einer Verringerung des realen BIP im Jahr 2009 auf 0,5 % und einem leichten Anstieg für 2010 auf 0,9 % ausgegangen. Die Inflationsrate ist im Jahr 2008 auf 3,2 % (2007: 2,2 %) angestiegen. Im Verlauf des Jahres 2008 zeigte sich allerdings eine sehr unterschiedliche Inflationsentwicklung: Zu Jahresbeginn setzt sich der Trend hoher Inflationsraten (über 3%), der im November 2007 begonnen hatte, fort. Von Mai bis einschließlich September wurden sogar Inflationsraten zwischen 3,7% und 3,9% erreicht. Seit Oktober 2008 ging die Teuerung jedoch, auch aufgrund des starken Rückgangs bei den Energie- und Rohstoffpreisen und der schwachen Konjunktur, spürbar zurück und erreichte im Dezember 2008 ein Niveau von 1,3%. Für den Jahresdurchschnitt 2009 prognostiziert das Institut für höhere Studien eine Inflationsrate von 1,5 %, im Jahr 2010 wird der Preisanstieg voraussichtlich 1,7 % betragen.

Weltweit haben die anhaltenden Finanzmarktturbulenzen im Verlauf des Jahres 2008 zu einer stufenweisen Reduktion der Wachstumsaussichten geführt. Als Konsequenz dieses volatilen Marktumfeldes haben eine Reihe von Staaten, darunter auch Österreich, Pakete zur Stärkung der Liquidität sowie der Eigenkapitalbasis des Bankensektors geschnürt. Zudem wurden in vielen Ländern die Garantiesummen für Spareinlagen erhöht. Weltweit reagierten auch die Zentralbanken auf die sehr angespannte Liquiditätssituation auf den Geldmärkten.

Nach dem Überschreiten des Konjunkturhöhepunkts 2007 haben sich die Wachstumsaussichten für die österreichische Wirtschaft eingetrübt. Während die Gewinnsituation der österreichischen Unternehmen im ersten Halbjahr 2008 nach wie vor gut war, zeigten sich in der Außenfinanzierung bereits in den Halbjahresdaten die ersten Auswirkungen der Ereignisse auf den Finanzmärkten. So kam die Finanzierung über börsennotierte Aktien nahezu zum Stillstand und auch die Zuwächse der Anleihenfinanzierung schwächten sich von einem hohen Niveau ausgehend ab. Das Kreditwachstum blieb bis August 2008 weiterhin lebhaft, wenngleich sich die Finanzierungsbedingungen verschlechtert haben. Die markante Eintrübung von Kapitalmarktbedingungen und Wachstumsaussichten in der zweiten Jahreshälfte 2008 wird jedoch neben einer weiteren Belastung des Außenfinanzierungspotenzials der Unternehmen auch eine Reduktion des Innenfinanzierungspotenzials mit sich bringen.
Auch die Risikopositionen der Haushalte waren von den Ereignissen auf den weltweiten Finanzmärkten geprägt. Dies hinterließ Spuren insbesondere in Form von Bewertungsverlusten bei Kapitalmarktprodukten, die auch für die kapitalgedeckte Altersvorsorge sowie für Fremdwährungskredite besondere Relevanz haben. Im Lichte unüblich hoher Volatilitäten auf den Aktienmärkten kam es im Jahr 2008 zu einer Umschichtung des Geldvermögens von Kapitalmarktinstrumenten - insbesondere

Investmentzertifikaten - zu Einlagen. Bei der Veranlagung wurden fixverzinste Sparanlagen bevorzugt.

In den industrialisierten Ländern (*Definition gem. „Internationaler Währungsfonds"*) hat sich das Wirtschaftswachstum im Jahr 2008 aufgrund der Auswirkungen der US-Subprime-Krise verlangsamt. Der Rohölpreis (Brent) zeigt eine erhebliche Volatilität; von April bis Mitte Juli 2008 stieg er von rund 100 USD auf bis zu 145 USD und fiel dann bis Ende 2008 auf rund 40 USD.

(Quelle: http://www.oenb.at; http://www.statistik.gv.at; http://wko.at/statistik/prognose/bip.pdf; http://wifo.ac.at)

DIE KAPITALMÄRKTE

Die Kapitalmärkte wurden im Jahr 2008 durch die seit Mitte 2007 anhaltenden Finanzmarktturbulenzen geprägt. Seit dem Konkurs der US-Investmentbank Lehman Brothers (15. September 2008) kam es zu einer regelrechten Abwärtsspirale im Vertrauen in die internationalen Finanzmärkte, welche die makroökonomischen Ausblicke zusehends verdüsterte und die internationalen Geld- und Kreditmärkte in eine Liquiditätskrise - verbunden mit steigenden Zinsen und Kreditverknappung - stürzten. Die internationalen Zentralbanken sahen sich in diesem prekären Umfeld zu außergewöhnlichen geld- und liquiditätspolitischen Maßnahmen veranlasst. Weltweit wurden im Laufe des Jahres 2008 – speziell im letzten Quartal - die Leitzinsen zum Teil dramatisch gesenkt. Die EZB senkte innerhalb des Jahres 2008 von 4 % auf 2,5 %, die FED verringerte die Leitzinsen von 4,25 % auf 0 – 0,25 %.

Die Entwicklung der Credit Default Swaps (CDS) für 10jährige österreichische Staatsanleihen spiegelt 2008 eine geänderte Risikoeinschätzung der Märkte gegenüber Österreich wider. Mit der Verschärfung der Finanzkrise stiegen die Werte für CDS von rund 17 Basispunkten Ende September 2008 auf 180 Basispunkte am 4. Dezember 2008. Seit diesem Höhepunkt ist eine leichte Entspannung zu beobachten. Ein Teil des Anstieges ist gemäß WIFO auf ein globales Phänomen bzw. auf die geringe Tiefe des österreichischen Marktes zurückzuführen. Die Märkte dürften neben dem globalen Phänomen der Finanzkrise auch spezifisch österreichische Risikofaktoren einpreisen, welche in Verbindung mit dem hohen Osteuropa-Exposure der österreichischen Wirtschaft zu sehen sind.

Auf den Devisenmärkten erreichte der EURO/US-Dollar-Wechselkurs am 15. Juli 2008 einen neuen Höchststand von ca. 1:1,6 EUR / USD und im November 2008 den Jahrestiefststand von ca. 1:1,25 EUR / USD - aufgrund verschlechterter Wachstumsaussichten im Euroraum. Auch der Japanische Yen und der Schweizer Franken waren - speziell durch die Zuspitzung der Finanzmarktkrise Mitte September – im Jahresverlauf sehr volatil. Aufgrund zahlreicher Unsicherheitsfaktoren dürfte der gegen Jahresende beobachtbare Anstieg der Volatilität an den internationalen Kapitalmärkten erhalten bleiben.

(Quelle: http://www.oenb.at; http://www.statistik.gv.at; http://wko.at/statistik/prognose/bip.pdf; http://wifo.ac.at)

NIEDERÖSTERREICHS WIRTSCHAFT 2008

2008 war ein ganz besonderes Jahr. Lief die Wirtschaft im ersten Halbjahr noch wie auf Schienen, so waren die Marktteilnehmer im dritten Quartal plötzlich mit dramatischen Meldungen konfrontiert: vom drohenden Zusammenbruch der Finanzwirtschaft in den USA, über Rezession und Wirtschaftsabschwung in Europa bis hin zu unsicheren Prognosen für die Zukunft. Die verschiedenen Volkswirtschaften sind längst in eine „Globalwirtschaft" übergegangen, was zwangsläufig auch Auswirkungen auf die Kernmärkte der NÖ HYPO-BANK für Niederösterreich und Wien hatte.

Für die Jahre 2008 und 2009 ist - laut aktuellen Daten des Institutes für Höhere Studien (IHS) im Einklang mit der europäischen Konjunkturentwicklung - eine Abschwächung der niederösterreichischen Wirtschaft auf 2,0% (2008) bzw. -0,7% (2009) im Bruttoregionalprodukt zu erwarten. Dies hat auch Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt. Das IHS geht in aktuellen Prognosen von einem Beschäftigungsrückgang von 0,2% für Niederösterreich aus. Erstmals seit mehr als drei Jahren musste auch Niederösterreich im Dezember 2008 einen Anstieg der Arbeitslosigkeit verzeichnen. Ein länger andauernder Wirtschaftsabschwung könnte auch zu einem deutlich stärkeren Beschäftigungsabbau führen.

MARKTENTWICKLUNG

Die strategische Ausrichtung
Die NÖ HYPO-BANK hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter als Regionalbank für die österreichische Ostregion mit den Kernmärkten Niederösterreich und Wien positionieren können. Sie ist ein sicherer und kompetenter Ansprechpartner für Privatkunden, Kommerzkunden und Freiberufler in allen Geldangelegenheiten – spezielles Know-how bietet die NÖ HYPO-BANK in den Bereichen Wohnbau und Private Banking.

Die wesentlichsten Maßnahmen 2008
Unter den in der zweiten Jahreshälfte immer schwieriger werdenden Rahmenbedingungen hat sich die NÖ HYPO-BANK für Niederösterreich und Wien hervorragend aufgestellt. Als wesentliche Projekte wurden vorangetrieben:

- Die Ausrichtung auf neue Zielgruppen, sowohl im Privat- wie auch im Geschäftsbereich.
- Implementierung einer neuen Organisationsstruktur (Anpassung der Filialstruktur, Aufbau von Kompetenzcentern für Private Banking, Wohnbau und Kommerzkunden).
- Zur Stärkung der HYPO Investmentbank Gruppe wurden 50 Millionen Euro Stand-by-Kapital vom Land Niederösterreich bereitgestellt. Dadurch ist auch weiterhin sichergestellt, dass die Wirtschaft bei Finanzierungsfragen wachstumsorientiert unterstützt werden kann.
- Vorbereitung eines kommunikativen Neuauftrittes für ein zeitgemäßes Image und Fokussierung auf das aktuelle Finanzgeschehen.

PRIVAT- UND KOMMERZKUNDEN IM GESCHÄFTSSTELLENBEREICH

Verwaltetes Kundenvermögen
Mit einem Gesamtstand von EUR 1.735 Mio. (2007: EUR 1.565 Mio.) erreichen die Kundengelder (inkl. Kundendepots [EUR 471 Mio.], ohne Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute) einen historischen Höchstwert. Die Primäreinlagen tragen zu diesem erfreulichen Ergebnis mit einer Steigerung von mehr als EUR 133 Mio. oder 11,7 % gegenüber dem Vorjahr bei. Diese Steigerung liegt deutlich über dem Wachstum des Gesamtmarktes.

Trotz des schwierigen Marktumfeldes im Wertpapier-Bereich konnte auch hier durch gezielte Vertriebsinitiativen der Stand gehalten werden. Selbst unter Einbeziehung der Kursverluste an den internationalen Börsen verringerte sich das Wertpapier-Depotvolumen der Kunden nur um 0,3 %. Verstärkt nachgefragt wurden steuerbegünstigte Wohnbauanleihen und Garantieprodukte.

Ausleihungen
Im Geschäftsjahr 2008 stiegen die Gesamtausleihungen (Forderungen an Kunden) um EUR 123 Mio. (+ 8,7 %) auf EUR 1.536 Mio. Mit einem Anteil von 44,6 % an den Gesamtausleihungen stellt der Bereich der Ausleihungen an Privatkunden den Schwerpunkt aller Forderungen an Kunden. Zu den Kernkompetenzen der NÖ HYPO-BANK in ihrer Eigenschaft als Landesbank zählt insbesondere die geförderte Wohnbaufinanzierung des Landes Niederösterreich. Zuletzt dienten fast 70 % der Abstattungskredite an Privatkunden zur Finanzierung privaten Wohnraumes.

Mit EUR 266,2 Mio. - das sind mehr als 17 % der Gesamtausleihungen - stellt der Bereich des Kommerzgeschäftes eine wesentliche Säule des Ausleihungsgeschäftes dar.

WOHNBAU

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2008 konnte das Ausleihungsvolumen im Großwohnbau trotz hoher Tilgungsanteile bei Altdarlehen um rd. 10 % gesteigert werden. Vor dem Hintergrund eines schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes unterstreicht die erzielte Wachstumssteigerung die Position der NÖ HYPO-BANK als starker, verlässlicher Finanzierungspartner gerade auch auf dem Gebiet des Wohnbaus.
Nebst Ausweitung des Geschäftsanteils im Bereich des Neubaus konnte auch der Finanzierungsanteil an Sanierungsvorhaben ausgeweitet werden. Der Schwerpunkt der Finanzierungen lag traditionell in Niederösterreich, auch im Wiener Bereich konnte das Geschäftsfeld ausgeweitet werden. Nahezu alle gemeinnützigen Wohnbauträger mit Sitz in Niederösterreich sowie namhafte gemeinnützige Wiener Wohnbauunternehmen zählen zu den Kunden der NÖ HYPO-BANK. Im Bereich des freifinanzierten Wohnbaus wird das Geschäftssegment der Projektfinanzierung gewerblicher Wohnbauträger weiter ausgebaut und nachhaltig etabliert.
Wesentliches Instrument zur Refinanzierung ist die Wohnbauwandelschuldverschreibung Die widmungsgemäße Verwendung des Emissionserlöses ermöglicht die Gewährung günstiger Zinskonditionen und damit die Neuschaffung leistbaren Wohnraums bzw. die Sanierung

bestehender Objekte zu erschwinglichen Belastungen. Gegen Jahresende führte die unsichere Lage auf den Finanzmärkten zu einem deutlichen Rückgang des Verkaufs von Wohnbauanleihen. Dies und die angespannte Lage auf den Finanzmärkten haben eine erhebliche Steigerung der Kreditkosten bewirkt, die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten.

MARKTANSPRACHE UND KOMMUNIKATION

Im Berichtsjahr 2008 war die Kommunikation - neben verkaufsfördernden Akzenten zu den Kernthemen Bau- und Wohnfinanzierung, Wertpapiergeschäft und Neukundengewinnung - vor allem von zwei wesentlichen strategischen Projekten geprägt.

Im Spätsommer und Herbst 2008 sahen wir uns mit einer außergewöhnlichen Entwicklung konfrontiert. Die Finanzkrise hatte ein bis dato nicht für möglich gehaltenes Ausmaß angenommen, das selbst Big Player ins Trudeln geraten ließ. Mediale Hiobsbotschaften rund um die Finanzkrise versetzten die Kunden in Unsicherheit und ließen sie um das Ersparte bangen. Staatliche Regulative erfuhren im Gegenzug auch in der Markt- und Meinungsforschung eine Renaissance. Durch die regionale Ausrichtung steht hinter der NÖ HYPO-BANK „zusätzlich" ein Bundesland als Sicherheitsgarant. Dieser klare Vorteil wurde in einer speziellen Kampagne im September und Oktober 2008 kommuniziert, ein „Sicherheits-Check" lud Kunden und Interessierte ein, sich aktiv in den HYPO Geschäftsstellen zu informieren.

Eine nachfolgende Produkt-Kampagne publizierte proaktiv die Chancen einer sicheren Anlage. Mit dem AUSTRO-GARANT, der ZukunftspensionPLUS und der Jubiläums-Wohnbauanleihe 08 wurde im Herbst 2008 ein „Vorrat an sicherer Vorsorge" mit einer Kapitalgarantie am Ende der Laufzeit kommuniziert.

Der Grundstein für einen offensiven Außenauftritt der Bank im Jahr 2009 wurde mit einem Markenstrategieprojekt und im weiteren mit einem neuen Erscheinungsbild gelegt.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Per 31.12.2008 beträgt die Bilanzsumme EUR 1.956,7 Mio. Gegenüber dem Vorjahresultimo entspricht dies einer Steigerung von 11,0 %.

Das Bilanzsummenwachstum in Höhe von EUR 193,2 Mio. ergibt sich aktivseitig vor allem aus dem Zuwachs der Forderungen an Kunden (63,7 %), aus dem Anstieg der Forderungen an Kreditinstitute (42,6 %) und dem Abgang der Schuldtitel öffentlicher Stellen (17,8%).
Auf der Passivseite ist die Steigerung vor allem durch die Ausweitung der Primäreinlagen (68,6 %) und durch die Emission von verbrieften Verbindlichkeiten (15,3 %) bedingt.

Entwicklung der Bilanzsumme

Stichtag	Bilanzsumme in Mio. EUR
31.12.2007	1.763
31.12.2008	1.957

MITTELAUFBRINGUNG / MITTELVERWENDUNG

Zum Wachstum des Geschäftsvolumens trugen passivseitig die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um EUR 8,6 Mio. (+ 20 %), sowie vor allem der Spareinlagen um EUR 91,7 Mio. (+ 11,2%) und die Steigerung der verbrieften Verbindlichkeiten um EUR 29,6 Mio. (+ 7,2%) bei.

	31.12.2008 (TEUR)	31.12.2007 (TEUR)	Veränderung (in TEUR)	Veränderung (in %)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute	51.577	42.978	+8.599	+20,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.263.621	1.131.116	+132.505	+11,7
Verbriefte Verbindlichkeiten	441.232	411.676	+29.556	+7,2
Rückstellungen	9.329	9.471	-142	-1,5
Eigenkapital	100.658	100.658	0	0
Nachrangige Verbindlichkeiten	50.565	51.030	-465	-0,9
Sonstige Passiva / PRA	39.669	16.490	-23.179	-41,6
Bilanzsumme	1.956.651	1.763.419	+193.232	+11,0

Auf der Vermögensseite wurden insbesondere die Erhöhung der Forderungen an Kreditinstitute um EUR 82,3 Mio. (+ 62,8 %), der Forderungen an Kunden um EUR 123,0 Mio. (+ 8,7 %) sowie die Verringerung der festverzinslichen Wertpapiere und der Position Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere um EUR 12,7 Mio. (- 7,4 %) wirksam.

	31.12.2008 (TEUR)	31.12.2007 (TEUR)	Veränderung (in TEUR)	Veränderung (in %)
Kassenbestand / Guthaben bei OeNB	37.695	38.453	-758	-2,0
Forderungen an Kreditinstitute	213.262	131.001	+82.261	+62,8
Forderungen an Kunden	1.535.961	1.412.935	+123.026	+8,7
Schuldverschreibungen, Aktien	157.877	170.574	-12.697	-7,4
Beteiligungen	1.982	1.476	+506	+34,3
Sachanlagen u. immaterielle Vermögensgegenstände	5.808	6.176	-370	-6,0
Sonstige Aktiva / ARA	4.068	2.804	+1.264	+45,1
Bilanzsumme	1.956.651	1.763.419	+193.232	+11,0

EINLAGEN

Der gesamte Einlagenstand (Primäreinlagen und Einlagen von Kreditinstituten) der NÖ HYPO-BANK hat sich im Jahr 2008 von EUR 1.174,1 Mio. auf EUR 1.315,2 Mio. gesteigert. Die Einlagen von Kreditinstituten erhöhten sich dabei von EUR 43,0 Mio. auf EUR 51,6 Mio. Die Primäreinlagen (Kundengelder) stiegen um 11,7 % auf EUR 1.263,6 Mio. Als besonders erfreulich zu bewerten ist auch die im Berichtsjahr stetige Entwicklung beim Spareinlagenvolumen, das um 11,2 % auf EUR 910,3 Mio. gesteigert werden konnte. Die Anleger haben ganz bewusst im Umfeld der Finanzkrise traditionelle und sichere Veranlagungen bevorzugt.

Primäreinlagen (in Mio. EUR)

Stichtag	Summe in Mio. EUR
31.12.2007	1.131
31.12.2008	1.264

Primäreinlagen (in TEUR und %)

	31.12.2008	%	31.12.2007	%
Spareinlagen	910.283	72,0	818.566	72,4
Sichteinlagen	299.617	23,7	283.854	25,1
Termineinlagen	53.721	4,3	28.700	2,5
Gesamt	1.263.621	100,0	1.131.116	100,0

EMISSIONEN

Der Stand an Verbrieften Verbindlichkeiten hat sich per 31.12.2008 gegenüber dem Stand per 31.12.2007 um EUR 29,6 Mio. auf EUR 441,2 Mio. erhöht.

Bei Wohnbauanleihen tritt als Ausnahme nicht die NÖ HYPO-BANK als Emittent auf, sondern die HYPO-Wohnbaubank AG, wobei die NÖ HYPO-BANK der Treugeber ist. Die HYPO-Wohnbaubank AG emittiert treuhändig für die österreichischen Landes-Hypothekenbanken (damit auch für die NÖ HYPO-BANK) Wandelschuldverschreibungen, die mit Steuervorteilen ausgestattet sind. Bei den restlichen Emissionen tritt die NÖ HYPO-BANK als Emittent auf.

Das Gesamtvolumen der im Jahr 2008 begebenen Wertpapieremissionen betrug EUR 136,4 Mio., hievon entfielen auf die Wandelschuldverschreibungen, die von der HYPO-Wohnbaubank AG treuhändig emittiert wurden, EUR 34,0 Mio.

Gesamtumlauf Verbriefte Verbindlichkeiten (in Mio. EUR)

Stichtag	Summe in Mio. EUR
31.12.2007	412
31.12.2008	441

Verbriefte Verbindlichkeiten (in TEUR und %)

	31.12.2008	%	31.12.2007	%
Pfandbriefe	27.179	6,1	26.709	6,4
Sonstige Anleihen	4.121	1,0	2.274	0,6
Kassenobligationen	100.512	22,8	100.580	24,4
Wohnbauanleihen	309.420	70,1	282.109	68,6
Gesamt	441.232	100,0	411.676	100,0

NOSTROVERANLAGUNGEN

Die Veranlagungen in fremden Wertpapieren dienen neben der Liquiditätshaltung der Diversifizierung des Kreditportfolios und der Ertragsoptimierung.

Das gesamte Nostro-Volumen betrug per Jahresende 2008 EUR 167,8 Mio. gegenüber EUR 170,6 Mio. am Ende des Vorjahres, wobei der Bestand an Staatsanleihen reduziert, der Bestand an Bankanleihen jedoch aufgestockt wurde.

AUSLEIHUNGEN

In Folge von Zuwächsen im Bereich des Darlehens- und Kreditgeschäftes an Nichtbanken zeigt die Position „Forderungen an Kunden" eine Erhöhung des Volumens um EUR 123,0 Mio. oder 8,7 % auf EUR 1.536,0 Mio. Die Forderungen an die Öffentliche Hand belaufen sich per Jahresende auf EUR 0,8 Mio. (- 91,3 %), an den Großwohnbau auf EUR 584,4 Mio. (+ 9,9 %), an den Kommerz auf EUR 266,2 Mio. (+ 3,4 %) sowie an Freie Berufe und Private auf EUR 684,6 Mio. (+ 11,5 %).

Ausleihungen (in TEUR und %)

	31.12.2008	%	31.12.2007	%
Öffentliche Hand	842	0,1	9.619	0,7
Großwohnbau	584.362	38,0	531.643	37,6
Kommerz	266.174	17,3	257.535	18,2
Freie Berufe/Private	684.583	44,6	614.138	43,5
Gesamt	1.535.961	100,0	1.412.935	100,0

INVESTITIONEN

Die „Investitionen in Sachanlagen und Immaterielle Vermögensgegenstände" des Unternehmens für das Geschäftsjahr 2008 in Höhe von rd. EUR 0,9 Mio. (inklusive voll abgeschriebener geringwertiger Wirtschaftsgüter) gliedern sich in:

Investitionen (in TEUR und %)

	in TEUR
Unbewegliche Adaptierung	2
Einrichtung / Möbel	102
EDV-Ausstattung (Soft- und Hardware)	151
Haustechnik	127
Büromaschinen u. -geräte	60
KFZ	415
Sonstiges (inkl. immaterielle Wirtschaftsgüter)	24

EIGENMITTEL

Die anrechenbaren Eigenmittel, welche sich aus dem Gezeichneten Kapital, den Rücklagen, der Haftrücklage und den Nachrangigen Verbindlichkeiten zusammensetzen, betragen unter Berücksichtigung von Abzugsposten insgesamt EUR 150,2 Mio. oder 14,2 % der risikogewichteten Aktiva (EUR 1.060 Mio.).

Entwicklung der anrechenbaren Eigenmittel (in Mio. EUR)

Stichtag	Summe in Mio. EUR
31.12.2007	150
31.12.2008	150

ERTRAGSLAGE

	31.12.2008 (TEUR)	31.12.2007 (TEUR)
Nettozinsertrag	42.031	38.574
Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	125	1.605
Nettoprovisionsertrag	4.459	4.967
Erträge aus Finanzgeschäften	548	555
Sonstige betriebliche Erträge	2.315	1.476
Betriebserträge	49.478	47.177
Personalaufwand	-20.054	-17.756
Sachaufwand	-13.437	-11.505
Abschreibungen auf Sachanlagen	-1.241	-1.250
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-316	-173
Betriebsaufwendungen	-35.048	-30.684
Betriebsergebnis	14.430	16.493
Risikovorsorge	-13.791	-5.448
EGT	639	11.045

Im Geschäftsjahr 2008 betrug der Zinsertrag EUR 106,5 Mio. und der Zinsaufwand EUR 64,5 Mio. Der Nettozinsertrag beträgt daher für das Geschäftsjahr 2008 EUR 42,0 Mio.
Die Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen betragen TEUR 126,0.

Nettozinsertrag (in TEUR)

Stichtag	Summe in TEUR
2007	38.574
2008	42.031

Durch den Verkauf eines Fonds zu Jahresende 2007 in Höhe von EUR 1,3 Mio. verringern sich die Wertpapiererträge 2008.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen (in TEUR)

	2008	2007
Beteiligungen	126	296
Anteilspapiere	0	1.309
Gesamt	126	1.605

Der Nettoprovisionsertrag beträgt EUR 4,5 Mio. In der Position „Erträge/Aufwendungen aus Finanzgeschäften" finden sich vor allem die Ergebnisse aus der Bewertung von Münzen/Valuten (TEUR 122) und Devisen (TEUR 426) wieder.
Die Sonstigen betrieblichen Erträge von EUR 2,3 Mio. beinhalten unter anderem Auflösungen von Rückstellungen (EUR 0,2 Mio.), Mieterträge (EUR 0,1 Mio.) und weiterverrechnete Kosten von insgesamt EUR 1,8 Mio. Insgesamt betragen die Betriebserträge EUR 49,5 Mio.

Betriebserträge (in TEUR)

Stichtag	Summe in TEUR
2007	47.177
2008	49.478

Der Personalaufwand beträgt EUR 20,1 Mio. Der Sachaufwand wird in einer Höhe von EUR 13,4 Mio. ausgewiesen (2007: EUR 11,5 Mio.).

Personalaufwand (in TEUR)

Stichtag	Summe in TEUR
2007	17.755
2008	20.053

Die Abschreibungen vom Anlagevermögen weisen einen Stand von EUR 1,2 Mio. aus.

Unter Berücksichtigung der Betriebsaufwendungen in der Höhe von EUR 35,0 Mio. errechnet sich ein Betriebsergebnis in Höhe von EUR 14,4 Mio.

Betriebsergebnis (in TEUR)

Stichtag	Summe in TEUR
2007	16.493
2008	14.430

Nach vorsichtiger Bewertung der Forderungen und Wertpapiere sowie ausreichender Vorsorge für erkennbare Kreditrisiken beträgt die Nettozuführung der Wertberichtigungen und Rückstellungen insgesamt EUR 9,8 Mio.
Die Saldoposition Erträge/Aufwendungen aus Verkauf/Tilgung und Bewertung von Wertpapieren des Anlagevermögens und Beteiligungen beläuft sich auf EUR - 4,0 Mio.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) beträgt daher im Jahr 2008 TEUR 639.

EGT (in TEUR)

Stichtag	Summe in TEUR
2007	11.045
2008	639

Auf Grund des Gruppenbesteuerungsvertrages vom 04.12.2008 mit der HYPO Investmentbank Gruppe fällt bei der NÖ HYPO-BANK keine Steuerabfuhr auf Einkommen und Ertrag an. Durch die Verminderung der risikogewichteten Aktiva (bedingt durch die Umstellung von BASEL I auf BASEL II per 1.1.2008) kommt es im laufenden Bilanzjahr zu keiner Haftrücklagendotierung (2007: EUR 0,6 Mio.). Der Jahresgewinn von knapp EUR 0,6 Mio. wird aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages zur Gänze an die HYPO Investmentbank AG, welche alleinige Aktionärin der NÖ HYPO-BANK ist, abgeführt.

Das Unternehmensergebnis spiegelt sich in den wesentlichen Ertragskennzahlen wider: So liegt der ROE 1 (Return on Equity 1 = Betriebsergebnis / ø-Kernkapital) bei 14,34 %, der ROE 2 (= EGT / ø-Kernkapital) bei 0,64 % und der ROA (Return on Assets = EGT / ø-Bilanzsumme) erreichte 0,03 %. Das Verhältnis der Betriebsaufwendungen zu den Betriebserträgen (Cost/Income-Ratio) betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 70,84 %.

Return on Equity (in %)

	2008	2007
ROE 1	14,34	16,43
ROE 2	0,63	11,01

PERSONALMANAGEMENT

2008 stand in der NÖ HYPO-BANK das Human Resources Management im Zeichen besonderer quantitativer und qualitativer Herausforderungen und Anstrengungen. Wesentlich waren der Aufbau einer neuen Personalabteilung, der Wechsel der handelnden Personen und die Leitbildentwicklung der HYPO Investmentbank Gruppe. Des Weiteren war das Jahr 2008 überwiegend von der Beschaffung zusätzlicher MitarbeiterInnen und Führungskräfte für den weiteren Aufbau der HYPO Investmentbank Gruppe und der Neustrukturierung der NÖ HYPO-BANK gekennzeichnet.

In der NÖ HYPO-BANK wurden im Laufe des Jahres die Weichen für eine neue Vertriebsstruktur und Bankenstrategie gelegt. Diesbezüglich wurden 8 Geschäftsstellen- bzw. Vertriebsleiter zu Regionalleitern ernannt und 8 Führungskräfte rekrutiert. Die Vertriebsabteilungen wurden in diesem Changeprozess von der Personalabteilung und externen Experten begleitet und unterstützt. Insgesamt wurden 58 Personen eingestellt, die in Zukunft zu den Unternehmenszielen beitragen werden.

Es haben 80 Mitarbeiter in der NÖ HYPO-BANK ihre Arbeit in einer neuen Position aufgenommen. 55 % aller Eingetretenen haben eine Funktion im Vertrieb, 35 % eine Funktion im Back Office und 10 Prozent eine Führungsaufgabe übernommen. 20 Mitarbeiter haben intern den Job gewechselt und 4 Mitarbeiter konnten innerhalb des Konzerns ihre Tätigkeit verändern. Mehr als die Hälfte der neu aufgenommenen Mitarbeiter haben Maturaabschluss und 15 % absolvierten eine akademische Ausbildung.

Für die Weiterbildung wurden zwei Grundeinführungen für 17 MitarbeiterInnen und 2 Grundausbildungslehrgänge für 26 MitarbeiterInnen, sowie zahlreiche Fach-, Persönlichkeits- und Führungsseminare organisiert. Im Durchschnitt sind das 5,2 Seminartage pro Mitarbeiter, den größten Anteil hatten die MitarbeiterInnen in der Altersgruppe zwischen 31 und 40 Jahren. Im Vergleich zu den Vorjahren hat die NÖ HYPO-BANK im Jahr 2008 ihre Ausgaben für Weiterbildungen pro Mitarbeiter um mehr als 12 % erhöht.

Erstmals wurde in der NÖ HYPO-BANK ein Lehrlingsprogramm entwickelt und mit 3 Lehrlingen mit dem Schwerpunkt Vertrieb umgesetzt.

GESCHÄFTSPROZESSE

Das vergangene Geschäftsjahr war im Umfeld Prozess- und Projektmanagement geprägt von zahlreichen Maßnahmen, die einerseits die grundlegenden Methoden in diesen Bereichen maßgeblich und nachhaltig verbesserten, andererseits ganz konkrete und intensive Projekte zur Optimierung der bestehenden Geschäftsprozesse in Angriff genommen haben.
Ein Schwerpunkt war die Analyse sämtlicher Kernprozesse der Bank mit Fokussierung auf das 'Operationale Risiko' und die Ableitung entsprechender Maßnahmen.
Ein weiteres Projekt war ausgerichtet auf die Identifizierung und Realisierung von Optimierungsmaßnahmen im Bereich der Finanzierungsprozesse.
Die generell aus den beiden Projekten heraus resultierenden Ergebnisse und Erfahrungen wurden und werden speziell im Bereich der Prozessmanagement-Methodik von der internen Organisationsabteilung aufgegriffen und weiterbetrieben.
Weiters wurde im Bereich des internen Projektmanagements eine für die Bank geeignete Methodik zur generellen Abwicklung von internen Projekten eingeführt und etabliert. Dies erfolgte in Zusammenarbeit zwischen 'Personalwesen' und 'Organisation' über zwei intensive Schulungsblöcke, die die Teilnehmer zu 'Zertifizierten Projektmanagern' ausbildete.

Neben der generellen Projektkultur, die sich auf Basis dieser Initiativen sukzessive entwickelt, entstand ein monatliches Reporting des bankinternen 'Projektportfolios', das den Gesamtüberblick und den Status der einzelnen Projekte für das Management transparent hält. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Gesamtplanung und -steuerung (Priorisierung, Abhängigkeiten, etc.) der Bank sehr wesentlich.

RISIKOMANAGEMENT

Allgemeines

Gemäß § 39 BWG besteht ein Risikomanagementsystem, das alle bankgeschäftlichen und bankbetrieblichen Risken umfasst. Unter Risiko versteht die NÖ HYPO-BANK unerwartet ungünstige zukünftige Entwicklungen, die sich nachteilig auf die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage der Bank auswirken können.
Ausgehend von den strategischen Unternehmenszielen erfolgt die geplante Entwicklung aller wesentlichen Geschäftsaktivitäten unter risikostrategischen Gesichtspunkten und unter besonderer Beachtung der Risikotragfähigkeit.
Eine Weiterentwicklung der Instrumentarien und Prozesse zur Gewährleistung eines adäquaten Risiko-Chancen-Verhältnisses wird als nachhaltig strategische Entwicklungskomponente erachtet.
Die Bank ist bestrebt, ein gesundes Verhältnis von Risikotragfähigkeit zu den eingegangenen Risiken zu gewährleisten. Zu diesem Zwecke werden die anrechenbaren Risikodeckungsmassen sehr sorgfältig definiert und das Konfidenzniveau (also die Wahrscheinlichkeit für einen möglichen Verlust) bei der Risikoquantifizierung konservativ festgelegt.

Zielsetzung der NÖ HYPO-BANK im Bereich des Risikomanagements ist es, die Überwachung sämtlicher Risiken des Bankbetriebes (Kredit-, Zins-, Markt-, Liquiditätsrisiken und operationelle Risiken) ständig zu verbessern und effizienter zu gestalten.
Die Quantifizierung und Überwachung des Gesamtbankrisikos auf Portfolioebene wurde in der Abteilung Strategic Risk Management der HYPO Investmentbank AG ausgegliedert – diesbezüglich bestehen detaillierte Servicevereinbarungen bestehen.

Seit Beginn des Geschäftsjahres 2008 setzt die NÖ HYPO-BANK die rechtlichen Anforderungen aus Basel II um. Das bedeutet neben der Neuberechnung der Mindesteigenmittelerfordernisse gemäß Standardansatz (Säule 1 des Basel II-Regelwerkes) vor allem die aktive Steuerung aller wesentlichen Risiken im Rahmen eines internen Risikomanagements (ICAAP-Regelungen der Säule 2) sowie die Erfüllung der Offenlegungsverpflichtungen (Säule 3 des Basel II-Regelwerkes). Die Risikoberechnungsmethodik wurde im Rahmen des aufsichtsrechtlich geforderten ICAAP-Prozesses im Jahr 2007 überarbeitet. Kernthemen dieses laufenden Prozesses sind die Planung, Aggregation, Steuerung und Überwachung aller Risiken, die Beurteilung der angemessenen Ausstattung mit internem Kapital im Verhältnis zum Risikoprofil und die Anwendung und laufende Weiterentwicklung geeigneter Risikomanagementsysteme.
Grundsätzlich unterliegen in der NÖ HYPO-BANK alle messbaren Risiken der einheitlichen Limitstruktur der HYPO Investmentbank-Gruppe, die permanent operativ überwacht wird. Es gilt der Grundsatz, dass kein Risiko ohne Limit eingegangen werden darf.

Ein zeitnahes, regelmäßiges und umfassendes Risikoberichtswesen ist in Form eines Konzern-Risikoreportings implementiert.
Die Offenlegung erfolgt auf konsolidierter Basis der HYPO Investmentbank-Gruppe in einem eigenen Dokument auf der Homepage unseres Institutes.

Die Sicherstellung der Risikotragfähigkeit wird in zwei Steuerungskreisen überprüft:
1) Der ökonomische Steuerungskreis dient dem Gläubigerschutz unter dem Liquidationsgesichtspunkt. Hier werden Risiken unter einem hohen Konfidenzniveau (99.9 % mit einer Haltedauer von 1 Jahr) gemessen und den im Liquidationsfall zur Verfügung stehenden Risikodeckungsmassen gegenüber gestellt.
2) Der Going-Concern-Steuerungskreis dient der Sicherstellung des Fortbestandes der Bank (Going-Concern-Prinzip). Hier werden Risiken unter einem geringeren Konfidenzniveau (95 % mit einer Haltedauer von 1 Jahr) gemessen und mit den ohne Existenzgefährdung liquidierbaren Deckungsmassen verglichen.

Aktuelle Risikosituation
Trotz des schwierigen Marktumfeldes aufgrund der Finanzmarktkrise hat sich die Risikosituation der NÖ HYPO-BANK nur geringfügig verschlechtert. Auch die Liquiditätssituation ist unbedenklich (vgl. hierzu auch die Ausführungen zum Liquiditätsrisiko).
Entsprechend den Regelungen im Produkteinführungsprozess geht der Aufnahme neuer Geschäftsfelder oder Produkte grundsätzlich eine adäquate Analyse der geschäftsspezifischen Risiken voraus.

Ausblick 2009
Für das Jahr 2009 sind die Überarbeitung der Risikostrategie und des Risikohandbuches in Abstimmung mit der Konzern-Risikostrategie und dem Konzern-Risikohandbuch geplant. Ausgehend von den strategischen Unternehmenszielen umfasst die Risikostrategie die geplante Entwicklung aller wesentlichen Geschäftsaktivitäten unter risikostrategischen Gesichtspunkten und unter besonderer Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit. Das Konzern-Risikohandbuch regelt konzernweit verbindlich das Risikomanagement der HYPO Investmentbank-Gruppe samt ihrer Konzernmitglieder bzw. strategischen Geschäftsfelder. Dies umfasst die bestehenden Prozesse und Methoden zur Identifikation, Messung, Steuerung und Überwachung der Risiken im Gesamtkonzern. Es bildet die Grundlage für die Operationalisierung der Konzern-Risikostrategie hinsichtlich aller Risikokomponenten und setzt dabei, ausgehend von den jeweiligen Geschäftsschwerpunkten, die grundsätzlichen Risikoziele und Limite, an denen sich die Geschäftsentscheidungen orientieren müssen.

Kreditrisiko
Der Begriff des Kreditrisikos ist im Sinne eines Bonitätsrisikos zu verstehen, d.h., es wird das Risiko einer möglichen Bonitätsverschlechterung mit dem Spezialfall des Ausfalls des Vertragspartners betrachtet. Die Unterteilung des Kreditrisikos erfolgt nach den betroffenen Produktgruppen, wobei Krediten das klassische Kreditrisiko, Derivaten das Kontrahentenrisiko und Wertpapieren das Emittentenrisiko zugeordnet wird. Das Kreditrisiko umfasst darüber hinaus auch Beteiligungsrisiken.

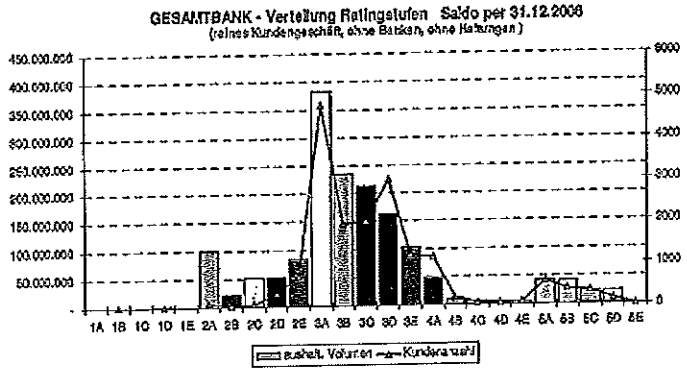
Kreditrisikomanagement
Das Kreditgeschäft ist ein Kerngeschäft der NÖ HYPO-BANK. Dementsprechend gehört das Eingehen von Kreditrisiken sowie deren Steuerung und Begrenzung zu den Kernkompetenzen der NÖ HYPO-BANK. Die Ausleihungsgewährung, die Schätzung von Sicherheiten sowie die Bonitätsbeurteilung und Sicherheiteneinstufung sind organisatorischen und inhaltlichen Regelungen unterworfen. Grundlegend ist dieses Regelwerk im Risikohandbuch der NÖ HYPO-BANK verankert. Hiezu gehören insbesondere eine Pouvoirordnung, Vorgaben zur Bonitäts- und Sicherheiteneinstufung sowie Richtlinien zum Ablauf bei der Kreditvergabe und der Gestion.
Den Schwerpunkt der Tätigkeit bilden die formale und materielle Prüfung der Kreditanträge und die Abgabe des Zweitvotums. Ebenfalls ist ausschließlich die Abteilung Kreditrisiko für die Ratingsbestätigungen zuständig.
Aufgabe der Abteilung Kreditrisiko ist es auch, durch Überprüfung von Frühwarnindikatoren (v.a. aus der Kontengestion) potentielle Problemkunden möglichst frühzeitig zu erkennen, um rechtzeitig aktive Gegensteuerungsmaßnahmen einleiten zu können.
Weiters fallen in diese Zuständigkeit die Agenden betreffend Gestion von notleidend gewordenen Kreditengagements und die Verantwortung für die jährliche Risikovorsorge (EWB Bildung).

Kreditrisikoüberwachung
Die Überwachung des Kreditrisikos wird auf Portfolioebene durch die Konzernabteilung Strategic Risk Management in der HYPO Investmentbank AG in Abstimmung mit der Abteilung Banksteuerung in der NÖ HYPO-BANK wahrgenommen. Zu diesem Zwecke wurde die Risikoquantifizierung im Rahmen des aufsichtsrechtlich geforderten ICAAP-Prozesses überarbeitet und in einem ersten Schritt für die Kreditrisikomessung aus Portfolio-Sicht eine Software eingeführt, die in Anlehnung an die aufsichtsrechtliche IRB-Formel das ökonomische Kapital ermittelt.

Linien für Eigenveranlagungen, Geldmarktveranlagungen sowie Derivate werden jährlich im Aufsichtsrat beantragt. Die Einhaltung dieser Linien wird laufend überwacht und regelmäßig im Aufsichtsrat berichtet. Solche Linien werden hauptsächlich für Staaten, österreichische Bankkonzerne sowie internationale Bankkonzerne mit gutem, externem Rating beantragt. Maßgeblich hierfür sind die Ratings der internationalen Ratingagenturen Moody's, Standard and Poor's und Fitch.

Auf Einzelkundenebene erfolgt die Risikoüberwachung durch die Abteilung Kreditrisiko im Zuge der Ratingbestätigung, der Überwachung der Negativlisten aus der Kontengestion sowie bei der Bearbeitung von risikorelevanten Kreditanträgen.
Im Rahmen eines mindestens quartalsweisen Risikoberichtes sowie regelmäßiger Reports zu risikorelevanten Sachverhalten (Übergaben an die Betreibungsabteilung, Entwicklung von Überziehungen ...) wird der Vorstand über die Entwicklung des Kreditrisikos informiert. Weiters wird regelmäßig über die zwanzig größten Risikobringer an den Vorstand berichtet.

Aktuelle Risikosituation
Das Kredit- und Eigenveranlagungsportfolio der NÖ HYPO-BANK besteht zu einem großen Teil aus Ausleihungen an Privat-, Firmenkunden, sowie aus Ausleihungen an den Wohnbaubereich (sowohl gemeinnütziger Großwohnbau als auch privater Wohnbau).



Ausblick 2009
Die NÖ HYPO-BANK verwendet für die interne Bonitätsbeurteilung ihrer Kunden die Ratingverfahren der Österreichischen Volksbanken AG (VBAG). Die VBAG ist per 1. April 2008 auf den F-IRB-Ansatz gemäß § 22b BWG umgestiegen und besitzt daher abgenommene Ratingsysteme, welche von der HYPO Investmentbank Gruppe mitgenutzt werden.
Das Credit Portfolio Modell, eine Software zur Messung und Steuerung des Kreditrisikos sowie Ermittlung des Credit Value at Risk soll im Jahr 2009 mit Unterstützung von externen Beratern implementiert werden und die derzeitige Interimslösung für die ökonomische Kapitalrechnung ersetzen.

Zinsrisiko

Das Zinsrisiko ist das Verlustpotential, das durch die mögliche Wertänderung einer offenen Zinsposition durch Veränderung der Renditen beziehungsweise Diskontierungsfaktoren begründet ist.

Risikomanagement
Das Management von Zinsänderungsrisiken erfolgt in der Abteilung Treasury & ALM. Es erfolgt derzeit eine eher passive Steuerung der Zinsstruktur der NÖ HYPO-BANK. Hauptsächlich werden Fixzinsrisiken mittels Hedging eliminiert und strategisch langfristige Zinspositionen auf Basis von Empfehlungen im ALCO (Asset Liability Management Committee) eingegangen.
Die Beobachtung und Quantifizierung dieses Risikos erfolgt in der vom Markt unabhängigen Abteilung Strategic Risk Management der HYPO Investmentbank AG und der internen Abteilung Banksteuerung. Die Messung erfolgt im System SAP-Banking. Die Auswertungen umfassen sämtliche derzeit zur Risikosteuerung benötigten Informationen, von der OeNB-Zinsrisikostatistik bis hin zur Berechnung der Barwertveränderung unter bestimmten Shifts.

Das ALCO steuert aktiv, unter Berücksichtigung von Limits und Risiken im Rahmen der Risikotragfähigkeit, die Zinsstruktur und damit den Zinsstrukturbeitrag zeitnah sowie durchschlagskräftig im Rahmen des aktuellen Marktumfeldes.

Aktuelle Risikosituation
Derzeit sind im Portfolio keine wesentlichen überjährigen Fixzinsrisiken gegeben. Auf Basis der OeNB-Zinsrisikostatistik kann die Aussage getroffen werden, dass das Zinsrisiko, verglichen mit aufsichtsrechtlichen Grenzen (20% der anrechenbaren Eigenmittel), derzeit auf einem sehr moderaten Niveau liegt.

Ausblick 2009
Die derzeitige Steilheit der Zinskurve soll durch eine entsprechende Positionierung verstärkt ausgenützt werden.

Marktrisiko

Marktrisiken bezeichnen potenzielle Verluste, die aus nachteiligen Marktwertänderungen der Positionen aufgrund der Wechselkurse (Währungsrisiken), der Aktienkurse, Indizes und Fondspreise (Aktienrisiken), der Kreditspreads (Spreadrisiko) sowie ihrer Volatilitäten (Volatilitätsrisiken) entstehen können.

Risikomanagement
Das Management der Marktrisikien der NÖ HYPO-BANK erfolgt im ALCO sowie in der Abteilung Treasury & ALM der HYPO Investmentbank AG und intern in der Abteilung Banksteuerung.
Das 4-Augen-Prinzip zwischen dem Frontbereich und dem Back Office ist sichergestellt. Die Regelung der Strukturen, Kompetenzen und Abläufe erfolgt in der Pouvoirordnung, den Mindestanforderungen zum Betreiben von Veranlagungs- und Handelsgeschäften und im Produkteinführungsprozess.
Marktrisiken können nur im Rahmen von bestehenden Limiten und nur in genehmigten Produkten eingegangen werden.
Als relevante Marktrisiken wurden Aktien- Hedgefonds-, Immobilienfonds- und Währungsrisiken identifiziert, die mit einem Value at Risk (VaR) auf Basis eines Varianz/Covarianz-Ansatzes bewertet werden.

Aktuelle Risikosituation
Die Bank betreibt keine Geschäfte, welche die Führung eines kleinen Handelsbuches gemäß Bankwesengetzes erforderlich machen. Durch währungskonforme Refinanzierung sowie durch die Nutzung von FX-Derivaten werden Fremdwährungsrisiken in der NÖ HYPO-BANK de facto eliminiert.
Weitere Marktrisiken spielen insbesondere im Rahmen der Eigenveranlagung eine Rolle. Die Überwachung dieser Risiken erfolgt laufend im Rahmen der Risikomanagementrichtlinien für Veranlagungen.

Ausblick 2009
Die Einführung eines Portfolio Management Systems im Jahr 2010 wird vorbereitet. Es dient der Abteilung Treasury & ALM und der Abteilung Strategic Risk Management (beide HYPO Investmentbank AG) zur Messung und Steuerung des Marktrisikos.
Weiters werden zusätzliche Kreditrisiken in den Segmenten Financials und Non-Financials selektiv aufgebaut um die Marktopportunitäten in diesen Bereichen zu nützen.

Liquiditätsrisiko

Die Liquiditätsrisiken lassen sich in Termin- und Abrufrisiken und strukturelles Liquiditätsrisiko (Anschlussfinanzierungsrisiken) unterteilen. Durch die Gegenüberstellung von Zahlungsverpflichtungen und Zahlungseingängen kann eine Bank die Liquiditätssituation darstellen. Alleine durch Inkongruenz von Zahlungseingängen und Zahlungsausgängen kann bereits ein Liquiditätsrisiko entstehen. Zudem kann es zu unerwarteten, verspäteten Rückzahlungen (Terminrisiko) oder zu unerwartet hohen Abflüssen (Abrufrisiko) kommen.

Liquiditätsmanagement
Die Verantwortung für die Liquiditätssteuerung obliegt der Abteilung Treasury & ALM in der HYPO Investmentbank AG in Absprache mit der internen Abteilung Banksteuerung, wobei ein maßgeblicher Teil der Steuerung dieser Risiken anhand der Emissionsplanung im Rahmen der jährlichen Budgetierung erfolgt.
Einen wesentlichen Beitrag zur Begrenzung des Liquiditätsrisikos leistet die laufende Beobachtung der Märkte. Ebenfalls wird auf eine enge Zusammenarbeit mit den externen Rating-Agenturen der HYPO Investmentbank-Gruppe Wert gelegt.
Die Messung des Liquiditätsrisikos erfolgt in einem ersten Schritt statisch. Es werden die Zahlungseingänge und die Zahlungsausgänge je Periode gegenübergestellt und der Überhang ermittelt. Der passive periodische bzw. kumulierte Liquiditäts-Gap soll dabei durch die Liquiditätsreserve abgedeckt sein. Das dafür erforderliche Reporting wurde aufgebaut.

Aktuelle Risikosituation
Trotz des schwierigen Marktumfeldes aufgrund der Finanzmarktkrise ist die Liquiditätssituation der NÖ HYPO-BANK unbedenklich. Zusätzlich zum Überschuss der Primäreinlagen zu den Ausleihungen stehen ausreichend EZB-tenderfähige Wertpapiere zur Verfügung.

Ausblick 2009
Der erfolgreiche Weg des vergangenen Jahres wird weitergeführt. Der Aufbau einer Liquiditätsablaufbilanz samt modellierter Abbildung von Fiktionen soll im 2. Quartal 2009 abgeschlossen sein. Darauf aufbauend werden in weiterer Folge Liquiditäts-Gaps in den Laufzeitbändern limitiert. Zukünftig werden die Kennzahlen Liquidity at Risk und Liquidity VaR ermittelt.

Operationelles Risiko

Beim operationellen Risiko (OpRisk) handelt es sich um die Gefahr von unmittelbaren oder mittelbaren Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Personen und Systemen, oder von externen Ereignissen eintreten.

Das Management von operationellen Risiken wird in der NÖ HYPO-BANK durch laufende Adaptierungen und Verbesserungen der internen Richtlinien, durch Notfallskonzepte, durch das Vier-Augen-Prinzip, durch laufende Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen im Rahmen der Personalentwicklung sowie über Versicherung diverser Risiken gemanagt.
Dem Vorstand ist bewusst, dass die Umsetzung dieser Anforderung umso mehr das Commitment des Top-Managements erfordert, als eine Messung von operationellen Risiken komplex und nur unzureichend mit statistischen Daten belegt werden kann (geringe Anzahl an Events mit hohen Schadenssummen, hohe Anzahl an Events mit geringen Schadenssummen), anders als dies bei der Messung von Markt- und Kreditrisiken der Fall ist.

Umsetzung Basel II
Im Rahmen des Basel-II-Projektes wurden bereits im Jahr 2003 Self Assessments durchgeführt, die latente operationelle Risiken und Möglichkeiten zur Begrenzung des operationellen Risikos aufzeigen und zugleich hausintern ein Bewusstsein für diese Gruppe von Basel-II-relevanten Risiken schaffen sollten. Weiters wurde 2004 eine Basel-II-konforme Event-Datenbank zur Erfassung operationeller Schäden eingeführt. Diese Datenbank wurde 2007 bedingt durch die Loslösung von der VBAG sowie durch die Neustrukturierung der HYPO Investmentbank-Gruppe neu aufgesetzt.
In der NÖ HYPO-BANK wurde 2007 ein Projekt Prozessoptimierung gestartet, das 2008 mit einem Schwerpunkt „operationelles Risiko" zur Identifikation und Vermeidung von operationellen Risiken weitergeführt wurde.

Ausblick 2009
Die operative Umsetzung der OpRisk-Richtlinie ist für 2009 geplant.

Sonstige Risiken
Unter „sonstige Risiken" fallen insbesondere die Reputationsrisiken, Geschäftsrisiken und strategischen Risiken. Die Möglichkeiten zur Messung dieser Risiken – in Anlehnung an Verfahren, wie sie bei Kreditrisiken oder Marktrisiken zum Einsatz kommen – befinden sich in einem kontinuierlichen Weiterentwicklungsprozess.

Ausblick 2009
Aufgrund der Finanzmarktkrise und den schwierigen Rahmenbedingungen im Strategieplanungsprozess ist mit einer Zunahme der Geschäftsrisiken zu rechnen. Als Maßnahme existiert eine exakte Budgetkostenkontrolle.
Das geplante Neuvolumen wird sehr selektiv unter Berücksichtigung einer adäquaten Risiko-Ertrags-Komponente eingegangen.

NACHTRAGSBERICHT

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag vorgefallen.

PERSPEKTIVEN - PROGNOSEBERICHT

Die NÖ HYPO-BANK bezieht ihre Stärke aus der Besinnung auf Regionalität und Kundennähe sowie aus ihrer Herkunft und den Eigentumsverhältnissen. Nicht zuletzt steht das Kürzel "HYPO" auch für die Verbindung von Tradition und Innovation: einerseits als Bekenntnis zu den Wurzeln im Baubereich, andererseits als Versprechen eines umfassenden Bankservices, das den Anforderungen der Zeit entspricht.

Mit einer Image- und Produktkampagne, die Anfang 2009 gestartet wurde und sich über das Jahr in produktzentrierten Durchgängen fortsetzen wird, präsentiert sich die NÖ HYPO-BANK als der sichere und kompetente Partner für Privatkunden, Kommerzkunden und Freiberufler mit Schwerpunkten in Wohnbau und Private Banking.

Der Begriff „Kreditklemme" nahm zu Beginn des Jahres 2009 in der Berichterstattung sowie in der Meinung vieler Betroffener Gestalt an. Es hielt sich auch die Meinung, dass es für Klein- und Mittelbetriebe schwierig sei, notwendige Betriebs- bzw. Investitionskredite und -förderungen zu bekommen. Die NÖ HYPO-BANK wird daher in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftskammer Niederösterreich sowie dem Land Niederösterreich verstärkt betroffene Klein- und Mittelbetriebe direkt ansprechen, um den wichtigen KMU Bereich in allen Finanzierungsfragen zu beraten und zu unterstützen. Nicht zuletzt durch das Stand-by-Kapital des Landes Niederösterreich als Eigentümer der NÖ HYPO-BANK ist sichergestellt, dass auch weiterhin Unternehmen wachstumsorientiert finanziert werden können.

FORSCHUNGS- UND ENTWICKLUNGSBERICHT

Auf Grund der bankbetrieblichen Tätigkeit sind keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten durchgeführt worden und sind auch nicht geplant.

BILANZ ZUM 31.12.2008 (§ 43 BWG, Anlage 2)

AKTIVA		2008		31.12.2007
		EUR	EUR	in TEUR
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken und Postgiroämtern			37.694.711,80	38.453
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind :			0,00	34.464
a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere		0,00		34.464
3. Forderung an Kreditinstitute :			213.262.052,30	131.001
a) täglich fällig		46.117.244,15		28.005
b) sonstige Forderungen		167.144.808,15		102.996
4. Forderungen an Kunden			1.535.961.326,71	1.412.935
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			153.655.351,94	136.110
a) von anderen Emittenten		153.656.351,94		
darunter : eigene Schuldverschreibungen	2.138.851,89			
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			4.221.380,00	0
7. Beteiligungen			1.981.976,22	1.476
darunter : an Kreditinstituten	1.448.682,63			
8. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens			14.892,00	2
9. Sachanlagen			5.791.416,32	6.174
darunter : Grundstücke und Bauten, die vom Kl im Rahmen seiner eigenenTätigkeit genutzt werden	132.761,68			
10. Sonstige Vermögensgegenstände			2.781.465,85	1.622
11. Rechnungsabgrenzungsposten			1.288.721,64	1.182
Summe der Aktiva			**1.956.651.274,68**	1.763.419

Posten unter der Bilanz :			
1. Auslandsaktiva		39.849.695,78	50.324

PASSIVA		2008		31.12.2007
		EUR	EUR	in TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			51.576.710,44	42.979
a) täglich fällig		2.811.697,52		6.666
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		48.765.012,92		36.313
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			1.263.620.919,12	1.131.115
a) Spareinlagen		910.282.731,25		818.566
darunter : aa) täglich fällig	12.832.884,06			
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	897.449.847,19			
b) sonstige Verbindlichkeiten		353.338.187,87		312.549
darunter : aa) täglich fällig	299.616.883,62			
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	53.721.304,05			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			441.232.161,67	411.676
a) begebene Schuldverschreibungen		441.232.161,67		411.676
4. Sonstige Verbindlichkeiten			38.090.419,60	15.088
5. Rechnungsabgrenzungsposten			1.579.033,14	1.422
6. Rückstellungen			9.329.425,46	9.471
a) Rückstellungen für Abfertigungen		3.304.166,53		3.333
b) Rückstellungen für Pensionen		425.803,00		371
c) Steuerrückstellungen		843.000,00		843
d) sonstige		4.756.363,93		4.924
7. Nachrangige Verbindlichkeiten			50.584.615,25	51.030
			17.000.000,00	17.000
8. Gezeichnetes Kapital				17.000
darunter : Grundkapital	17.000.000,00			
9. Kapitalrücklagen			70.385.000,00	70.385
a) gebundene		70.385.000,00		70.385
10. Haftrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG			13.273.000,00	13.273
			0,00	0
11. Bilanzgewinn / Bilanzverlust				0
darunter : Gewinnvortrag / Verlustvortrag	0,00			
darunter : Jahresgewinn / Jahresverlust	693.244,98			
darunter : Ergebnisabführung	-693.244,98			
Summe der Passiva			1.956.651.274,68	1.763.419

Posten unter der Bilanz :				
1. Eventualverbindlichkeiten			34.254.769,08	40.900
darunter : a) Akzepte und Indossamentverbindlichkeiten aus weitergegebenen Wechseln	327.027,75			327
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten	33.927.741,31			40.573
2. Kreditrisiken			185.010.563,69	202.687
darunter : Verbindlichkeiten aus Pensionsgeschäften	0,00			0
3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs.14 BWG			150.173.491,18	150.284
darunter : Eigenmittel gemäß § 23 Abs. 14 Z 7 BWG	0,00			
4. Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs. 1 BWG			91.868.870,92	99.767
darunter : Erford. Eigenmittel gem. § 22 Abs.1 Z1 u. Z4 BWG	91.910.818,42			
5. Auslandspassiva			49.830.572,74	47.695

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2008

		EUR	EUR	VJ LT EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge			108.646.308,80	89.108
darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren	6.943.418,00			3.841
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			-84.614.418,82	-47.532
I. NETTOZINSERTRAG			42.030.890,08	38.574
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen			125.557,80	1.605
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		0,00		1.309
b) Erträge aus Beteiligungen		125.557,80		297
4. Provisionserträge			6.800.319,97	6.665
5. Provisionsaufwendungen			-1.341.212,25	-1.636
	Prov.p.Saldo: 4.459.807,12			
6. Erträge/Aufwendungen aus Finanzgeschäften			548.416,71	555
7. Sonstige betriebliche Erträge			2.314.732,89	1.476
II. BETRIEBSERTRÄGE			49.478.204,65	47.177
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			-33.490.335,57	-29.260
a) Personalaufwand		-20.053.330,59		-17.765
darunter: aa) Löhne und Gehälter	-14.624.097,41			-12.884
ab) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-3.893.173,20			-3.493
ac) sonstiger Sozialaufwand	-519.224,28			-414
ad) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-337.187,97			-350
ae) Dotierung der Pensionsrückstellung	-55.027,00			-93
af) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-624.620,53			-474
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-13.437.006,16		-11.505
9. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 8 und 9 enthaltenen Vermögensgegenstände			-1.241.172,87	-1.253
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen			-316.249,85	-173
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN			-35.047.758,29	-33.084
IV. BETRIEBSERGEBNIS			14.430.446,27	16.493
11./12. Erträge- (+) /Aufwands- (-)saldo aus Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und Kreditrisiken			-9.754.611,10	-7.242
13./14. Erträge- (+) /Aufwands- (-)saldo aus Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen			-4.036.345,54	1.794
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT			639.488,63	11.045
15. Steuern vom Einkommen und Ertrag			0,00	-1.140
16. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 15 auszuweisen			-46.243,63	-17
VI. JAHRESÜBERSCHUSS / JAHRESFEHLBETRAG			593.244,93	9.888
17. Rücklagenbewegung			0,00	-588
VII. JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST			593.244,93	9.300
18. Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)			0,00	-9
19. Ergebnisabführung			-593.244,93	-9.291
VIII. BILANZGEWINN / BILANZVERLUST			0,00	0



NÖ HYPO-BANK

Niederösterreichische Landesbank-
Hypothekenbank AG

ANHANG

Geschäftsjahr 2008

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE 3
II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN 3
III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ 4
IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 9
V. SONSTIGE ANGABEN 9
VI. PFLICHTANGABEN ÜBER ORGANE UND ARBEITNEHMER 9
BESTÄTIGUNGSVERMERK 11
ANLAGENSPIEGEL 2008 12
BETEILIGUNGSSPIEGEL 2008 13
BERICHT DES AUFSICHTSRATES 14

ANHANG

I. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des UGB idgF sowie nach den Vorschriften des Bankwesengesetzes 1993 idgF erstellt. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend der Gliederung der Anlage 2 zu § 43 BWG, Teil 1 und Teil 2, aufgestellt. Die Zahlen der Bilanz und GuV-Rechnung werden in TEUR angegeben.

II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der Generalnorm aufgestellt, welche die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank fordern. Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.
Dem Vorsichtsprinzip wurde unter Berücksichtigung der Besonderheit des Bankgeschäftes insofern Rechnung getragen, als nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen und alle erkennbaren Risken und drohenden Verluste bei der Bewertung berücksichtigt wurden. Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.
Die auf Fremdwährung lautenden Aktiva und Passiva werden grundsätzlich zum Devisenmittelkurs des Bilanzstichtages umgerechnet. Die Spitzen je Währung werden zu Devisengeld- bzw. Devisenbriefkursen angesetzt. Bei den Silbermünzen wurden die gesetzlichen Zahlungsmittel mit dem Nennwert, die restlichen Münzbestände mit den aktuellen und bekannten Marktkursen bewertet. Die Gesellschaft führt kein Wertpapierhandelsbuch.

Ein Großteil der festverzinslichen Wertpapiere im Eigenbestand, welche zum Börsehandel zugelassen sind, wurden in schriftlicher Form dem Anlagevermögen gewidmet. Die Wertpapiere im Finanzanlagevermögen werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Von der Möglichkeit der zeitanteiligen Abschreibung gemäß § 56 (2) und Zuschreibung gemäß § 56 (3) BWG wird Gebrauch gemacht. Die Bewertung der Wertpapiere des Umlaufvermögens erfolgt nach dem strengen Niederstwertprinzip. Auf Zuschreibungen gemäß § 208 (1) UGB wurde gemäß § 208 (2) UGB verzichtet. Bei rückgekauften, nicht börsenotierten eigenen Schuldverschreibungen wird von der Saldierungsmöglichkeit Gebrauch gemacht. Die Ausleihungen werden mit dem Nennwert angesetzt.

Den erkennbaren Risken des Kreditgeschäftes wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Darüber hinaus wurden für einzelne Risikopositionen im Ausleihungsbereich Pauschaleinzelwertberichtigungen vorgenommen.
Die Bewertung der Beteiligungen erfolgt zum Anschaffungswert. Falls ihnen ein niedrigerer Wert beizumessen ist, wird dieser angesetzt. Die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden, immateriellen Vermögensgegenständen, sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich der

planmäßigen Abschreibungen. Die Abschreibungssätze liegen bei den unbeweglichen Anlagen zwischen 2 % bis 4 %, bei den beweglichen Anlagen zwischen 10 % bis 33 %.

Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden im Anschaffungsjahr analog zu den steuerlichen Bestimmungen des § 13 EStG 1988 voll abgeschrieben. Abgegrenzte Agio- und Disagiobeträge aus der Emission von Schuldverschreibungen im Umlauf werden konform zur Kapitallaufzeit aufgelöst. Die Emissionskosten sind im Jahr der Begebung erfolgswirksam.

Der Ansatz der Pensionsrückstellung entspricht den unternehmensrechtlichen Vorschriften. Die Berechnung erfolgte unter Verwendung der „AVÖ 1999-P, Generationstafel für Angestellte" nach dem Teilwertverfahren unter Anwendung eines Zinssatzes von 3,5 %.

Die Abfertigungsverpflichtung zum Bilanzstichtag wurde entsprechend dem Fachgutachten der Kammer der Wirtschaftstreuhänder nach finanzmathematischen Grundsätzen berechnet. Der Berechnung wurden ein Zinssatz von 4 % und ein Pensionsalter für Männer von 65 Jahren und für Frauen von 60 Jahren zugrunde gelegt. Für Jubiläumsgelder wurde ebenfalls eine den Empfehlungen des Fachgutachtens der Wirtschaftstreuhänder entsprechende Vorsorge gebildet. Sie wurde nach finanzmathematischen Grundsätzen mit einem Zinssatz von 4 % berechnet und bereits voll in die unternehmensrechtliche Rückstellung eingestellt. Die anteiligen und fälligen Zinsen wurden generell in der jeweiligen Bilanzposition bilanziert.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

Der Grundwert der vorhandenen Grundstücke beträgt zum Bilanzstichtag EUR 0,2 Mio. (31.12.2007: EUR 0,2 Mio.). Die Aufgliederung des Anlagevermögens und seine Entwicklung im Berichtsjahr sind im Anlagenspiegel angeführt (Beilage 1 zum Anhang).

Wertpapiere im Eigenbestand

Zum Bilanzstichtag waren Wertpapiere mit einem Bilanzwert samt anteiliger Zinsen von EUR 167,8 Mio. (31.12.2007: EUR 170,6 Mio.) im Eigenbestand. Hievon sind festverzinsliche Wertpapiere mit Nominale EUR 165,5 Mio. (31.12.2007: EUR 166,7 Mio.) mit einem Bilanzwert inkl. anteiliger Zinsen von EUR 165,7 Mio. (31.12.2007: EUR 170,0 Mio.) dem Finanzanlagevermögen gewidmet. Ein Abschreibung auf den beizulegenden Zeitwert von EUR 164,2 Mio. (Bilanzwert EUR 164,8 Mio.) wurde unterlassen, da die Wertpapiere bis zum Laufzeitende gehalten werden und die Wertminderung voraussichtlich nicht von Dauer ist. Die börsennotierten Emissionen werden unter Pos. 5 „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere" bilanziert.

In den Aktivposten „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere", „Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere", „Beteiligungen" sowie „Anteile an verbundenen Unternehmen" sind Wertpapiere von EUR 153,7 Mio. (31.12.2007: EUR 136,1 Mio.) enthalten, die zum Börsenhandel zugelassen sind; hievon sind EUR 153,7 Mio. (31.12.2007: EUR 136,1 Mio.) börsennotiert.

Von den „Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren" werden EUR 0,0 Mio. (31.12.2007: EUR 32,0 Mio.) in dem auf den Bilanzstichtag folgenden Jahr fällig.

Der positive bzw. negative Unterschiedsbetrag zwischen den fortgeschriebenen Anschaffungskosten und den Rückzahlungsbeträgen von Schuldverschreibungen und anderer festverzinslicher Wertpapiere, welche die Eigenschaft von Finanzanlagen haben, beträgt TEUR 0,0 (31.12.2007: TEUR 369,9) bzw. TEUR 24,6 (31.12.2007: TEUR 4,1).

Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem höheren Marktwert der zum Börsenhandel zugelassenen Wertpapiere, welche nicht zu Finanzanlagen gehören, beträgt am Bilanzstichtag EUR 0,0 Mio. (31.12.2007: EUR 0,0 Mio.).

BETEILIGUNGEN UND ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Angaben über Beteiligungsunternehmen im Sinne des § 238 Z. 2 und Z. 3 UGB finden sich in der Beilage des vorliegenden Anhanges. Auf Grund eines bestehenden Ergebnisabführungsvertrages wurde im Jahr 2008 das Ergebnis der NÖ HYPO-BANK an die HYPO Investmentbank AG übertragen.

HYPOTHEKENBANKGESCHÄFT GEMÄSS PFANDBRIEFGESETZ

	Deckungserfordernis für verbriefte Verbindlichkeiten	Deckungswerte		Überdeckung
		deckungsfähige Darlehen	zweckgebund. Cash-Bestand	
Hypothekarische Pfandbriefe	26.474.528,23	418.378.542,78	1.000.000,00	392.904.014,55
SUMME	**26.474.528,23**	**418.378.542,78**	**1.000.000,00**	**392.904.014,55**

FRISTIGKEITENGLIEDERUNG

Die nicht täglich fälligen Forderungen und Guthaben gegenüber Kreditinstituten gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2008	31.12.2007
bis 3 Monate	135.064	1.786
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	21.191	100.198
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	4.849	797
mehr als 5 Jahre	6.040	214

Die nicht täglich fälligen Forderungen und Guthaben gegenüber Nichtbanken gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2008	31.12.2007
bis 3 Monate	36.923	23.550
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	93.325	86.200
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	309.297	285.869
mehr als 5 Jahre	1.044.301	957.313

Die nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2008	31.12.2007
bis 3 Monate	48.765	36.312
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	0	0
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	0	0
mehr als 5 Jahre	0	0

Die nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Nichtbanken gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2008	31.12.2007
bis 3 Monate	131.084	59.025
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	389.921	287.839
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	280.326	288.003
mehr als 5 Jahre	149.841	154.668

RÜCKSTELLUNGEN

Die unternehmensrechtliche Bewertung der Pensionsverpflichtungen wurde aufgrund der Bestimmungen des Rechnungslegungsgesetzes nach versicherungsmathematischen Grundsätzen vorgenommen. Diese beträgt nach dem Teilwertverfahren unter Anwendung eines Rechnungszinsfußes von 3,5 % TEUR 425,9 (31.12.2007: TEUR 370,9). Der Bilanzansatz der Rückstellung für Abfertigungsverpflichtungen wurde nach der finanzmathematischen Methode mit einem Rechnungszinssatz von 4 % berechnet. Die sonstigen Rückstellungen umfassen im Wesentlichen Rückstellungen für Prozess- und Beratungskosten, Verfahrenskosten, Haftungsprovision, Jubiläumsgelder, Prämien, offene Urlaubs- und Gleitzeitansprüche, Ausfälle im Kundenbereich, Umbaukosten und Haftrücklässe, sowie für offene Eingangsrechnungen.

EIGENKAPITAL

Das gezeichnete Kapital besteht zur Gänze aus dem Grundkapital in der Höhe von EUR 17.000.000,00 (31.12.2007: EUR 17.000.000,00) und ist zerlegt in 17.000.000 Stückaktien mit Stimmrecht.

Die Kapitalrücklagen betreffen:
Aufgeld aus Kapitalerhöhung: EUR 70,4 Mio.

NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN

Im Geschäftsjahr 2008 wurden keine nachrangigen Verbindlichkeiten neu aufgenommen. Diese Verbindlichkeiten werden im Falle der Liquidation oder des Konkurses nachrangig nach allen anderen nicht nachrangigen Gläubigern befriedigt. Die Aufwendungen für die nachrangigen Verbindlichkeiten betrugen im Jahr 2008 TEUR 1.988,2.

Bezeichnung	Höhe in TEUR	Zinssatz in %	Fälligkeit
AT0000A04UP3	30.000	bis 15.09.2009: 3,25 % ab 15.09.2009: 96,1 % d. 10 Jahres-ISDA-EUR-Swapsatzes jährlich angepasst	15.09.2017
Schuldscheindarlehen 50	20.000	6-Monats-EURIBOR + 10 BP (dzt. 5,396 %)	29.09.2017

SONSTIGE ANGABEN

In der Position „Forderungen an Kunden" sind Treuhandforderungen in Höhe von TEUR 1.664,0 enthalten, die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten enthalten Treuhandverpflichtungen in Höhe von TEUR 1.658,0.

Zum Bilanzstichtag bestanden folgende noch nicht abgewickelte Termingeschäfte (in TEUR):

TEUR	**Nominalbetrag**				**Marktwert**	
Restlaufzeit	**bis 1 Jahr**	**über 1 bis 5 Jahre**	**über 5 Jahre**	**Summe**	**positiv**	**negativ**
Zinsabhängige Termingeschäfte						
Zinsswaps	0	9.700	226.400	236.100	3.553	-10.580
Zinsoptionen-Käufe	0	0	9.032	9.032	0	-376
Zinsoptionen-Verkäufe	0	0	9.032	9.032	376	0
Zwischensumme	**0**	**9.700**	**244.464**	**254.164**	**3.929**	**-10.956**
Fremdwährungsabhängige Termingeschäfte	16.400			16.400	606	-606
Zins-/ Währungsswaps	337.921	0	0	337.921	4.011	0
Zwischensumme	**354.321**	**0**	**0**	**354.321**	**4.617**	**-606**
Gesamt	**354.321**	**9.700**	**244.464**	**608.485**	**8.546**	**-11.562**

Von den Swaps sind 37 Kontrakte mit Nominale EUR 574,0 Mio. ausschließlich als Sicherungsgeschäfte abgeschlossen, vornehmlich für Eigenemissionen, Nostro-Wertpapiere und die Refinanzierung von Abstattungskredite in FW. Diese Sicherungsgeschäfte bilden mit dem jeweiligen Grundgeschäft eine Bewertungseinheit, da sich die jeweiligen risikobehafteten Zahlungsströme in der Zukunft ausgleichen werden. Dementsprechend konnte auf die Bildung einer Drohverlustrückstellung verzichtet werden.
Bei den Eventualverpflichtungen aus Bürgschaften und Garantien sind Akkreditive mit TEUR 81,3 (31.12.2007: TEUR 0,0) und sonstige Garantien von EUR 34,2 Mio. (31.12.2007: EUR 40,9 Mio.) enthalten.

Die unter dem Bilanzstrich ausgewiesenen Kreditrisiken in Höhe von EUR 185,0 Mio. (31.12.2007: EUR 202,7 Mio.) bestehen ausschließlich aus noch nicht in Anspruch genommenen Krediten und offenen Promessen.
Außerdem besteht eine Verpflichtung aus der gemäß § 93 BWG vorgeschriebenen Mitgliedschaft bei der Einlagensicherungsgesellschaft „Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.". Im Falle der Inanspruchnahme dieser Einlagensicherung beträgt die Beitragsleistung für das Einzelinstitut gemäß § 93a Abs.1 BWG höchstens 1,5 % der Bemessungsgrundlage gemäß § 22 Abs. 2 BWG zum letzten Bilanzstichtag. Somit errechnet sich für unsere Bank eine Obergrenze von EUR 15,9 Mio. (31.12.2007: EUR 11,5 Mio.).

Verbriefte und unverbriefte Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betrugen (in TEUR):

Aktivposten	31.12.2008	31.12.2007
Forderungen an Kreditinstitute	1.230,8	1.280,7
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.944,8	329,4

Im Aktivposten „Sonstige Vermögensgegenstände" sind weiters Verrechnungsdebitoren mit EUR 2,8 Mio. (31.12.2007 EUR 1,6 Mio.) enthalten.

Verbriefte und unverbriefte Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betrugen (in TEUR):

Passivposten	31.12.2008	31.12.2007
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.147,9	31,7
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.332,5	0,0

Im Passivposten „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden" sind Mündelgeld-Spareinlagen in Höhe von EUR 4,1 Mio. (31.12.2007: EUR 2,6 Mio.) enthalten. Im Passivposten „Sonstige Verbindlichkeiten" sind Verrechnungskreditoren mit EUR 34,1 Mio. (31.12.2007: EUR 2,3 Mio.) und Verbindlichkeiten aus Steuern und Abgaben mit EUR 3,6 Mio. (31.12.2007: EUR 2,6 Mio.) enthalten.

Mündelgeld-Spareinlagen	davon landesbehaftet	zu deckende Mündelgelder	Deckungswert	Überdeckung
4.099.151,09	**2.351.085,66**	**1.748.065,43**	**3.559.148,16**	**1.811.082,73**

Die passive Rechnungsabgrenzung beinhaltet vorausbezahlte Darlehenszinsen und die Abgrenzung des Agios bei Wertpapieremissionen.

In der Bilanzsumme sind Aktiva von EUR 418,3 Mio. (31.12.2007: EUR 361,5 Mio.) und Passiva von EUR 48,4 Mio. (2007: EUR 39,1 Mio.) enthalten, die auf fremde Währung lauten. Im Jahr 2009 werden begebene Schuldverschreibungen in Höhe von EUR 105,1 Mio. (31.12.2007: EUR 8,0 Mio.) zur Rückzahlung fällig.

Die Gesellschaft steht zu 100 % im Eigentum der HYPO Investmentbank AG; 3100 St. Pölten und ist in den Konzernabschluss der HYPO Investmentbank Gruppe einbezogen.

IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

In der Position 7. Sonstige betriebliche Erträge sind Erträge aus der internen Leistungsverrechnung mit der HYPO Investmentbank AG in Höhe von EUR 1,8 Mio. enthalten. Die Miet- und Leasingverpflichtungen werden im Geschäftsjahr 2009 EUR 1,6 Mio. (2008: EUR 1,6 Mio.) und für die Geschäftsjahre 2009 bis 2013 gesamt EUR 8,4 Mio. betragen.

Aus der Anwendung von § 198 Abs. 9 UGB (latente Steuern) ergibt sich keine Passivierung von latenten Steuern im laufenden Jahr; das errechnete Aktivum belief sich auf TEUR 60,7 (2007: TEUR 84,0) und wurde nicht bilanziert.

Im Sachaufwand sind TEUR 143,0 Haftungsprovision an das Land Niederösterreich für die Gewährsträgerhaftung und in der Position „Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen" sind Aufwendungen für Abfertigungen in Höhe von TEUR 624,6 enthalten.

V. SONSTIGE ANGABEN

Die NÖ HYPO-BANK ist gemäß § 26a (3) i.V.m. § 30 (1) BWG als nachgeordnetes Kreditinstitut der HYPO Investmentbank AG von der Offenlegung gemäß § 26 BWG befreit.

VI. PFLICHTANGABEN ÜBER ORGANE UND ARBEITNEHMER

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmerinnen (inkl. Karenzierter) während des Geschäftsjahres betrug 328 Angestellte und 9 Arbeiter. Zum Bilanzstichtag bestanden an Mitglieder des Vorstandes keine Ausleihungen. Die an die Mitglieder des Aufsichtsrates gewährten Kredite betrugen TEUR 80,1. Diese waren banküblich besichert und es kamen die für die Organe der Bank festgelegten Konditionen zur Anwendung. Die Aufsichtsräte, welche vom Betriebsrat delegiert wurden, haben Ausleihungen zu den für Bankmitarbeiter geltenden üblichen Konditionen und Bedingungen erhalten. An Rückzahlungen wurden im Jahr 2008 TEUR 11,2 geleistet.
An Vorsorge für Abfertigungen und Pensionen hat die Bank im Jahr 2008 für Mitglieder des Vorstandes TEUR 187,6; für leitende Angestellte TEUR 67,4 und für andere Arbeitnehmer TEUR 761,8 aufgewendet.
Für aktive Vorstandsmitglieder hat die Bank TEUR 671,7 aufgewendet. Die Aufsichtsräte erhielten für ihre Tätigkeit eine Vergütung von insgesamt TEUR 35,2.

Während des Geschäftsjahres waren folgende Personen als Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates tätig:

Mitglieder des Vorstandes

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka	Vorsitzender des Vorstandes (bis 30.9.2008)
Mag. Michael Martinek	Mitglied des Vorstandes (bis 31.10.2008) Vorsitzender des Vorstandes (ab 01.11.2008)
Mag. Silvia Parik	Mitglied des Vorstandes
Günther Ritzberger, MBA	Mitglied des Vorstandes (ab 01.11.2008)

Mitglieder des Aufsichtsrates

Dkfm. Herbert Höck	AR-Vorsitzender
KommR. Dkfm. Dr. Erich Zellinger	AR-Vorsitzender-Stellvertreter
Bgm.LAbg. Stefan Hintner	
Kammerrat Gerhard Posset	
BR Bgm. Sissy Roth-Halvax	(bis 9.6.2008)
Dir. KommR. Ferdinand Rubel	

Mitglieder des Aufsichtsrates vom Betriebsrat entsandt

Hermann Haitzer
Walter Hergolitsch
Peter Zvirak

Staatskommissäre

Amtsdirektor Karl Flatz	Bundesministerium für Finanzen
Mag. Veronika Meszarits	Bundesministerium für Finanzen

Aufsichtskommissäre

BR Dir. Walter Mayr	Gebau-Niobau Gemeinnützige Bauges.m.b.H.
Oberregierungsrat Mag. Martin Bauer	Amt d. NÖ Landesregierung

St. Pölten, am 16. März 2009

DER VORSTAND

Mag. Michael Martinek Vorsitzender des Vorstandes	Mag. Silvia Parik Mitglied des Vorstandes	Günther Ritzberger, MBA Mitglied des Vorstandes

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Als Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir dem Jahresabschluss der
NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESBANK-HYPOTHEKENBANK AG,
ST. PÖLTEN
zum 31. Dezember 2008
den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

Wir haben den Jahresabschluss der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, St. Pölten, 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 unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften 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 und Bankprüfung 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. Aufgrund 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 Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft 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 16. März 2009
Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH

Mag. Thomas Becker e.h.
(Wirtschaftsprüfer)

ppa. Dr. Brigitte Stulber e.h.
(Wirtschaftsprüfer)

ANLAGENSPIEGEL 2008 (in EUR)

Anlagenspiegel 2008 in EUR

Werte in EUR	Anschaffungs/ Herstellungskosten 01.01.2008	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen/ Umgliederungen	Anschaffungs/ Herstellungskosten 31.12.2008	Kumulierte Zuschreib.	Kumulierte Abschreibungen	Buchwert 31.12.2008	Buchwert 01.01.2008	Zuschreibungen (Abschreibungen) 2008
Pos. 2 Schuldtitel öffentlicher Stellen	22.000.000,00	0,00	-22.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.000.000,00	0,00
Festverzins. Wertpapiere im Anlagevermögen										
Pos. 3 Beteiligungen an Kreditinstituten	0,00	12.579.630,85	0,00	0,00	12.579.630,85	0,00	2.685.805,05	9.913.825,80	0,00	(2.685.805,05)
Festverzins. Wertpapiere im Anlagevermögen										
Pos. 5 Schuldverschr. v. and. festverz. Wertp.	124.736.228,34	18.579.225,00	-4.000.000,00	-143,51	139.315.309,83	0,00	0,00	139.315.309,83	124.736.228,34	0,00
Festverzins. Wertpapiere im Anlagevermögen										
Pos. 6 Aktien u. sonst. nicht fixverz. Wertp.	0,00	5.810.448,00	0,00	0,00	5.810.448,00	0,00	1.589.629,80	4.220.818,20	0,00	(1.589.629,80)
Investmentfondsanteile im Anlagevermögen										
Pos. 7 Beteiligungen										
an Kreditinstituten	1.448.662,85	0,00	0,00	0,00	1.448.662,85	0,00	0,00	1.448.662,85	1.448.662,85	0,00
an sonstigen Unternehmen	25.159,47	300.000,00	0,00	0,00	325.159,47	0,00	1.845,80	323.313,67	25.159,47	0,00
Gesamtsumme Position	1.477.822,32	300.000,00	0,00	0,00	1.773.822,32	0,00	1.845,80	1.771.976,52	1.473.822,32	0,00
Pos. 8 Immat. Vermögensgegenst. d. Anlagevermö.	243.536,00	19.300,00	0,00	0,00	262.836,00	0,00	248.036,00	14.800,00	2.300,00	(12.500,00)
Pos. 9 Sachanlagen - Grundstücke und Gebäude										
für den eigenen Gebrauch	1.520.606,45	0,00	0,00	0,00	1.520.606,45	0,00	1.437.844,77	182.761,68	153.270,00	(23.177,00)
sonstige	23.941,21	0,00	0,00	0,00	23.941,21	0,00	0,00	23.941,21	23.941,21	0,00
Gesamtsumme Position	1.544.547,66	0,00	0,00	0,00	1.544.547,66	0,00	1.437.844,77	182.702,89	155.820,94	(23.177,00)
Pos. 9 Sachanlagen - Betriebs- u. Geschäftsausst.										
Immobilien	16.450.662,92	394.895,72	-4.103.982,96	0,00	12.791.893,78	0,00	7.904.794,01	5.007.199,77	5.836.397,77	(932.921,76)
Betriebsgebäude Wirtschaftlicher	654.477,03	53.040,54	0,00	0,00	740.118,22	0,00	740.118,22	0,00	0,00	(53.040,54)
Kraftfahrzeuge	400.503,07	415.178,83	-70.405,27	0,00	745.287,50	0,00	183.703,69	561.583,81	321.551,87	(174.816,76)
Gesamtsumme Position	17.545.643,27	863.473,11	-4.174.388,23	0,00	14.236.398,55	0,00	8.828.615,92	5.568.783,63	5.987.719,64	(1.160.879,02)
Gesamtsumme	167.573.991,59	30.767.297,96	-40.179.988,19	-4.175,25	158.157.132,11	0,00	14.577.487,80	172.025.769,51	174.576.004,78	(6.460.784,97)
										0,01

Beilage 2

BETEILIGUNGSSPIEGEL 2008

Die Bank war zum Jahresende an nachfolgenden Unternehmen mit mindestens 20 % beteiligt:

Name und Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital	Eigenkapital in TEUR	Jahresergebnis in TEUR
NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH, Wien	21,00 %	3.044,9	13,8
Bonitas Versicherungsservice Gesellschaft m.b.H., St. Pölten	50,00 %	181,1	144,7

Das Eigenkapital und die Jahresergebnisdaten stammen aus dem Jahresabschluss 2007 der jeweiligen Unternehmen.

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2008 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und wurde vom Vorstand über den Gang der Geschäfte und die Lage der Bank regelmäßig informiert.

Die Buchführung, der Jahresabschluss sowie der Geschäftsbericht, soweit er den Jahresabschluss erläutert, wurden durch die zum Wirtschaftsprüfer bestellte Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH. ohne Einwendungen überprüft. Dem vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2008 wurde daher als den gesetzlichen Vorschriften entsprechend der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat erklärt sich mit dem vom Vorstand vorgelegten Geschäftsbericht einverstanden und billigt den Jahresabschluss 2008.

St. Pölten, im März 2009

DER AUFSICHTSRAT

GD Dkfm. Herbert Höck
Vorsitzender

ANHANG 7

HYPO
Landesbank für Niederösterreich und Wien

JAHRESFINANZBERICHT

für das Geschäftsjahr
der Niederösterreichischen
Hypothekenbank AG

INHALTSVERZEICHNIS

LAGEBERICHT 3
- **WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN** 4
- DIE WIRTSCHAFT IN ÖSTERREICH 2009 UND AUSBLICK 4
- DIE WIRTSCHAFT INTERNATIONAL 2009 UND AUSBLICK 5
- DIE KAPITALMÄRKTE 2009 UND AUSBLICK 5
- NIEDERÖSTERREICHS WIRTSCHAFT 2009 UND AUSBLICK 6
- **MARKTENTWICKLUNG** 7
- WOHNBAU 8
- MARKTANSPRACHE UND KOMMUNIKATION 8
- **GESCHÄFTSENTWICKLUNG** 9
- MITTELAUFBRINGUNG / MITTELVERWENDUNG 9
- AUSLEIHUNGEN 10
- EMISSIONEN 10
- NOSTROVERANLAGUNGEN 11
- INVESTITIONEN 11
- EINLAGEN 11
- EIGENMITTEL 12
- ERTRAGSLAGE 12
- PERSONALMANAGEMENT 14
- GESCHÄFTSPROZESSE 15
- RISIKOMANAGEMENT 15
- NACHTRAGSBERICHT 24
- PERSPEKTIVEN - PROGNOSEBERICHT 24
- FORSCHUNGS- UND ENTWICKLUNGSBERICHT 24

BILANZ ZUM 31.12.2009 (§ 43 BWG, ANLAGE 2) 25

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2009 28

ANHANG 30
- I. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE 31
- II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN 31
- III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ 32
- IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 36
- V. SONSTIGE ANGABEN 37
- VI. PFLICHTANGABEN ÜBER ORGANE UND ARBEITNEHMER 37
- ANLAGENSPIEGEL 2009 39
- BETEILIGUNGSSPIEGEL 2009 40

ERKLÄRUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER 41

BESTÄTIGUNGSVERMERK 43

BERICHT DES AUFSICHTSRATES 46

Wir bitten um Verständnis, dass wir uns aus Gründen der leichteren Lesbarkeit im Text auf die allgemein übliche - und geschlechtsneutral verstandene - männliche Form für Personenbezeichnungen beschränken.



LAGEBERICHT

Geschäftsjahr 1999

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

DIE WIRTSCHAFT IN ÖSTERREICH 2009 UND AUSBLICK

Im Jahr 2009 reduzierte sich aufgrund des starken Konjunkturrückgangs zu Jahresbeginn das Wachstum in Österreich gegenüber dem Vorjahr um 3,4 Prozent (reales Bruttoinlandsprodukt). Österreich ist gemeinsam mit dem Euroraum im dritten Quartal 2009 zum ersten Mal nach der schweren Rezession 2008 wieder gewachsen. Gemäß den gesamtwirtschaftlichen Prognosen der OeNB für die nächsten Jahre wird von einem Wachstum des realen BIP im Jahr 2010 um 1,3 bis 1,5 Prozent ausgegangen. 2011 soll das Plus dann mit 1,6 bis 1,7 Prozent noch etwas deutlicher zulegen. Die Inflationsrate im Jahr 2009 ist auf durchschnittlich 0,5 Prozent (2008: 3,2 Prozent) gefallen und wies damit den niedrigsten Wert seit 1953 auf. Hauptverantwortlich für diesen historisch niedrigen Wert war, bei sonst sehr geringer Preisdynamik, die Entwicklung der Treibstoff- und Heizölpreise, die in den ersten elf Monaten des Jahres 2009 deutlich unter dem Vorjahresniveau lagen und die Inflation um 0,8 Prozentpunkte dämpften. Ausgehend von einer moderaten Teuerung von 1,2 Prozent im Jänner ging die Inflation im Jahresverlauf zunächst bis etwa zur Jahresmitte beständig zurück, erreichte im Juli den Tiefstand von -0,3 Prozent und blieb dann einige Monate im schwachen Plusbereich, ehe sie am Jahresende wieder auf 1,0 Prozent anstieg. Für den Jahresdurchschnitt 2010 prognostiziert das Institut für Höhere Studien (IHS) eine Inflationsrate von 1,3 bis 1,4 Prozent, 2011 soll sie mit 1,4 bis 1,5 Prozent kaum höher sein. Der Preisauftrieb in Österreich wird gemäß Schätzung des Wirtschaftsforschungsinstitutes zwar etwas zunehmen - vor allem wegen des Anstiegs der Energiekosten - aber weiter recht niedrig bleiben.

Der globale Konjunktureinbruch 2008 wurde in erster Linie durch den Einbruch der weltweiten Exporte nach Österreich übertragen. Die Netto-Exporte lieferten im dritten Quartal 2009 - nach fünf negativen Quartalen in Folge - wieder einen positiven Wachstumsbeitrag. Die Steigerung der Exporte betrug im vierten Quartal 2009 1,4 Prozent, auch die Importe sind in diesem Zeitraum wieder angestiegen (0,9 Prozent). Die Investitionen sind nach den Exporten im Zuge der Krise am stärksten eingebrochen. Hierfür ausschlaggebend waren neben dem starken Rückgang der Exportnachfrage (die Investitionen sind stark exportabhängig) eine abwartende Einstellung der Unternehmen sowie Verschlechterungen der Finanzierungsbedingungen. Das BIP-Wachstum ab dem dritten Quartal 2009 wurde wesentlich vom Investitionswachstum getragen. Hierfür zeichnen aber hauptsächlich die Tiefbau-Investitionen (Konjunkturpakete) verantwortlich, während sich die Ausrüstungsinvestitionen angesichts bestehender Überkapazitäten weiterhin schwach entwickeln.

Das Wachstum des privaten Konsums blieb gegenüber dem Vorjahr unverändert. Der private Konsum hat sich im Verlauf des Jahres 2009 trotz Krise als stabilisierender Faktor erwiesen. Dies ist auf mehrere Faktoren zurückzuführen. Die Jahre 2005 bis 2008 haben in Österreich einen Zuwachs der unselbständig Beschäftigten von insgesamt 255.000 gebracht. Die größtenteils im Herbst 2008 getätigten Lohnabschlüsse für das Jahr 2009 brachten in Verbindung mit der stark rückläufigen Inflation weiterhin steigende reale Haushaltseinkommen. Die Kaufkraft der privaten Haushalte wurde zusätzlich durch die im Frühjahr 2009 in Kraft getretene Steuerreform gestützt. Nach einem Anstieg der Arbeitslosenquote Anfang 2009 von 4,2 auf 4,6 Prozent verharrt diese seit April zwischen 4,7 und 4,8 Prozent. Damit weist Österreich 2009 nach den Niederlanden (3,6 Prozent) nach wie vor die zweitniedrigste Arbeitslosenquote in der EU auf.

DIE WIRTSCHAFT INTERNATIONAL 2009 UND AUSBLICK

In den Industrialisierten Ländern (Definition gem. „internationaler Währungsfonds" [IWF]) hat sich das Wirtschaftswachstum 2009 wieder stabilisiert und wird gemäß IWF 2010 um mehr als drei Prozent zunehmen. Der jüngste Aufschwung wurde durch massive Konjunkturprogramme gestützt, die nunmehr langsam auslaufen. Erst dann wird sich herausstellen, ob die Expansion selbsttragend ist. In den EU-Mitgliedstaaten in Zentral-, Ost- und Südosteuropa ist zwar eine weitere Stabilisierung der konjunkturellen Situation zu beobachten, dennoch ist die wirtschaftliche Aktivität weiterhin als gedämpft zu beurteilen. Ein kurzfristiger Aufschwung zeichnet sich nicht ab. Nach wie vor wirken sich die schwache internationale Nachfrage und der teilweise erschwerte Zugang zu Finanzierungen negativ auf die Investitionstätigkeit aus.

Das niedrige Zinsniveau und die rasche Implementierung unkonventioneller Maßnahmen haben dazu beigetragen, die Volkswirtschaften des Euroraums - rascher als erwartet - auf einen positiven Wachstumspfad zurückzuführen. Im dritten Quartal 2009 wuchs der Euroraum im Vorquartalsvergleich erstmals seit fünf Quartalen wieder um fast 0,5 Prozent und dürfte damit die Rezessionsphase hinter sich gebracht haben, wenngleich die Jahreswachstumsraten des BIP den negativen Bereich noch nicht verlassen haben (Quelle: OeNB „Konjunktur aktuell" 2.12.2009). Gegenüber dem dritten Quartal 2008 schrumpfte das reale BIP im Euroraum um 4,1 Prozent. Die jüngsten positiven BIP-Entwicklungen haben aber zu einer leichten Aufwärtsrevision sämtlicher Prognosen geführt. So erwartet die OECD in ihrer Prognose vom 19. November 2009 eine BIP-Veränderung für den Euroraum im Jahr 2009 mit -4,0 Prozent und für 2010 mit +0,9 Prozent. Kurzfristig sollte das Wachstum durch weiterhin positive Nettoexporte, längerfristig aber vor allem durch eine Wiederbelebung der heimischen Nachfrage gestützt werden. Der Rohölpreis (Brent) zeigte nach einer erheblichen Volatilität 2008 einen konstanten Anstieg von rund 40 USD zu Beginn des Jahres 2009 auf knapp 80 USD Ende 2009.

(Quelle: http://www.oenb.at; http://www.statistik.gv.at; http://wko.at/statistik/prognose; http://wifo.ac.at)

DIE KAPITALMÄRKTE 2009 UND AUSBLICK

Die Kapitalmärkte wurden auch im Jahr 2009 durch die seit Mitte 2007 anhaltenden Finanzmarktturbulenzen geprägt. Die EZB senkte die Leitzinsen innerhalb des Jahres 2009 von 2,5 Prozent auf 1,0 Prozent, die FED beließ sie auf 0 - 0,25 Prozent. Die Geldmarktsätze stabilisierten sich auf historischen Tiefstständen. Der 1-Monats Euribor (von 2,57 auf 0,45 Prozent Ende 2009) und der 3-Monats Euribor (von 2,86 auf 0,7 Prozent Ende 2009) erreichten mit Ende 2009 neue Tiefststände.

Die Entwicklung bei den Unternehmensanleihen lässt sich eindeutig in zwei Phasen einteilen. Während im ersten Quartal die Risikoprämien historisch hohe Niveaus erreichten und der Markt fast gänzlich zum Erliegen kam, konnte in der zweiten Phase - beginnend im Frühjahr - durch Maßnahmen seitens der Regierungen und Notenbanken das Vertrauen der Anleger allmählich wieder hergestellt werden. Unterstützt wurde dieser Trend durch - relativ zur realwirtschaftlichen Entwicklung - zufrieden stellende Unternehmensergebnisse. Konnten Kreditinstitute ihre Refinanzierung zu Jahresanfang fast ausschließlich über die EZB oder über Staatsgarantierte Anleihen decken, entspannte sich die Situation zunehmend im Jahresverlauf. Die Risikoaufschläge für Bankanleihen lagen am Jahresende in vielen Fällen schon wieder auf Niveaus, die auch vor der Finanzkrise - ausgelöst durch die Lehman-Pleite - bezahlt werden mussten. Der Versuch der EZB, den Markt für Covered Bonds als zweites Standbein der Refinanzierung von Kreditinstituten wieder zu beleben, war durch das im Juni ins Leben gerufenen Ankaufsprogramm in Höhe von 65 Mrd. Euro von Erfolg gekrönt. Das Jahr 2009 erwies sich für Unternehmensanleihen am Ende als das beste seiner Geschichte.

Der in 2008 begonnene starke Abwärtstrend an den internationalen Aktienmärkten setzte sich in den ersten Wochen des Jahres vehement fort. Immer neue Hiobsbotschaften sowohl die Konjunktur betreffend als auch von vielen Unternehmen gemeldet, führten zu einem regelrechten Ausverkauf an den Märkten. Erst im März setzte eine allmähliche Beruhigung ein, nachdem die richtigen Schritte zur Krisenbekämpfung gesetzt wurden.

Die Mehrzahl der börsennotierten Unternehmen zeigte erstaunliches Krisenmanagement und konnte durch konsequent verfolgte Kostensparprogramme eine noch schlimmere Erosion der Gewinnsituation oder gar einen Konkurs vermeiden. Der Abbau von Überkapazitäten und Lagerbereinigungen spülten die so dringend benötigte Liquidität in die Kassen, nachdem die Finanzierung über Banken äußerst eingeschränkt bis teilweise unmöglich war. Vor allem die lange Zeit am stärksten gebeutelte Finanzbranche schaffte einen erstaunlichen Turnaround. Eine steile Zinskurve sowie höhere Risikoprämien für Kredite sorgten bei den börsennotierten Finanzinstituten für gute Zinsergebnisse. Die dem Investmentbanking und Wertpapierhandel treu gebliebenen Institute konnten durch verbesserte Handelsergebnisse sowie Provisionseinnahmen ihre Erträge im Jahresverlauf steigern. Aufgrund der horrenden Verluste in den Vorquartalen war der Überraschungseffekt entsprechend groß, sodass viele Bankaktien zu den großen Gewinnern 2009 zählen. Mit ganz wenigen Ausnahmen haben weltweit alle Aktienmärkte mit herausragend positiver Performance in 2009 geglänzt.

Auf den Devisenmärkten schwankte der Euro/US-Dollar-Wechselkurs im Jahresverlauf zwischen ca. 1:1,39 EUR/USD und 1:1,44 EUR/USD - aufgrund verschlechterter Wachstumsaussichten im Euroraum. Japanische Yen und Schweizer Franken stabilisierten sich wieder im Jahresverlauf.

(Quelle: http://www.oenb.at; http://www.statistik.gv.at; http://wko.at; http://wifo.ac.at)

NIEDERÖSTERREICHS WIRTSCHAFT 2009 UND AUSBLICK

Eine der schwierigsten internationalen Finanz- und Wirtschaftskrisen hat im vergangenen Jahr auch das Bundesland Niederösterreich endgültig erreicht und das Geschäftsjahr 2009 dominiert. Rückläufige Auftragseingänge, sinkende Auslastungen sowie ein damit verbundener Kostendruck und Personalanpassungen waren die Folge. Von der überwiegenden Mehrheit der niederösterreichischen Unternehmen wird 2009 rückwirkend als das wirtschaftlich schwierigste Jahr der jüngeren Vergangenheit bezeichnet.

Nach vier Quartalen mit deutlichem Rückgang der Wirtschaftsleistung hat sich erst ab Sommer 2009 das Tempo des Wirtschaftseinbruchs verlangsamt. So verzeichnete Niederösterreich laut aktuellen Daten des Institutes für Höhere Studien (IHS) im Einklang mit der europäischen Konjunkturentwicklung einen Rückgang der Bruttowertschöpfung um 3,0 Prozent. Jedoch darf schon 2010 ein positives Wirtschaftswachstum von etwa 1,0 Prozent erwartet werden. Die Konjunkturkrise hinterließ aber auch am Arbeitsmarkt Spuren. Nach einem kräftigen Beschäftigungsrückgang von 1,4 Prozent im Jahr 2009 geht das IHS in aktuellen Prognosen von einer weiteren Abnahme der Beschäftigungen von 0,5 Prozent für 2010 aus. Das BMF beobachtet schon in den ersten Wochen des Jahres 2010 steigende Insolvenzen im Firmenkundenbereich. Eine Entspannung der Lage wird erst für 2011 erwartet.

MARKTENTWICKLUNG

DIE STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Trotz oder gerade aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen hat die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft (nachfolgend: HYPO Landesbank) auch im abgelaufenen Geschäftsjahr ihren Kurs konsequent fortgesetzt bzw. gehalten. Als Regionalbank ist sie ein sicherer und kompetenter Ansprechpartner in allen Geldangelegenheiten für Privatkunden, Kommerzkunden und Freiberufler - mit einem speziellen Fokus auf die Bereiche Wohnbau und Private Banking.

DIE SCHWERPUNKTE DER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

- **Filialgeschäft** als Basis und Drehscheibe der Kundenbeziehungen
- **Kommerzgeschäft** mit Fokus auf regionale Mittelstandsunternehmen (KMUs)
- **Private Banking** mit umfassender Vermögensberatung für gehobene Privatkunden
- **Wohnbaufinanzierung** sowohl für den privaten als auch großvolumigen Wohnbau

DIE WESENTLICHSTEN MASSNAHMEN 2009

Auch unter äußerst schwierigen Rahmenbedingungen konnte sich die HYPO Landesbank im vergangenen Jahr gut am Markt behaupten bzw. ausgeglichen operieren. So konnten zahlreiche Projekte erfolgreich abgeschlossen werden:

- Die fokussierte Ausrichtung auf die Kernzielgruppen, sowohl im Privat- als auch im Firmenkundenbereich, erschloss weitere neue Kundenschichten.

- Durch die neuen HYPO Wohnbau-Center konnte das Geschäftsvolumen im Kerngeschäft Wohnbau überdurchschnittlich erhöht werden und durch das große Know-how der Kundenbetreuer auf die spezifischen Kundenbedürfnisse eingegangen werden. So können maßgeschneiderte Finanzierungslösungen angeboten werden. Neben dem privaten Wohnbau betreut die HYPO Landesbank auch den großvolumigen Wohnbau im Bereich gemeinnütziger und gewerblicher Wohnbauträger.

- Die Implementierung der neuen Vertriebsstruktur führte auch zu einem Ausbau des Bereiches Private Banking und der Bereiche Firmenkundengeschäft und Freie Berufe. Das Firmenkundengeschäft konnte im Jahr 2009 durch die Weiterentwicklung des Vertriebskonzeptes an den Standorten St. Pölten, Mödling und Wien seine Stärken wie persönliche Kundennähe, gewachsenes Vertrauen oder regionales Know-how, entsprechend vertiefen. Gleichzeitig wurde sowohl durch spezielle Angebote für KMUs (z. B. Fördercheck, Ratingberatung etc.) als auch für Ärzte und Freiberufler (z. B. HYPO MED Start) die Erreichung der Ziele für das Jahr 2010 bestmöglich vorbereitet. Zudem konnte sich die HYPO Landesbank als umfassender und kompetenter Partner in der Zielgruppe etablieren. Mittels nachhaltiger Finanzierungs- und Veranlagungskonzepte konnte sie ihre Geschäftsfelder entsprechend erweitern.

- Trotz schwierigem wirtschaftlichen Umfeld hat die HYPO Landesbank Niederösterreichs Wirtschaft bei Finanzierungsfragen wachstumsorientiert unterstützt und wir konnten im Großwohnbau und Firmenkundengeschäft ein überdurchschnittliches Wachstum erzielen.

- Das Auffrischen des werblichen Auftritts gab der Bank nicht nur ein zeitgemäßes Äußeres, es wird auch die regionale Zuständigkeit für Niederösterreich und Wien betont.

WOHNBAU

Gegenüber dem Berichtsjahr 2008 konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr 2009 das Ausleihungsvolumen im Großwohnbau trotz hoher Tilgungsanteile gesteigert werden. Vor dem Hintergrund einer angespannten Lage auf den Finanzmärkten und einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld unterstreicht die erzielte Wachstumssteigerung die Position der HYPO Landesbank als starker, verlässlicher Finanzierungspartner und Liquiditätsgeber auch auf dem Gebiet des Wohnbaus.

Neben der Ausweitung des Geschäftsanteils im Bereich des Neubaus konnte auch der Finanzierungsanteil an Sanierungsvorhaben vergrößert werden. Der Schwerpunkt der Finanzierungen lag traditionell in Niederösterreich. Nahezu alle gemeinnützigen Wohnbauträger mit Sitz in Niederösterreich sowie namhafte gemeinnützige Wiener Wohnbauträger zählen zu den zufriedenen Kunden der HYPO Landesbank. Im Bereich des freifinanzierten gewerblichen Wohnbaus wurden im Geschäftsjahr 2009 selektiv Projekte mit guten Marktchancen und mit kompetenten Partnern realisiert.

Speziell im großvolumigen Wohnbau ist die steuerlich geförderte Wohnbauanleihe ein wesentliches Instrument zur Refinanzierung. Die widmungsgemäße Verwendung des Emissionserlöses ermöglicht die Gewährung günstiger Zinskonditionen und damit die Neuschaffung leistbaren Wohnraums bzw. die Sanierung bestehender Objekte zu langfristig erschwinglichen Belastungen. Da Wohnbauanleihen nicht der staatlichen Einlagensicherung unterliegen und eine vorgeschriebene Mindestlaufzeit von zehn Jahren haben – bei gleichzeitiger Bindungsaversion der Kunden in unsicheren Zeiten – kam es zu einem drastischen Einbruch des Verkaufs von Wohnbauanleihen.

Mit Beginn des Geschäftsjahres 2009 wurde in die Abteilung Wohnbau ein weiteres, bisher in den Geschäftsstellen ausgeübtes Geschäftssegment eingegliedert: der Fachbereich Privater Wohnbau. Dadurch wurde in der Abteilung eine Bündelung der Wohnbau-Kompetenz und des Förder-Know-hows erreicht. War bisher traditionell in der Abteilung Wohnbau schwerpunktmäßig die Finanzierung großvolumiger Neubau- und Sanierungsvorhaben angesiedelt, werden nunmehr unter dem Motto "alles rund ums Bauen" auch sämtliche Fragen privater Wohnbaufinanzierungen (Neubau- und Sanierungsvorhaben, Ein- und Zweifamilienhäuser, Wohnungen, Grundstücke) abgedeckt. Mit den Standorten St. Pölten, Mödling und Wien sind die bestehenden Kernmarktgebiete Niederösterreich und Wien auf drei regionale Wohnbau-Center aufgeteilt. Synergieeffekte zum Fachbereich Großwohnbau sollen genutzt werden. Zertifizierte Wohnbauberater und der enge Kontakt zu den Förderstellen gewährleisten eine individuelle Beratung und Betreuung der Kunden und Vertriebspartner. Das System der Mobilität der Wohnbauberater ermöglicht die Präsenz der Berater vor Ort.

MARKTANSPRACHE UND KOMMUNIKATION

Im Berichtsjahr 2009 konzentrierte sich die HYPO Landesbank in der Kommunikation auf verkaufsfördernde Maßnahmen zu den Kernthemen Bau- und Wohnfinanzierung, Vermögensvorsorge, Veranlagung, aber auch auf Neukundengewinnung in den definierten Kernzielgruppen.

Dank einer Auffrischung des Werbeauftrittes konnte 2009, unterstützt durch zahlreiche Produktkampagnen, der Grundstein für einen neuen Außenauftritt der HYPO Landesbank gelegt werden. Dabei wurde das komplette Leistungsspektrum der Niederösterreichischen Landesbank über das ganze Jahr hinweg transportiert: HYPO Wohnkredit, HYPO Wohnbauanleihe, HYPO SPArbuch, HYPO FreiBIG, aber auch das HYPO Hippo Kindersparbuch für besonders junge Sparer.

Ein besonderes Projekt war die gemeinsame Produktkampagne „HYPO Wohnkredit Komplett Paket" der HYPO Landesbank und der Niederösterreichischen Versicherung. So konnte eine seit mehreren Jahren bestehende Kooperation der beiden Häuser im Jahr 2009 besonders intensiviert und auch nach außen hin klar kommuniziert werden – mit einem deutlichen Zusatznutzen für den Kunden. Es konnte ein Bogen zwischen den beiden Geschäftsfeldern Wohnbaufinanzierung und -versicherung gespannt werden, um dem Kunden einen Mehrwert an Beratung zu bieten.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Per 31.12.2009 beträgt die Bilanzsumme EUR 2.162,5 Mio. Gegenüber dem Vorjahresultimo entspricht dies einer Steigerung von 10,5 %.

Das Bilanzsummenwachstum in Höhe von EUR 205,9 Mio. ergibt sich aktivseitig vor allem aus dem Zuwachs der Forderungen an Kunden (9,0 %) und an Kreditinstitute (24,9 %).

Auf der Passivseite ist die Steigerung in erster Linie durch den Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (416,0 %) und durch die Emission von verbrieften Verbindlichkeiten (16,3 %) bedingt.

Entwicklung der Bilanzsumme	
Stichtag	Bilanzsumme in Mio. EUR
31.12.2008	1.957
31.12.2009	2.163

MITTELAUFBRINGUNG / MITTELVERWENDUNG

Zum Wachstum des Geschäftsvolumens trugen aktivseitig die Steigerung der Forderungen an Kunden um EUR 138,8 Mio. (+9,0 %) und passivseitig vorwiegend die Erhöhung der Verbindlichkeiten an Kreditinstitute um EUR 214,6 Mio. (+416 %) und die Steigerung der verbrieften Verbindlichkeiten um EUR 71,9 Mio. (+16,3 %) bei.

Auf der Aktivseite wurden die Steigerung der Forderungen an Kreditinstitute um EUR 53,2 Mio. (+24,9 %), insbesondere der Anstieg der Forderungen an Kunden um EUR 138,8 Mio. (+9,0 %) sowie der Anstieg der festverzinslichen Wertpapiere und der Position Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere um EUR 3,9 Mio. (+2,5 %) wirksam.

Aktiv	31.12.2009 (TEUR)	31.12.2008 (TEUR)	Veränderung (in TEUR)	Veränderung (in %)
Kassenbestand / Guthaben bei OeNB	37.171	37.695	-524	-1,4
Forderungen an Kreditinstitute	266.444	213.262	+53.182	+24,9
Forderungen an Kunden	1.674.782	1.535.961	+138.821	+9,0
Schuldverschreibungen, Aktien	161.800	157.876	+3.924	+2,5
Beteiligungen	1.845	1.982	-137	-6,9
Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	5.755	5.807	-52	-0,9
Sonstige Aktiva / ARA	14.746	4.068	+10.678	+262,5
Bilanzsumme	2.162.543	1.956.651	+205.892	+10,5

Unter den größeren Abweichungen auf der Passivseite findet sich die Position Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Erhöhung von 416 % und die Position Verbriefte Verbindlichkeiten mit einer Erhöhung von 16,3 %. Die starke Erhöhung der Position Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist durch die geschäftspolitische Entscheidung begründet, dass durch den Konditionendruck im Kundengeschäft (Überzahlung auch großvolumiger Einlagen durch den Markt wurde nur zum Teil mitgemacht) die Refinanzierung des wachstumsbedingten Kapitalbedarfs verstärkt auf dem Geldmarkt vorgenommen wurde.

Passiv	31.12.2009 (TEUR)	31.12.2008 (TEUR)	Veränderung (in TEUR)	Veränderung (in %)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	266.148	51.577	+214.571	+416,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.218.166	1.263.621	-45.455	-3,6
Verbriefte Verbindlichkeiten	513.141	441.232	+71.909	+16,3
Rückstellungen	7.865	9.329	-1.464	-15,7
Eigenkapital	100.658	100.658	0	0,0
Nachrangige Verbindlichkeiten	50.352	50.565	-213	-0,4
Sonstige Passiva/ PRA	6.213	39.669	-33.456	-84,3
Bilanzsumme	2.162.543	1.956.651	+205.892	+10,5

AUSLEIHUNGEN

Als Folge von Zuwächsen im Bereich des Darlehens- und Kreditgeschäftes an Nichtbanken zeigt die Position Forderungen an Kunden eine Erhöhung des Volumens um EUR 138,8 Mio. oder 9,0 % auf EUR 1.674,8 Mio. Die Forderungen an Großwohnbau und Firmenkundengeschäft belaufen sich per Jahresende auf EUR 921,4 Mio. (+8,33 %) sowie an Freie Berufe und Private auf EUR 752,6 Mio. (+9,9 %).

Ausleihungen (in TEUR und %)	31.12.2009	%	31.12.2008	%
Öffentliche Hand	778	0,1	842	0,1
Großwohnbau und Firmenkundengeschäft	921.358	55,0	850.536	55,3
Freie Berufe/Private	752.646	44,9	684.583	44,6
Gesamt	1.674.782	100,0	1.535.961	100,0

EMISSIONEN

Der Stand an Verbrieften Verbindlichkeiten hat sich per 31.12.2009 gegenüber dem Stand per 31.12.2008 um EUR 71,9 Mio. auf EUR 513,1 Mio. erhöht.

Bei Wohnbauanleihen tritt als Ausnahme nicht die HYPO Landesbank als Emittent auf, sondern die HYPO-Wohnbaubank AG, wobei die HYPO Landesbank der Treugeber ist. Die HYPO-Wohnbaubank AG emittiert treuhändig für die österreichischen Landes-Hypothekenbanken (damit auch für die HYPO Landesbank) Wandelschuldverschreibungen, die mit Steuervorteilen ausgestattet sind. Bei den restlichen Emissionen tritt die HYPO Landesbank als Emittent auf.

Das Gesamtvolumen der im Jahr 2009 begebenen Wertpapieremissionen betrug EUR 172,8 Mio., hiervon entfielen auf die Wandelschuldverschreibungen, die von der HYPO-Wohnbau-Bank AG treuhändig emittiert wurden, EUR 19,0 Mio.

Gesamtumlauf Verbriefte Verbindlichkeiten (in Mio. EUR)	
Stichtag	Summe in Mio. EUR
31.12.2008	441
31.12.2009	513

Verbriefte Verbindlichkeiten (in TEUR und %)	31.12.2009	%	31.12.2008	%
Pfandbriefe	30.124	5,8	27.179	6,2
Sonstige Anleihen	5.103	1,0	4.121	1,0
Kassenobligationen	150.245	29,3	100.512	22,8
Wohnbauanleihen	327.670	63,9	309.420	70,0
Gesamt	513.142	100,0	441.232	100,0

NOSTRO-VERANLAGUNGEN

Die Veranlagungen in fremden Wertpapieren dienen neben der Liquiditätserhaltung der Diversifizierung des Portfolios der Bank und der Ertragsoptimierung.

Das gesamte Nostro-Volumen betrug per Jahresende 2009 EUR 375,2 Mio. gegenüber EUR 167,8 Mio. am Ende des Vorjahres, wobei der Bestand an Bankanleihen aufgestockt wurde.

INVESTITIONEN

Die Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände des Unternehmens für das Geschäftsjahr 2009 in Höhe von rund EUR 1,3 Mio. (inklusive voll abgeschriebener geringwertiger Wirtschaftsgüter) gliedern sich in:

Investitionen	in TEUR
Einrichtung/Möbel	239
EDV-Ausstattung (Soft- und Hardware)	221
Haustechnik	13
Büromaschinen und -geräte	41
KFZ	774
Sonstiges (inkl. immaterielle Wirtschaftsgüter)	34

EINLAGEN

Der gesamte Einlagenstand (Primäreinlagen und Einlagen von Kreditinstituten) der HYPO Landesbank hat sich im Jahr 2009 von EUR 1.315,20 Mio. auf EUR 1.484,3 Mio. gesteigert. Die Einlagen von Kreditinstituten erhöhten sich dabei um 416,0 % auf EUR 266,1 Mio. Die Primäreinlagen (Kundengelder) sanken um 3,6 % auf EUR 1.218,2 Mio.

Die Verringerung der Primäreinlagen ist durch die geschäftspolitische Entscheidung begründet, dass durch den Konditionendruck im Kundengeschäft (Überzahlung der Einlagen durch den Markt wurde nur zum Teil mitgemacht) die Refinanzierung des wachstumsbedingten Kapitalbedarfs verstärkt auf dem Geldmarkt vorgenommen wurde.

Primäreinlagen (in Mio. EUR)	
Stichtag	Summe in Mio. EUR
31.12.2008	1.264
31.12.2009	1.218

Primäreinlagen (in TEUR und %)	31.12.2009	%	31.12.2008	%
Spareinlagen	854.268	70,1	910.283	72,0
Sichteinlagen	345.004	28,3	299.617	23,7
Termineinlagen	18.894	1,6	53.721	4,3
Gesamt	1.218.166	100,0	1.263.621	100,0

EIGENMITTEL

Die anrechenbaren Eigenmittel, welche sich aus dem Gezeichneten Kapital, den Rücklagen, der Haftrücklage und den Nachrangigen Verbindlichkeiten zusammensetzen, betragen unter Berücksichtigung von Abzugsposten insgesamt EUR 152,2 Mio. oder 12,4 % der risikogewichteten Aktiva (EUR 1.226,2 Mio.).

Entwicklung der anrechenbaren Eigenmittel (in Mio. EUR)	
Stichtag	Summe in Mio. EUR
31.12.2008	150
31.12.2009	152

ERTRAGSLAGE

	31.12.2009 (TEUR)	31.12.2008 (TEUR)
Nettozinsertrag	39.927	42.031
Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	11	125
Nettoprovisionsertrag	3.577	4.459
Erträge aus Finanzgeschäften	993	548
Sonstige betriebliche Erträge	2.531	2.315
Betriebserträge	47.039	49.478
Personalaufwand	-21.480	-20.054
Sachaufwand	-14.596	-13.437
Abschreibungen auf Sachanlagen	-1.374	-1.241
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-166	-316
Betriebsaufwendungen	-37.616	-35.048
Betriebsergebnis	9.423	14.430
Risikovorsorge	-11.210	-13.791
hievon: Wertberichtigungen	-8.722	-9.755
hievon: §57(1) BWG Rücklage	-2.000	0
hievon: Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	-488	-4.036
EGT	-1.787	639

Im Geschäftsjahr 2009 betrug der Zinsertrag EUR 78,6 Mio. und der Zinsaufwand EUR 38,7 Mio. Der Nettozinsertrag beträgt daher für das Geschäftsjahr 2009 EUR 39,9 Mio. Die Gesamtbankzinsspanne ist ab dem zweiten Halbjahr 2008 bis zum ersten Halbjahr 2009 deutlich eingebrochen. Ab dem zweiten Halbjahr 2009 hat sich diese wieder stabilisiert. Die Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen betragen TEUR 10,9.

Nettozinsertrag (in TEUR)	
Stichtag	Summe in TEUR
31.12.2008	42.031
31.12.2009	39.927

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen (in TEUR)	
Stichtag	Summe in TEUR
31.12.2008	125
31.12.2009	11

Der Nettoprovisionsertrag beträgt EUR 3,6 Mio. In der Position Erträge/Aufwendungen aus Finanzgeschäften finden sich die Ergebnisse aus der Bewertung von Münzen/Valuten/Derivaten (TEUR 344), Devisen (TEUR 318) und Wertpapieren des Handelsbuches (TEUR 331) wieder.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge von EUR 2,5 Mio. beinhalten unter anderem Auflösungen von Rückstellungen (EUR 0,06 Mio.), Mieterträge (EUR 0,1 Mio.) und weiterverrechnete Kosten von gesamt EUR 2,2 Mio. Insgesamt betragen die Betriebserträge EUR 47,0 Mio.

Betriebserträge (in TEUR)	
Stichtag	Summe in TEUR
31.12.2008	49.478
31.12.2009	47.039

Der Personalaufwand beträgt EUR 21,5 Mio. (2008: EUR 20,1 Mio.). Der Sachaufwand wird in einer Höhe von EUR 14,6 Mio. ausgewiesen (2008: EUR 13,4 Mio.).

Personalaufwand (in TEUR)	
Stichtag	Summe in TEUR
31.12.2008	20.053
31.12.2009	21.480

Die Abschreibungen von Anlagevermögen weisen einen Stand von EUR 1,4 Mio. aus.

Unter Berücksichtigung der Betriebsaufwendungen in der Höhe von EUR 37,6 Mio. errechnet sich ein Betriebsergebnis in Höhe von EUR 9,4 Mio.

Betriebsergebnis (in TEUR)	
Stichtag	Summe in TEUR
31.12.2008	14.430
31.12.2009	9.423

Gemäß § 57 Abs. 1 BWG wird aus Gründen der Vorsicht ein um EUR 2 Mio. geringerer Wertansatz in der Position Forderungen an Kunden dargestellt. Nach vorsichtiger Bewertung der Forderungen und Wertpapiere sowie ausreichender Vorsorge für erkennbare Kreditrisiken beträgt die Nettozuführung der Wertberichtigungen und Rückstellungen insgesamt EUR 10,7 Mio.

Die Saldoposition Erträge/Aufwendungen aus Verkauf/Tilgung und Bewertung von Wertpapieren des Anlagevermögens und Beteiligungen beläuft sich auf EUR -0,5 Mio.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) beträgt daher im Jahr 2009 TEUR -1.787.

EGT (in TEUR)	
Stichtag	Summe in TEUR
31.12.2008	639
31.12.2009	-1.787

Aufgrund des Gruppenbesteuerungsvertrages vom 04.12.2008 mit der HYPO Investmentbank-Gruppe fällt bei der HYPO Landesbank keine Steuerabfuhr auf Einkommen und Ertrag an. Die risikogewichteten Aktiva (2009: EUR 1.226,2 Mio.) haben den bisherigen Höchstwert aus dem Jahr 2007 (2007: EUR 1.236,9 Mio.) nicht überschritten. Daher kommt es auch 2009 zu keiner Haftrücklagendotierung. Der Jahresverlust von EUR 1,8 Mio. wird aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages zur Gänze von der HYPO Investmentbank AG, welche alleinige Aktionärin der HYPO Landesbank ist, abgedeckt.

Das Unternehmensergebnis spiegelt sich in den wesentlichen Ertragskennzahlen wider: So liegt der ROE 1 (Return on Equity 1 = Betriebsergebnis / ø-Kernkapital) bei 9,36 %, der ROE 2 (= EGT / ø-Kernkapital) bei -1,78 % und der ROA (Return on Assets = EGT / ø-Bilanzsumme) erreichte -0,09 %. Das Verhältnis der Betriebsaufwendungen zu den Betriebserträgen (Cost/Income-Ratio) betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 79,97 %.

Return on Equity (in %)	2009	2008
ROE 1	9,36	14,34
ROE 2	-1,78	0,63

PERSONALMANAGEMENT

2009 brachte für die Kunden und Mitarbeiter unseres Hauses eine Reihe organisatorischer und qualitativer Neuerungen. Der klassische Filialvertrieb (28 Geschäftsstellen in NÖ und Wien) wurde um drei dezentral gelegene Spezialvertriebseinheiten - Kommerzkunden, Wohnbau und Private Banking - ergänzt. Die Spezialvertriebseinheiten komplettieren die alltägliche Kundenbetreuung der Geschäftsstellen durch die Beratung der Kunden in fachlich besonders gelagerten Aufgabenstellungen.

In den Geschäftsstellen der HYPO Landesbank wurden 2009 die Beratungszeiten mit Terminvereinbarung 2009 auf Montag bis Freitag von 7 Uhr morgens bis 19 Uhr abends ausgedehnt. Damit steht das Know-how der Mitarbeiter täglich zwölf Stunden für unsere Kunden zur Verfügung.

Die neuen Strukturen brachten zahlreiche personelle Veränderungen mit sich. 89 Stellenbesetzungen (40 interne Veränderungen und 49 externe Zugänge) wurden im Geschäftsjahr vorgenommen. Zahlreiche Mitarbeiter aus den Geschäftsstellen übernahmen auf Grund ihrer fachlichen Kompetenz und persönlichen Erfahrung neue Funktionen in den Spezialvertriebseinheiten.

Die neuen Mitarbeiter wurden für alle Unternehmensbereiche rekrutiert. Hervorzuheben sind vier Neueintritte im Bereich der Führungskräfte für den Vertrieb. Zur Nachwuchssicherung wurden im Filialbereich auch 2009 wieder fünf Lehrlinge eingestellt.

Zum Jahreswechsel 2009/2010 standen 359 Mitarbeiter (54 Mitarbeiter Teilzeit) in einem Dienstverhältnis mit der HYPO Landesbank, davon 183 Frauen und 176 Männer. Von diesen Personalkapazitäten sind 66,6 Prozent in Vertriebseinheiten und 33,4 Prozent in Backoffice-Abteilungen tätig.

Zur Sicherstellung einer qualitativen Kundenbetreuung und einer professionellen Abwicklung der Geschäftsprozesse wurde eine über mehrere Jahre gehende Qualifizierungsoffensive initiiert. Zielsetzung dabei ist die Stärkung der Fach-, Methoden-, Sozial- und Unternehmerkompetenz der Mitarbeiter und Führungskräfte. Unter anderem konnte ein Potenzialförderprogramm für Nachwuchsführungskräfte und Experten erfolgreich durchgeführt werden.

Zur Basisqualifizierung der neu eintretenden Mitarbeiter wurden zwei Grundeinführungskurse mit 17 Teilnehmern und zwei Grundausbildungskurse mit 16 Teilnehmern abgehalten. Neben den Fachthemen war der Bereich Kundenorientierung ein wichtiger Schwerpunkt.

Über 13 Prozent der Mitarbeiter haben eine akademische Ausbildung, die Hälfte hat eine berufs- oder allgemeinbildende Matura, etwa ein Viertel der Beschäftigten haben einen Fachschulabschluss und ebenfalls rund 13 Prozent der Mitarbeiter haben eine kaufmännische Lehre abgeschlossen.

In der zweiten Jahreshälfte 2009 wurden umfangreiche Analysen und Vorbereitungen zur Hebung von Synergien innerhalb der HYPO Investmentbank-Gruppe zwischen der HYPO Landesbank und der HYPO Investmentbank angestellt. Aufgaben und Mitarbeiter aus diversen Backoffice-Abteilungen (z.B. Facilitymanagement, Marketing oder IT/Organisation) werden im Zuge dieses Projektes ab 2010 in der Konzernmutter HYPO Investmentbank AG konzentriert.

GESCHÄFTSPROZESSE

Im Rahmen unserer permanenten Bestrebungen, die Bankorganisation laufend auf Verbesserungspotenziale zu überprüfen und den geänderten Kundenbedürfnissen anzupassen, war 2009 unser Projekt "PROFI" - „PROzess Finanzierungen" - im Fokus unserer organisatorischen Aktivitäten. Ein großer Teil dieses umfangreichen Vorhabens konnte bereits erfolgreich umgesetzt und dadurch Optimierungen sowohl im Vertriebsbereich als auch im Backoffice - bei gleichzeitiger Erhöhung der Servicequalität für unsere Kunden - erzielt werden.

Weitere Initiativen wurden unter anderem im Bereich Gesamtdokumentation der Bank gesetzt, die sich im Wesentlichen aus den drei Säulen Produkt-, Prozess- & Organisationsbeschreibungen zusammensetzen und zum zielgerichteten Auffinden von Informationen untereinander entsprechend verlinkt sind. Dabei wurde, abgesehen von dem neuen, zugrundeliegenden methodischen Ansatz eine komplette inhaltliche Umstrukturierung und Überarbeitung der Inhalte vollzogen.

Um die laufenden Geschäftsprozesse IT-technisch bestmöglich unterstützen zu können, sind auch im Jahr 2009 in verschiedenen Geschäftsbereichen neue Systeme und Werkzeuge zum Einsatz gebracht worden. Allen voran sind dabei die Etablierung einer hauseigenen Vertriebsdatenbank und die Implementierung eines Dokumentenmanagementsystems zum Zwecke der Archivierung der Unterschriftsprobenblätter zu erwähnen. Weitere Ausbauschritte sind bereits in der Planung 2010 berücksichtigt.

RISIKOMANAGEMENT

ALLGEMEINES

Gemäß § 39 BWG besteht ein Risikomanagementsystem, das alle bankgeschäftlichen und bankbetrieblichen Risiken umfasst. Unter Risiko versteht die HYPO Landesbank unerwartet ungünstige zukünftige Entwicklungen, die sich nachteilig auf die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage der Bank auswirken können. Ausgehend von den strategischen Unternehmenszielen erfolgt die geplante Entwicklung aller wesentlichen Geschäftsaktivitäten unter risikostrategischen Gesichtspunkten und unter besonderer Beachtung der Risikotragfähigkeit. Eine Weiterentwicklung der Instrumentarien und Prozesse zur Gewährleistung eines adäquaten Risiko-Chancen-Verhältnisses wird als nachhaltig strategische Entwicklungskomponente erachtet. Die Bank ist bestrebt, ein gesundes Verhältnis von Risikotragfähigkeit zu den eingegangenen Risiken zu gewährleisten. Zu diesem Zwecke werden die anrechenbaren Risikodeckungsmassen sehr sorgfältig definiert und das Konfidenzniveau (also die Wahrscheinlichkeit für einen möglichen Verlust) bei der Risikoquantifizierung konservativ festgelegt.

Zielsetzung der HYPO Landesbank ist es, im Bereich des Risikomanagements sämtliche Risiken des Bankbetriebes (Kredit-, Zins-, Markt-, Liquiditätsrisiken, operationelle Risiken, Reputationsrisiko sowie sonstige Risiken) zu identifizieren, zu messen, aktiv zu steuern sowie zu überwachen. Die Quantifizierung und Überwachung des Gesamtbankrisikos auf Portfolioebene wurde (in Zusammenarbeit mit der hausinternen Abteilung RW/CO/Banksteuerung) in die Abteilung Strategic Risk Management der HYPO Investmentbank AG ausgegliedert und sie umfasst die Messung, Aggregation und Analyse der eingegangenen Risiken - diesbezüglich bestehen detaillierte Servicevereinbarungen.

Die Aufbauorganisation in der HYPO Landesbank sieht eine klare funktionale Trennung zwischen Markt (Bereiche, die Geschäfte initiieren und über ein Votum verfügen) und Marktfolge (Bereiche, welche nicht dem Bereich Markt zugeordnet sind und über ein weiteres, vom Markt unabhängiges, Votum [Second Opinion] verfügen) bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung vor. Ab einer qualifizierten Ausleihungshöhe (geregelt in der hausinternen Pouvoirregelung) ist entsprechend den FMA-Mindeststandards für das Kreditgeschäft ein übereinstimmendes Votum der Bereiche Markt und Marktfolge erforderlich.

Seit Beginn des Geschäftsjahres 2008 setzt die HYPO Landesbank die rechtlichen Anforderungen aus Basel-II um. Das bedeutet neben der Neuberechnung der Mindesteigenmittelerfordernisse gemäß Standardansatz (Säule 1 des Basel-II-Regelwerkes) vor allem die aktive Steuerung aller wesentlichen Risiken im Rahmen eines internen Risikomanagements (ICAAP-Regelungen der Säule 2) sowie die Erfüllung der Offenlegungsverpflichtungen (Säule 3 des Basel-II-Regelwerkes). Die Risikoberechnungsmethodik wurde im Rahmen des aufsichtsrechtlich geforderten ICAAP-Prozesses im Jahr 2007 erstellt und wird laufend überarbeitet. Kernthemen dieses laufenden Prozesses sind die Planung, Aggregation, Steuerung und Überwachung aller Risiken. Ebenso die Beurteilung der angemessenen Ausstattung mit internem Kapital im Verhältnis zum Risikoprofil und die Anwendung und laufende Weiterentwicklung geeigneter Risikomanagementsysteme.

Grundsätzlich unterliegen in der HYPO Landesbank alle messbaren Risiken der einheitlichen Limitstruktur der HYPO Investmentbank-Gruppe, die permanent operativ überwacht wird. Es gilt der Grundsatz, dass kein Risiko ohne Limit eingegangen werden darf. Ein zeitnahes, regelmäßiges und umfassendes Risikoberichtswesen ist in Form eines Konzern-Risikoreportings implementiert. Die Offenlegung erfolgt auf konsolidierter Basis der HYPO Investmentbank-Gruppe in einem eigenen Dokument auf der Homepage unseres Institutes.

Die Sicherstellung der Risikotragfähigkeit wird in zwei Steuerungskreisen auf Konzernebene überprüft:

1) Der ökonomische Steuerungskreis dient dem Gläubigerschutz unter dem Liquidationsgesichtspunkt. Hier werden Risiken unter einem hohen Konfidenzniveau (99,9 Prozent mit einer Haltedauer von einem Jahr) gemessen und den im Liquidationsfall zur Verfügung stehenden Risikodeckungsmassen gegenüber gestellt.

2) Der Going-Concern-Steuerungskreis dient der Sicherstellung des Fortbestandes der Bank (Going-Concern-Prinzip). Hier werden Risiken unter einem geringeren Konfidenzniveau (95 Prozent mit einer Haltedauer von einem Jahr) gemessen und mit den ohne Existenzgefährdung liquidierbaren Deckungsmassen verglichen.

Aktuelle Risikosituation

Wegen des schwierigen Marktumfeldes aufgrund der Finanzmarktkrise hat sich auch die Risikodeckung der HYPO Landesbank verändert. Das errechnete Kreditrisiko, als weitaus wichtigste Risikoart, hat sich - wie in allen Branchenunternehmen - durch die Wirtschaftskrise erhöht. Es ist ein Anstieg der Ausfallswahrscheinlichkeiten der Kreditnehmer zu beobachten. Dieser Anstieg ist auch eine Auswirkung der Mitte 2009 erfolgten Rekalibrierung des Ratingsystems für bilanzierende Unternehmen. Diese Rekalibrierung war eine Anpassung an die Marktgegebenheiten bei Unternehmen auf Grund der aktuellen Finanzkrise, die auch zu einer Verschärfung unserer Risikolage führte. Das Zinsänderungsrisiko hat sich in Richtung steigende Zinsen gedreht. Liquidität ist ausreichend vorhanden (vgl. hierzu auch die Ausführungen zum Liquiditätsrisiko).

Entsprechend den Regelungen im Produkteinführungsprozess geht der Aufnahme neuer Geschäftsfelder oder Produkte grundsätzlich eine adäquate Analyse der geschäftsspezifischen Risiken voraus. Risikobehaftete Geschäfte werden ohne jede Ausnahme nur unter der Voraussetzung eingegangen, dass diese im Risikohandbuch geregelt und genehmigt sind.

Ausblick 2010

Für das Jahr 2010 sind weitere Überarbeitungen der Risikostrategie und des Risikohandbuches in Abstimmung mit der Konzern-Risikostrategie und dem Konzern-Risikohandbuch geplant. Ausgehend von den strategischen Unternehmenszielen umfasst die Risikostrategie die geplante Entwicklung aller wesentlichen Geschäftsaktivitäten unter risikostrategischen Gesichtspunkten und unter besonderer Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit. Das Konzern-Risikohandbuch regelt konzernweit verbindlich das Risikomanagement der HYPO Investmentbank-Gruppe samt ihrer Konzernmitglieder bzw. strategischen Geschäftsfelder. Dies umfasst die bestehenden Prozesse und Methoden zur Identifikation, Messung, Steuerung und Überwachung der Risiken im Gesamtkonzern. Es bildet die Grundlage für die Operationalisierung der Konzern-Risikostrategie hinsichtlich aller Risikokomponenten und setzt dabei - ausgehend von den jeweiligen Geschäftsschwerpunkten - die grundsätzlichen Risikoziele und Limite, an denen sich die Geschäftsentscheidungen orientieren müssen.

In 2009 wurde mit dem Aufbau einer umfassenden konzernweiten Stresstestumgebung begonnen. Damit werden Auswirkungen von wirtschaftlichen Stress-Szenarien auf den Wert des Bankportfolios bzw. auf die Eigenkapitalsituation oder die Gesamtbank sowie auf die einzelnen Risikokategorien simuliert. Das Projekt wird Mitte 2010 abgeschlossen und dokumentiert sein.

Ein wesentlicher Schwerpunkt im Jahr 2010 wird auf die Weiterentwicklung der Methoden zur Identifizierung, Messung, Steuerung und Überwachung der operationellen Risiken gelegt werden.

KREDITRISIKO

Der Begriff des Kreditrisikos ist im Sinne eines Bonitätsrisikos zu verstehen. Das heißt, es wird das Risiko einer möglichen Bonitätsverschlechterung mit dem Spezialfall des Ausfalls des Vertragspartners betrachtet. Die Unterteilung des Kreditrisikos erfolgt nach den betroffenen Produktgruppen, wobei Krediten das klassische Kreditrisiko, Derivaten das Kontrahentenrisiko und Wertpapieren das Emittentenrisiko zugeordnet wird. Das Kreditrisiko umfasst darüber hinaus auch Beteiligungsrisiken.

Kreditrisiko-Management

Das Kreditgeschäft ist ein Kerngeschäft der HYPO Landesbank. Dementsprechend gehört das Eingehen von Kreditrisiken sowie deren Steuerung und Begrenzung zu den Kernkompetenzen der HYPO Landesbank. Die Ausleihungsgewährung und in diesem Zusammenhang die Schätzung von Sicherheiten sowie die Bonitätsbeurteilung und Sicherheiteneinstufung sind organisatorischen und inhaltlichen Regelungen unterworfen. Grundlegend ist dieses Regelwerk im Risikohandbuch der HYPO Landesbank verankert. Hiezu gehören insbesondere eine Pouvoirordnung, Vorgaben zur Bonitäts- und Sicherheiteneinstufung sowie Richtlinien zum Ablauf bei Kreditvergabe und Gestion.

Den Schwerpunkt der Tätigkeit des Kreditrisiko-Managements bilden die formale und materielle Prüfung von Kreditanträgen und die Abgabe des Zweitvotums. Ebenfalls ist - abgesehen vom Privatkundenbereich - ausschließlich die Abteilung Kreditrisiko für die Ratingbestätigungen zuständig.

Aufgabe der Abteilung Kreditrisiko ist es auch, durch Überprüfung von Frühwarnindikatoren (z.B. Überwachung der laufenden Ratingverschlechterungen) potenzielle Problemkunden möglichst frühzeitig zu erkennen, um rechtzeitig aktive Gegensteuerungsmaßnahmen einleiten zu können.

Weiters fallen in diese Zuständigkeit die Agenden betreffend Gestion von notleidend gewordenen Kreditengagements und die Verantwortung für die jährliche Risikovorsorge (EWB Bildung).

Kreditrisiko-Überwachung

Die Überwachung des Kreditrisikos wird auf Portfolio-Ebene durch die Konzernabteilung Strategic Risk Management in der HYPO Investmentbank AG in Abstimmung mit der Abteilung Banksteuerung in der HYPO Landesbank wahrgenommen. Zu diesem Zweck wurde die Risikoquantifizierung im Rahmen des aufsichtsrechtlich geforderten ICAAP-Prozesses überarbeitet und in einem ersten Schritt für die Kreditrisiko-Messung aus Portfolio-Sicht eine Software eingeführt, die in Anlehnung an die aufsichtsrechtliche IRB-Formel das ökonomische Kapital ermittelt.

Linien für Eigenveranlagungen, Geldmarktveranlagungen sowie Derivate werden jährlich im Aufsichtsrat beantragt. Die Einhaltung dieser Linien wird laufend überwacht und regelmäßig im Aufsichtsrat berichtet. Solche Linien werden hauptsächlich für Staaten, österreichische und internationale Bankkonzerne mit gutem, externem Rating beantragt. Maßgeblich hierfür sind die Ratings der internationalen Ratingagenturen Moody's, Standard and Poor's und Fitch.

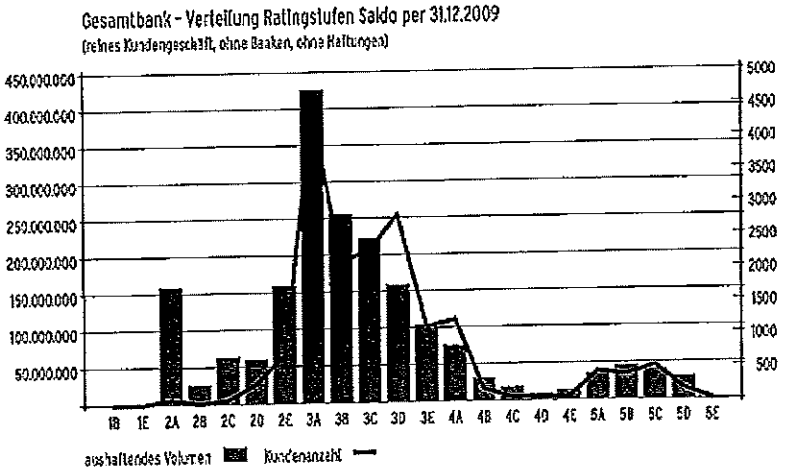
Auf Firmenkundenebene sowie generell Volumens gesteuert erfolgt die Risikoüberwachung durch die Abteilung Kreditrisiko im Zuge der Ratingbestätigung. Weiters erfolgt die Risikoüberwachung im Zuge der Überwachung von Negativlisten aus der Kontengestion sowie bei der Bearbeitung von risikorelevanten Kreditanträgen.

Der Vorstand wird über die Entwicklung des Kreditrisikos im Rahmen eines mindestens quartalsweisen Risikoberichtes gemäß ICAAP informiert. Weiters finden sich verschiedene Kreditrisiko-Portfolio-Informationen (z.B. die zwanzig größten Risikobringer, Risikoentwicklung, Tilgungsträger-Informationen, Entwicklung der Fremdwährungsausleihungen, Einzelwertberichtigungs-Entwicklung und -verteilung) monatlich, und schwerpunktmäßig im Quartal, im Management-Informationssystem. Weitere regelmäßige Reportings zu kreditrisikorelevanten Sachverhalten (z.B. Übergaben an die Betreibungsabteilung, Entwicklung von Überziehungen) werden von verschiedenen Abteilungen an den Vorstand übermittelt.

Aktuelle Risikosituation

Das Kredit- und Eigenveranlagungsportfolio der HYPO Landesbank besteht fast ausschließlich aus Ausleihungen an Privat- und Firmenkundengeschäft. Innerhalb der Firmenkunden haben die Ausleihungen im Wohnbaubereich (gemeinnütziger Großwohnbau als auch gewerblicher Wohnbau) einen bedeutenden Anteil.

Die Risikovorsorgen sind im Privatkundenbereich aufgrund der wirtschaftlichen Lage weiter angestiegen. Da die HYPO Landesbank hauptsächlich Wohnbaukredite an Private und Wohnbaugenossenschaften vergibt und dadurch als Sicherstellung eine Hypothek als Basis herangezogen werden kann, ist das Risiko in diesem Bereich einschätzbar.



Die Weiterentwicklung des Kreditrisiko-Managements wird als nachhaltig strategische Wachstumskomponente der HYPO Landesbank wahrgenommen und beinhaltet die ablauforganisatorische Verbesserung der Behandlung von Risikofällen (Watch-List, laufende Wertberichtigungsevaluierung), ein engeres Monitoring sowie die gestaltende aktive Steuerung des Portfolios (Risikotransfer, Einsatz moderner Risikomanagement-Techniken). Darüber hinaus wird eine weitere wesentliche nachhaltige Verbesserung durch die Entwicklung und Implementierung einer Risiko-Ertragssteuerung angestrebt.

Die HYPO Landesbank hat im zweiten Halbjahr 2009 den Erwarteten Verlust der kreditrisikorelevanten Ausleihungen statistisch ermittelt. Per Stichtag 31.12.2009 ist der Erwartete Verlust des Gesamtportfolios durch ausreichende Risikovorsorgen abgedeckt.

Ausblick 2010

Die HYPO Landesbank verwendet für die interne Bonitätsbeurteilung ihrer Kunden die Ratingverfahren der Österreichischen Volksbanken-AG (VBAG). Die VBAG ist per 1. April 2008 auf den F-IRB-Ansatz gemäß § 22b BWG umgestiegen und besitzt daher abgenommene Ratingsysteme, welche von der gesamten HYPO Investmentbank-Gruppe ebenfalls genutzt werden. Die Evaluierung von zusätzlichen Ratingverfahren wurde abgeschlossen.

Das Credit Portfolio Modell, eine Software zur Messung und Steuerung des Kreditrisikos sowie Ermittlung des Credit Value at Risk (CVaR) soll Ende 2010 implementiert werden und die derzeitige Interimslösung für die ökonomische Kapitalrechnung ersetzen. Im Jahr 2010 soll die bisherige Berechnungsbasis der Standardrisikokosten mit jener der Berechnung des „Expected Loss" gemäß ICAAP ersetzt werden.

Eine zentrale Herausforderung des kommenden Jahres im Bereich des Kreditrisikos ist der Anstieg der Ausfallwahrscheinlichkeiten der Kreditnehmer. Einerseits ist mit erhöhten Risikovorsorgen (Anstieg des Erwarteten Verlustes) sowie einem deutlich höheren Credit Value at Risk (Unerwarteter Verlust) zu rechnen. Diesem Umstand wurde im Zuge des Budgetplanungsprozesses Rechnung getragen und eine konservative Ratingmigration der Bestandskunden sowie eine im Vergleich zu den vergangenen Jahren schlechtere Bonitätsbeurteilung der potenziellen Kreditnehmer unterstellt. Die Risikotragfähigkeit der Bank wurde auf Basis dieser konservativen Annahmen ermittelt.

ZINSRISIKO

Das Zinsrisiko ist das Verlustpotenzial, das durch die mögliche Wertänderung einer offenen Zinsposition durch Veränderung der Renditen beziehungsweise Diskontierungsfaktoren begründet ist.

Risikomanagement

Das Management von Zinsänderungsrisiken erfolgt in der Abteilung Treasury & ALM. Hauptsächlich werden Fixzinsrisiken mittels Hedging eliminiert und Zinspositionen auf Basis von Empfehlungen im ALCO (Asset Liability Management Committee) eingegangen.

Die Beobachtung und Quantifizierung dieses Risikos erfolgt in der vom Markt unabhängigen Abteilung Strategic Risk Management der HYPO Investmentbank AG und der internen Abteilung Banksteuerung. Die Messung erfolgt im System SAP-Banking-RM. Die Auswertungen umfassen sämtliche, derzeit zur Risikosteuerung benötigten Informationen - von der OeNB-Zinsrisikostatistik bis hin zur Berechnung der Barwertveränderung unter bestimmten Shifts.

Das ALCO steuert aktiv, unter Berücksichtigung von Limits und Risiken im Rahmen der Risikotragfähigkeit, die Zinsstruktur und damit den Zinsstrukturbeitrag zeitnah und durchschlagskräftig im Rahmen des aktuellen Marktumfeldes.

Aktuelle Risikosituation

Derzeit sind im Portfolio keine wesentlichen überjährigen Fixzinsrisiken gegeben. Nach OeNB-Zinsrisikoberechnung ist die Ausnützung des Zinsrisikos, verglichen mit aufsichtsrechtlichen Grenzen (20 Prozent der anrechenbaren Eigenmittel), derzeit auf einem sehr niedrigen Niveau (3,5 Prozent der anrechenbaren Eigenmittel per 31.12.2009).

Ausblick 2010

Die Barwertsimulation soll derart ausgeweitet werden, dass auf Basis zusätzlicher Barwert-Shifts und Szenario-Analysen die Risikosituation genauer beurteilt werden kann. Zusätzlich wird eine G&V-Simulation implementiert, um dem Risiko auch die Ertragssituation gegenüberstellen zu können.

MARKTRISIKO

Marktrisiken bezeichnen potenzielle Verluste, die aus nachteiligen Marktwertänderungen der Positionen aufgrund der Wechselkurse (Währungsrisiken), der Aktienkurse, Indizes und Fondspreise (Aktienrisiken), der Kreditspreads (Spreadrisiko) sowie ihrer Volatilitäten (Volatilitätsrisiken) entstehen können.

- Das Währungsrisiko ist das Verlustpotenzial, das durch die mögliche Wertänderung einer offenen Devisenposition oder eines in Fremdwährung nominierten Finanzinstrumentes durch eine Wechselkursveränderung begründet ist.
- Das Aktienrisiko ist das Verlustpotenzial, das sich aus der möglichen Wertänderung einer offenen Wertpapierposition ergibt, wenn diese durch eine Änderung des betreffenden Aktienkurses, Indizes oder Fondspreises bedingt ist.
- Das Spreadrisiko ist der Abwertungsbedarf von Nostro-Positionen aufgrund von Änderungen der bonitätsabhängigen Risikoaufschläge.

Risikomanagement

Das Management der Marktrisiken der HYPO Landesbank erfolgt im ALCO sowie in der Abteilung Treasury & ALM der HYPO Investmentbank AG und intern in der Abteilung RW/CO/Banksteuerung.

Das Vier-Augen-Prinzip zwischen dem Frontbereich und dem Back Office ist sichergestellt. Die Regelung der Strukturen, Kompetenzen und Abläufe erfolgt in der Pouvoirordnung, den Mindestanforderungen zum Betreiben von Veranlagungs- und Handelsgeschäften und im Produkteinführungsprozess. Marktrisiken können nur im Rahmen von bestehenden Limiten und nur in genehmigten Produkten eingegangen werden. Als relevante Marktrisiken wurden Aktien, Hedgefonds, Immobilienfonds- und Währungsrisiken identifiziert, die mit einem Value at Risk (VaR) auf Basis eines Varianz/Covarianz-Ansatzes bewertet werden.

Aktuelle Risikosituation

Die Bank betreibt keine Geschäfte, welche die Führung eines großen Handelsbuches gemäß Bankwesengesetzes erforderlich machen. Seit April 2009 wird ein kleines Handelsbuch gemäß § 22q BWG geführt. Das kleine Handelsbuch ist ausschließlich für kurzfristige Angebote für Kunden bestimmt. Das Management erfolgt durch die Abteilung Treasury & ALM der HYPO Investmentbank im direkten Auftrag des Vorstandes.

Durch währungskonforme Refinanzierung sowie durch die Nutzung von FX-Derivaten werden Fremdwährungsrisiken in der HYPO Landesbank weitgehend eliminiert. Weitere Marktrisiken spielen insbesondere im Rahmen der Eigenveranlagung eine Rolle. Die Überwachung dieser Risiken erfolgt laufend im Rahmen der Risikomanagementrichtlinien für Veranlagungen.

Ausblick 2010

Die Einführung eines Portfolio Management Systems Anfang 2010 wird umgesetzt. Es dient der Abteilung Treasury & ALM und der Abteilung Strategic Risk Management (beide HYPO Investmentbank AG) zur Messung und Steuerung des Marktrisikos. Ein Ausbau von Positionen, die das Marktrisiko beherbergen, ist für 2010 nicht geplant.

LIQUIDITÄTSRISIKO

Die Liquiditätsrisiken lassen sich in Termin- und Abrufrisiken und strukturelles Liquiditätsrisiko (Anschlussfinanzierungsrisiko) unterteilen. Durch die Gegenüberstellung von Zahlungsverpflichtungen und Zahlungseingängen kann eine Bank die Liquiditätssituation darstellen. Alleine durch Inkongruenz von Zahlungseingängen und Zahlungsausgängen kann bereits ein Liquiditätsrisiko entstehen. Zudem kann es zu unerwarteten verspäteten Rückzahlungen (Terminrisiko) oder zu unerwartet hohen Abflüssen (Abrufrisiko) kommen.

Liquiditätsmanagement

Die operative Verantwortung für die Liquiditätssteuerung obliegt der Abteilung Treasury & ALM in der HYPO Investmentbank AG in Absprache mit der internen Abteilung Banksteuerung, wobei ein maßgeblicher Teil der Steuerung dieser Risiken anhand der Emissionsplanung im Rahmen der jährlichen Budgetierung erfolgt.

Einen wesentlichen Beitrag zur Begrenzung des Liquiditätsrisikos leistet die laufende Beobachtung der Märkte. Ebenfalls wird auf eine enge Zusammenarbeit mit den externen Rating-Agenturen der HYPO Investmentbank-Gruppe Wert gelegt. Die Messung des Liquiditätsrisikos erfolgt in einem ersten Schritt statisch. Es werden die Zahlungseingänge und die Zahlungsausgänge je Periode gegenübergestellt und der Überhang ermittelt. Der passive periodische bzw. kumulierte Liquiditäts-Gap soll dabei durch die Liquiditätsreserve abgedeckt sein. Das dafür erforderliche Reporting - basierend auf zwei definierten Liquiditätskennzahlen - wurde aufgebaut.

Aktuelle Risikosituation

Trotz des schwierigen Marktumfeldes aufgrund der Finanzmarktkrise ist die Liquiditätssituation der HYPO Landesbank ausreichend. Zusätzlich zum Überschuss der Primärmittel zu den Ausleihungen stehen ausreichend EZB-tenderfähige Wertpapiere zur Verfügung.

Ausblick 2010

Der erfolgreiche Weg einer ausbalancierten passivseitigen Durationssteuerung wird weitergeführt. Der weitere Ausbau der Liquiditätsablaufbilanz samt modellierter Abbildung von Fiktionen soll im dritten Quartal 2010 abgeschlossen sein. Darauf aufbauend werden in weiterer Folge Liquiditäts-Gaps in den Laufzeitbändern limitiert. Zukünftig werden die Kennzahlen Liquidity at Risk und Liquidity VaR ermittelt.

OPERATIONELLES RISIKO

Beim operationellen Risiko (OpRisk) handelt es sich um Gefahren von unmittelbaren oder mittelbaren Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Personen und Systemen, oder von externen Ereignissen eintreten. Vergleicht man OpRisk mit Markt- oder Kreditrisiken, so gilt folgendes:

- OpRisk werden nicht bewusst eingegangen.
- OpRisk sind nicht diversifizierbar und schwer abzugrenzen.
- Es besteht kein Zusammenhang zwischen Risiko und Ertrag.
- OpRisk können nur vermindert, aber nicht vollständig eliminiert werden.

Für die genaue Identifikation und Analyse von operationellen Risiken ist eine ursachenorientierte Kategorisierung der Risiken notwendig. Risikokategorien dienen der Analyse von Höhe, Ursache und Auswirkungen der aufgetretenen operationellen Ereignisse. Die Erhebung der Risikopotenziale erfolgt durch Self-Assessments. Laufend werden die Schadensfälle in einer eigenen Datenbank erfasst. Zusätzliche Risikohinweise ergeben sich (naturgemäß) aus verschiedenen Risikoindikatoren, wie:

- Mitarbeiterfluktuationsrate
- Krankenstandstage
- Überstunden
- Anzahl und Dauer von Systemausfällen
- Feststellungen der Internen Revision (Prozessrisiken)
- Häufigkeit von Reklamationen und Beschwerden
- Fehlbuchungen

Die aus den Risikoindikatoren gewonnenen Daten werden zu einem Gesamtbild hinsichtlich der definierten operationellen Risiken zusammengefügt, um eine Skalierung der Risiken (hohes Risiko/hohe Bedeutung -> geringes Risiko/geringe Bedeutung) zu ermöglichen.

Primäres Thema der Risikosteuerung ist die Klärung der Frage, ob und wie ein bestehendes Risiko vermindert werden kann. Die Risikosteuerung hat deshalb die Aufgabe, Lösungswege und Maßnahmen zu suchen. Dies erfolgt durch den risikoverantwortlichen Fachbereich, in aller Regel in Zusammenarbeit mit der Innenrevision bzw. Organisation.

Folgende Optionen bestehen im Umgang mit operationellen Risiken:

- **Risikovermeidung:** Im Rahmen der Betrachtung „exotischer" Produkt- und Kundenschienen ist bereits im Produkteinführungsprozess das Chancen-Risiken-Verhältnis auch unter operationellen Gesichtspunkten zu betrachten. Möglicherweise ergibt diese Analyse, wie auch die laufende Schadensbetrachtung bereits bestehender Produkte, dass es wirtschaftlicher wäre, Produkte gar nicht bzw. nicht mehr anzubieten, da die Abwicklungsrisiken im Vergleich zu den lukrierbaren Erträgen zu hoch sind.
- **Risikoreduzierung:** Essenzieller und bedeutendster Bestandteil des Managements operationeller Risiken ist die gezielte Investition in risikobehaftete Prozesse, Systeme bzw. Mitarbeiterressourcen unter Kosten-Nutzen- bzw. Chancen-Risiken-Betrachtungen. Konkret bedeutet dies beispielsweise in Prozesse/Systeme (Business Continuity Management, Notfallskonzepte), interne Kontrollmechanismen (EDV-technisch, Vier-Augen-Prinzip), Mitarbeiter (-Schulungen), Erarbeitung von Richtlinien etc. zu investieren.
- **Risikoübertragung:** Risikotransfer auf Versicherungen (jedenfalls Großrisiken), Verkauf von Risiken
- **Risikoakzeptanz:** Risiken, deren Aufwand zur Reduktion in keinem Verhältnis zum möglichen Schaden stehen bzw. die versicherungstechnisch vom Markt nicht abdeckbar sind

Das Management von operationellen Risiken wird in der HYPO Landesbank durch laufende Adaptierungen und Verbesserungen der internen Richtlinien, durch Notfallskonzepte, das Vier-Augen-Prinzip, laufende Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen im Rahmen der Personalentwicklung sowie über Versicherung diverser Risiken gemanagt.

Dem Vorstand ist bewusst, dass die Umsetzung dieser Anforderung umso mehr das Commitment des Top-Managements erfordert, als eine Messung von operationellen Risiken - anders als dies bei der Messung von Markt- und Kreditrisiken der Fall ist - komplex und nur unzureichend mit statistischen Daten belegt werden kann (geringe Anzahl an Events mit hohen Schadenssummen, hohe Anzahl an Events mit geringen Schadenssummen).

Aktuelle Risikosituation

Im Rahmen des Basel-II-Projektes wurden bereits im Jahr 2003 Self-Assessments durchgeführt, die latente operationelle Risiken und Möglichkeiten zu deren Begrenzung aufzeigen und zugleich hausintern ein Bewusstsein für diese Gruppe von Basel-II-relevanten Risiken schaffen sollten. Weiters wurde 2004 eine Basel-II-konforme Event-Datenbank zur Erfassung operationeller Schäden eingeführt. Diese Datenbank wurde 2007 bedingt durch die Loslösung von der VBAG sowie durch die Neustrukturierung der HYPO Investmentbank-Gruppe neu aufgesetzt.

In der HYPO Landesbank wurde 2007 ein Projekt Prozessoptimierung gestartet, das 2009 mit einem Schwerpunkt „operationelles Risiko" zur Identifikation und Vermeidung dieser Risiken beigetragen hat.

Ausblick 2010

Eine wesentliche Herausforderung des Jahres 2010 ist die Weiterentwicklung der Methoden zur Identifizierung, Messung, Steuerung und Überwachung der operationellen Risiken. Geplant sind die rasche Umsetzung der OpRisk-Richtlinie, die systematische Erfassung von Schadensfällen und Mitarbeiterschulungen. Weiters ist die Nominierung eines OpRisk-Managers für 2010 geplant.

REPUTATIONSRISIKO

Das Reputationsrisiko wird in der HYPO Landesbank sowie in der gesamten HYPO Investmentbank-Gruppe als bedeutend erachtet und wird daher als eigene Risikokategorie geführt. Geschäftsentscheidungen werden unter besonderer Berücksichtigung möglicher negativer Folgen für die Reputation der HYPO Landesbank oder des Landes Niederösterreich äußerst sorgfältig getroffen.

Das Reputationsrisiko beschreibt die Gefahr eines direkten oder indirekten Schadens durch Schädigung des Unternehmensrufes und den damit verbundenen Opportunitätskosten. Eine Rufschädigung kann durch Anspruchsgruppen der HYPO Landesbank, wie Kunden, Fremdkapitalgeber, Mitarbeiter, Geschäftspartner oder das gesellschaftliche Umfeld, erfolgen. Ursachen hierfür können in der Nichterfüllung der Erwartungshaltung dieser Anspruchsgruppen liegen.

Die Basis für die Erfüllung der Erwartungshaltung wird in funktionierenden Geschäftsabläufen und einem soliden Risiko-Controlling und -Management gesehen. Die HYPO Landesbank vermeidet darüber hinaus geschäftspolitische Maßnahmen und Geschäfte, die mit besonderen rechtlichen oder steuerlichen Risiken sowie mit erheblichen Umweltrisiken verbunden sind.

SONSTIGE RISIKEN

Unter sonstige Risiken fallen insbesondere sonstige Geschäftsrisiken und strategische Risiken. Die Möglichkeiten zur Messung dieser Risiken - in Anlehnung an Verfahren, wie sie bei Kreditrisiken oder Marktrisiken zum Einsatz kommen - befinden sich in einem kontinuierlichen Weiterentwicklungsprozess.

Ausblick 2010

Aufgrund der Finanzmarktkrise und den schwierigen Rahmenbedingungen im Strategieplanungsprozess ist mit einer Zunahme der Geschäftsrisiken zu rechnen. Als Maßnahme existiert eine exakte Budgetkostenkontrolle.

Das geplante Neuvolumen wird sehr selektiv unter Berücksichtigung einer adäquaten Risiko-Ertrags-Komponente eingegangen.

NACHTRAGSBERICHT

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschluss-Stichtag vorgefallen.

PERSPEKTIVEN - PROGNOSEBERICHT

Die HYPO Landesbank blickt nach einem schwierigen Jahr 2009 dem Jahr 2010 mit Optimismus entgegen. Die HYPO Landesbank steht mit ihrem reichen Know-how im sehr umkämpften Segment der Wohnbaufinanzierung in Österreich sehr gute Chancen, sich durch ihren vielfältigen und spezifischen Erfahrungsschatz weiter zu etablieren. Vorteile aus den Folgen der Finanzmarktkrise und ihren Auswirkungen auf die Marktanteilsverteilung sollen in den Geschäftsfeldern Kommerzkundenbetreuung und Private Banking gezogen werden. Dabei werden bestehende Kooperationen intensiviert und neue Partnerschaften eingegangen. Die HYPO Landesbank wird weiter verstärkt im Filialgeschäft für Privat- und Kommerzkunden agieren, mit einem zusätzlichen Schwerpunkt im Segment Private Banking - hier vor allem regional bezogen auf die Kernländer Niederösterreich und Wien. Daneben unterstützt die HYPO Landesbank in gewohnt professioneller Weise auch weiterhin Privatkunden und Wohnbauträger mit bewährter Kompetenz in der Wohnbaufinanzierung.

Diese klar definierten Ziele der HYPO Landesbank sollen solide Leistungen garantieren und den hohen Sicherheitsfaktor unterstreichen: Die professionelle und individuelle Beratung unserer Kundinnen und Kunden steht auch in Zukunft im Mittelpunkt unseres Handelns und Tuns.

Die HYPO Landesbank ist immer dann am stärksten, wenn sie sich auf ihre Identität und Herkunft besinnt: auf Regionalität und Kundennähe.

Die HYPO Landesbank steht seit jeher für persönliche Kundennähe, gewachsenes Vertrauen und garantierte Sicherheit. Sie ist ein verlässliches Finanzinstitut, dem die dynamische Entwicklung in Niederösterreich und Wien ein besonderes Anliegen ist.

Traditionelle Werte wie Sicherheit, Verlässlichkeit und Kompetenz sind wieder wichtiger Bestandteil des wirtschaftlichen sowie gesellschaftlichen Interesses geworden. Genau diese Werte waren - auch wenn sie zeitweise nicht so im Vordergrund standen, ja vielleicht von manchen als „antiquiert" angesehen wurden - seit jeher Leitlinien der HYPO Landesbank und werden auch weiterhin die langfristig erfolgreiche Ausrichtung bestimmen.

FORSCHUNGS- UND ENTWICKLUNGSBERICHT

Auf Grund der bankbetrieblichen Tätigkeit sind keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten durchgeführt worden und sind auch nicht geplant.

St. Pölten, am 14. April 2010

Der Vorstand

Mag. Michael Martinek
Vorsitzender des Vorstandes
Marktvorstand mit dem Schwerpunkt Wohnbau

Mag. Silvia Parik
Mitglied des Vorstandes
mit Verantwortung für Finanzen, Risiko und Abwicklung

Günther Ritzberger, MBA
Mitglied des Vorstandes
Marktvorstand mit den Schwerpunkten Private Banking, Kommerzkunden und Geschäftsstellen

HYPO

Landesbank für Niedersachsen und Bremen

BILANZ

BILANZ ZUM 31. 12. 2009

(§ 43 BWG, Anlage 2)

		2009	31.12.2008
Aktiva	EUR	EUR	in TEUR
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken		37.171.136,20	37.695
2. Forderung an Kreditinstitute		266.443.671,33	213.262
a) täglich fällig	8.000.844,35		46.117
b) sonstige Forderungen	258.442.826,98		167.145
3. Forderungen an Kunden		1.674.781.608,63	1.535.961
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		158.138.369,54	153.655
a) von anderen Emittenten	158.138.369,54		
darunter: eigene Schuldverschreibungen	7.109.900,87		
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		3.661.600,00	4.221
6. Beteiligungen		1.845.371,02	1.982
darunter: an Kreditinstituten	1.292.492,11		
7. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		25.491,00	15
8. Sachanlagen		5.729.246,66	5.792
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom KI im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden	132.761,68		
9. Sonstige Vermögensgegenstände		13.893.517,75	2.781
10. Rechnungsabgrenzungsposten		853.207,81	1.287
Summe der Aktiva		**2.162.543.219,94**	**1.956.651**
Posten unter der Bilanz:			
1. Auslandsaktiva		38.067.870,08	39.850

		2009		31.12.2008
Passiva		**EUR**	**EUR**	**in TEUR**
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			266.148.407,54	51.577
a) täglich fällig		135.127.730,30		2.812
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		131.020.677,24		48.765
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			1.218.165.689,30	1.263.621
a) Spareinlagen		854.267.785,37		910.283
darunter: aa) täglich fällig	162.747,28			
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	854.105.038,09			
b) sonstige Verbindlichkeiten		363.897.903,93		353.338
darunter: aa) täglich fällig	345.004.278,36			
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	18.893.625,57			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			513.141.453,62	441.232
a) begebene Schuldverschreibungen		513.141.453,62		441.232
4. Sonstige Verbindlichkeiten			4.754.764,40	38.090
5. Rechnungsabgrenzungsposten			1.458.200,55	1.579
6. Rückstellungen			7.864.485,26	9.329
a) Rückstellungen für Abfertigungen		3.490.044,04		3.304
b) Rückstellungen für Pensionen		425.361,00		426
c) Steuerrückstellungen		0,00		843
d) sonstige		3.949.080,22		4.756
7. Nachrangige Verbindlichkeiten			50.352.219,27	50.565
8. Gezeichnetes Kapital			17.000.000,00	17.000
darunter: Grundkapital	17.000.000,00			17.000
9. Kapitalrücklagen			70.385.000,00	70.385
a) gebundene	70.385.000,00			70.385
10. Haftrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG			13.273.000,00	13.273
11. Bilanzgewinn / Bilanzverlust			0,00	0
darunter: Gewinnvortrag / Verlustvortrag	0,00			0
darunter: Jahresgewinn / Jahresverlust	1.797.732,37			
darunter: Ergebnisabführung	1.797.732,37			
Summe der Passiva			**2.162.543.219,94**	**1.956.651**
Posten unter der Bilanz:				
1. Eventualverbindlichkeiten			34.457.204,65	34.255
darunter: a) Akzepte und Indossamentverbindlichkeiten aus weitergegebenen Wechseln	327.027,75			327
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten	34.130.176,90			33.928
2. Kreditrisiken			220.317.120,33	185.011
darunter: Verbindlichkeiten aus Pensionsgeschäften	0,00			0
3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs.14 BWG			152.162.882,18	150.173
darunter: Eigenmittel gemäß § 23 Abs. 14 Z 7 BWG	0,00			
4. Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs. 1 BWG			105.345.488,40	91.989
darunter: Erford. Eigenmittel gem. § 22 Abs.1 Zl u. Z4 BWG	105.345.488,40			
5. Auslandspassiva			48.920.184,88	49.931

HYPO
Landesbank für
Niederösterreich
und Wien

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Geschäftsjahr

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2009

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2009	EUR	EUR	VJ in TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge		78.644.306,21	106.545
darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren	5.173.735,34		6.943
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-38.717.636,03	-64.514
I. Nettozinsertrag		**39.926.670,18**	**42.031**
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		10.913,80	126
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		0,00	0
b) Erträge aus Beteiligungen		10.913,80	126
4. Provisionserträge		5.738.093,89	5.800
5. Provisionsaufwendungen		-2.160.206,02	-1.342
Prov.p.Saldo:	3.577.887,87		
6. Erträge/Aufwendungen aus Finanzgeschäften		992.941,40	548
7. Sonstige betriebliche Erträge		2.531.085,31	2.315
II. Betriebserträge		**47.039.498,56**	**49.478**
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		-36.076.481,39	-33.491
a) Personalaufwand		-21.480.399,80	-20.054
darunter: aa) Löhne und Gehälter	-15.575.153,46		-14.624
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-4.180.036,49		-3.893
cc) sonstiger Sozialaufwand	-670.838,42		-519
dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-402.677,13		-338
ee) Dotierung der Pensionsrückstellung	542,00		-55
ff) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-652.236,30		-625
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-14.596.081,59	-13.437
9. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 8 und 9 enthaltenen Vermögensgegenstände		-1.373.496,48	-1.241
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-166.333,11	-316
III. Betriebsaufwendungen		**-37.616.310,98**	**-35.048**
IV. Betriebsergebnis		**9.423.187,58**	**14.430**
11./12. Ertrags- (+) /Aufwands- (-)saldo aus Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und Kreditrisken		-10.721.557,03	-9.755
13./14 Ertrags- (+) /Aufwands- (-)saldo aus Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen		-488.484,98	-4.036
V. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**-1.786.854,43**	**639**
15. Steuern vom Einkommen und Ertrag		35.975,54	0
16. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 15 auszuweisen		-46.853,48	-46
VI. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		**-1.797.732,37**	**593**
17. Rücklagenbewegung		0,00	0
VI. Jahresgewinn / Jahresverlust		**-1.797.732,37**	**593**
18. Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)		0,00	0
19. Ergebnisabführung		1.797.732,37	-593
VII. Bilanzgewinn / Bilanzverlust		**0,00**	**0**

HYPO

ANHANG

I. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des UGB idgF sowie nach den Vorschriften des Bankwesengesetzes 1993 idgF erstellt. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend der Gliederung der Anlage 2 zu § 43 BWG, Teil 1 und Teil 2, aufgestellt.

II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der Generalnorm aufgestellt, welche die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank fordern. Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde unter Berücksichtigung der Besonderheit des Bankgeschäftes insofern Rechnung getragen, als nur die am Abschluss-Stichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen und alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste bei der Bewertung berücksichtigt wurden. Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Die auf Fremdwährung lautenden Aktiva und Passiva werden grundsätzlich zum Devisenmittelkurs des Bilanzstichtages umgerechnet. Die Spitzen je Währung werden zu Devisengeld- bzw. Devisenbriefkursen angesetzt. Bei den Silbermünzen wurden die gesetzlichen Zahlungsmittel mit dem Nennwert, die restlichen Münzbestände mit den aktuellen und bekannten Marktkursen bewertet. Die Gesellschaft führt ein kleines Wertpapierhandelsbuch.

Ein Großteil der festverzinslichen Wertpapiere im Eigenbestand, welche zum Börsehandel zugelassen sind, wurde in schriftlicher Form dem Anlagevermögen gewidmet. Die Wertpapiere im Finanzanlagevermögen werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Von der Möglichkeit der zeitanteiligen Abschreibung gemäß § 56 (2) und Zuschreibung gemäß § 56 (3) BWG wird Gebrauch gemacht. Die Bewertung der Wertpapiere des Umlaufvermögens erfolgt nach dem strengen Niederstwertprinzip. Auf Zuschreibungen gemäß § 208 (1) UGB wurde gemäß § 208 (2) UGB verzichtet. Bei rückgekauften, nicht börsennotierten eigenen Schuldverschreibungen wird von der Saldierungsmöglichkeit nur dann Gebrauch gemacht, wenn diese Emissionen nicht zum Wiederverkauf bestimmt sind. Die Ausleihungen werden mit dem Nennwert angesetzt.

Den erkennbaren Risiken des Kreditgeschäftes wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Darüber hinaus wurden für einzelne Risikopositionen im Ausleihungsbereich Pauschaleinzelwertberichtigungen vorgenommen.

Die Bewertung der Beteiligungen erfolgt zum Anschaffungswert. Falls ihnen ein niedrigerer Wert beizumessen ist, wird dieser angesetzt. Die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden, immateriellen Vermögensgegenständen sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich der planmäßigen Abschreibungen. Die Abschreibungssätze liegen bei den unbeweglichen Anlagen zwischen 2 % bis 4 %, bei den beweglichen Anlagen zwischen 10 % bis 33 %.

Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden im Anschaffungsjahr analog zu den steuerlichen Bestimmungen des § 13 EStG 1988 voll abgeschrieben. Abgegrenzte Agio- und Disagiobeträge aus der Emission von Schuldverschreibungen im Umlauf werden konform zur Kapitallaufzeit aufgelöst. Die Emissionskosten sind im Jahr der Begebung erfolgswirksam.

Der Ansatz der Pensionsrückstellung entspricht den unternehmensrechtlichen Vorschriften. Die Berechnung erfolgte unter Verwendung der „AVÖ 1999-P, Generationstafel für Angestellte" nach dem Teilwertverfahren unter Anwendung eines Zinssatzes von 3,5 %.

Die Abfertigungsverpflichtung zum Bilanzstichtag wurde entsprechend dem Fachgutachten der Kammer der Wirtschaftstreuhänder nach finanzmathematischen Grundsätzen berechnet. Der Berechnung wurden ein Zinssatz von 4 % und ein Pensionsalter für Männer von 65 Jahren und für Frauen von 60 Jahren zugrunde gelegt. Für Jubiläumsgelder wurde ebenfalls eine, den Empfehlungen des Fachgutachtens der Wirtschaftstreuhänder entsprechende, Vorsorge gebildet. Sie wurde nach finanzmathematischen Grundsätzen mit einem Zinssatz von 4 % berechnet und bereits voll in die unternehmensrechtliche Rückstellung eingestellt. Die anteiligen und fälligen Zinsen wurden generell in der jeweiligen Bilanzposition bilanziert.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

ANLAGEVERMÖGEN

Der Grundwert der vorhandenen Grundstücke beträgt zum Bilanzstichtag EUR 0,2 Mio. (31.12.2008: EUR 0,2 Mio.). Die Aufgliederung des Anlagevermögens und seine Entwicklung im Berichtsjahr sind im Anlagenspiegel angeführt (Beilage 1 zum Anhang).

WERTPAPIERE IM EIGENBESTAND

Zum Bilanzstichtag waren Wertpapiere mit einem Bilanzwert samt anteiliger Zinsen von EUR 375,2 Mio. (31.12.2008: EUR 167,8 Mio.) im Eigenbestand. Hiervon sind festverzinsliche Wertpapiere mit Nominale EUR 355,5 Mio. (31.12.2008: EUR 165,5 Mio.) mit einem Bilanzwert inkl. anteiliger Zinsen von EUR 355,9 Mio. (31.12.2008: EUR 165,7 Mio.) dem Finanzanlagevermögen gewidmet. Eine Abschreibung auf den beizulegenden Zeitwert von EUR 353,8 Mio. (Bilanzwert EUR 354,8 Mio.) wurde unterlassen, da die Wertpapiere bis zum Laufzeitende gehalten werden und die Wertminderung voraussichtlich nicht von Dauer ist. Die börsennotierten Emissionen werden unter Pos. 5 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere bilanziert.

In den Aktivposten Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere, Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere, Beteiligungen sowie Anteile an verbundenen Unternehmen sind Wertpapiere von EUR 158,1 Mio. (31.12.2008: EUR 153,7 Mio.) enthalten, die zum Börsenhandel zugelassen sind; hiervon sind EUR 158,1 Mio. (31.12.2008: EUR 153,7 Mio.) börsennotiert.

Eigene Wertpapiere, welche zum Wiederverkauf bestimmt sind, werden im Umlaufvermögen gehalten. Wertpapiere, die zur längerfristigen Veranlagung im Bank-Nostro erworben werden, sind dem Anlagevermögen gewidmet. Bei Wertpapieren des Umlaufvermögens, hierbei handelt es sich zur Gänze um eigene rückgekaufte Emissionen, wurde von einer Zuschreibung in Höhe von TEUR 232,7 auf den Anschaffungswert bzw. auf den niedrigeren Marktwert abgesehen, da diese Papiere höchstens mit dem Tilgungsbetrag ausgewiesen werden.

Von den Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren werden EUR 5,0 Mio. (31.12.2008: EUR 0,0 Mio.) in dem auf den Bilanzstichtag folgenden Jahr fällig.

Der negative Unterschiedsbetrag zwischen den fortgeschriebenen Anschaffungskosten und den Rückzahlungsbeträgen von Schuldverschreibungen und anderer festverzinslicher Wertpapiere, welche die Eigenschaft von Finanzanlagen haben, beträgt TEUR 14,4 (31.12.2008: TEUR 24,6).

Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem höheren Marktwert der zum Börsehandel zugelassenen Wertpapiere, welche nicht zu Finanzanlagen gehören, beträgt am Bilanzstichtag TEUR 42,4 (31.12.2008: TEUR 0,0).

BETEILIGUNGEN UND ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Angaben über Beteiligungsunternehmen im Sinne des § 238 Z. 2 und Z. 3 UGB finden sich in der Beilage 2 des vorliegenden Anhanges. Der Jahresverlust von EUR 3,5 Mio. wird aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages zur Gänze von der HYPO Investmentbank AG, welche alleinige Aktionärin der HYPO Landesbank ist, abgedeckt.

HYPOTHEKENBANKGESCHÄFT GEMÄSS PFANDBRIEFGESETZ

(in TEUR)		Deckungswerte		
	Deckungserfordernis für verbriefte Verbindlichkeiten	deckungsfähige Darlehen	Zweck gebundener Cash-Bestand	Überdeckung
Hypothekarische Pfandbriefe	29.431,3	586.112,8	1.000,0	557.681,5

FRISTIGKEITENGLIEDERUNG

Die nicht täglich fälligen Forderungen und Guthaben gegenüber Kreditinstituten gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2009	31.12.2008
bis 3 Monate	1.222	135.064
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	6.316	21.191
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	205.829	4.849
mehr als 5 Jahre	45.076	6.040

Die nicht täglich fälligen Forderungen und Guthaben gegenüber Nichtbanken gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2009	31.12.2008
bis 3 Monate	38.376	36.923
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	92.168	93.325
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	342.081	309.297
mehr als 5 Jahre	1.157.397	1.044.301

Die nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2009	31.12.2008
bis 3 Monate	130.531	48.765
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	490	0
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	0	0
mehr als 5 Jahre	0	0

Die nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Nichtbanken gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2009	31.12.2008
bis 3 Monate	129.365	131.084
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	223.172	389.921
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	341.115	280.326
mehr als 5 Jahre	179.347	149.841

RÜCKSTELLUNGEN

Die unternehmensrechtliche Bewertung der Pensionsverpflichtungen wurde aufgrund der Bestimmungen des Rechnungslegungsgesetzes nach versicherungsmathematischen Grundsätzen vorgenommen. Diese beträgt nach dem Teilwertverfahren unter Anwendung eines Rechnungszinsfußes von 3,5 % TEUR 425,4 (31.12.2008: TEUR 425,9). Der Bilanzansatz der Rückstellung für Abfertigungsverpflichtungen wurde nach der finanzmathematischen Methode mit einem Rechnungszinssatz von 4 % berechnet. Die sonstigen Rückstellungen umfassen im Wesentlichen Rückstellungen für Prozess- und Beratungskosten TEUR 105,2 (2008: TEUR 61,3), Bilanzprüfungskosten TEUR 126,9 (2008: TEUR 58,0), Gewährleistungsansprüche TEUR 229,4 (2008: TEUR 0,0), Haftungsprovision TEUR 38,7 (2008: TEUR 143,0), Jubiläumsgelder TEUR 545,6 (2008: TEUR 510,0), Prämien TEUR 377,0 (2008: TEUR 550,0), offene Urlaubs- und Gleitzeitansprüche TEUR 1.085,9 (2008: TEUR 1.006,2), Ausfälle im Kundenbereich TEUR 571,5 (2008: TEUR 1.527,7), Vermittlerprovisionen TEUR 70,0 (2008: TEUR 0,0), Rechenzentrumskosten TEUR 385,1 (2008: TEUR 460,3), Umbaukosten und Haftrücklässe sowie für offene Eingangsrechnungen.

EIGENKAPITAL

Das gezeichnete Kapital besteht zur Gänze aus dem Grundkapital in der Höhe von EUR 17.000.000,00 (31.12.2008: EUR 17.000.000,00) und ist zerlegt in 17.000.000 Stückaktien mit Stimmrecht.

Die Kapitalrücklagen betreffen:
Aufgeld aus Kapitalerhöhung: EUR 70,4 Mio.

NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN

Im Geschäftsjahr 2009 wurden keine nachrangigen Verbindlichkeiten neu aufgenommen. Diese Verbindlichkeiten werden im Falle der Liquidation oder des Konkurses nachrangig nach allen anderen nicht nachrangigen Gläubigern befriedigt. Die Aufwendungen für die nachrangigen Verbindlichkeiten betrugen im Jahr 2009 TEUR 1.491,2 (31.12.2008: TEUR 1.988,2).

Bezeichnung	Höhe in TEUR	Zinssatz in %	Fälligkeit
AT0000A04UP3	30.000	bis 15.09.2009: 3,25 % ab 15.09.2009: 96,1 % d. 10 Jahres -ISDA-EUR-Swapsatzes jährlich angepasst (dzt. 3,347 %)	15.09.2017
Schuldscheindarlehen 50	20.000	6-Monats-EURIBOR + 10 BP (dzt. 1,120 %)	29.09.2017

SONSTIGE ANGABEN

In der Position Forderungen an Kunden sind Treuhandforderungen in Höhe von TEUR 2.048,0 (31.12.2008: TEUR 1.664,0) enthalten. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten enthalten Treuhandverpflichtungen in Höhe von TEUR 2.048,0 (31.12.2008: TEUR 1.658,0)

Zum Bilanzstichtag bestanden folgende noch nicht abgewickelte Termingeschäfte (in TEUR):

TEUR	Nominalbetrag				Marktwert	
Restlaufzeit	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Summe	positiv	negativ
Zinsswaps	0	43.700	291.400	335.100	6.190	-14.172
Zinsoptionen-Käufe	0	0	9.257	9.257	382	0
Zinsoptionen-Verkäufe	0	0	-9.257	-9.257	0	-382
Zwischensumme	0	43.700	291.400	335.100	6.572	-14.554
Zins-/Währungsswaps	370.720	0	0	370.720	422	0
Zwischensumme	370.720	0	0	370.720	-422	0
Gesamt	370.720	43.700	291.400	705.820	6.994	-14.554

Von den Swaps sind 45 Kontrakte mit Nominale EUR 705,8 Mio. ausschließlich als Sicherungsgeschäfte abgeschlossen, vornehmlich für Eigenemissionen, Nostro-Wertpapiere und zur Refinanzierung von Abstattungskrediten in FW. Diese Sicherungsgeschäfte bilden mit dem jeweiligen Grundgeschäft eine Bewertungseinheit, da sich die jeweiligen risikobehafteten Zahlungsströme in der Zukunft ausgleichen werden. Dementsprechend konnte auf die Bildung einer Drohverlustrückstellung verzichtet werden. Die Devisenpositionen wurden teilweise mit einem Währungsswap (ökonomische Sicherungsbeziehung) in Höhe von EUR 370,7 Mio. geschlossen (die restlichen offenen Positionen werden laufend mit einer Bankverbindlichkeit ausgeglichen).

Bei den Eventualverpflichtungen aus Bürgschaften und Garantien sind Akkreditive mit TEUR 00,0 (31.12.2008: TEUR 81,3) und sonstige Garantien von EUR 34,5 Mio. (31.12.2008: EUR 34,2 Mio.) enthalten. Die sonstigen Garantien gliedern sich in Erfüllungsgarantien EUR 13,3 Mio. (2008: EUR 11,4 Mio.), Kredit/Darlehensgarantien EUR 19,7 Mio. (2008: EUR 21,5 Mio.), Garantien für VISA Card EUR 1,2 Mio. (EUR 1,0 Mio.) und Wechselziehungen im Umlauf von EUR 0,3 Mio. (2008: EUR 0,3 Mio.).

Die unter dem Bilanzstrich ausgewiesenen Kreditrisiken in Höhe von EUR 220,3 Mio. (31.12.2008: EUR 185,0 Mio.) bestehen ausschließlich aus noch nicht in Anspruch genommenen Krediten und offenen Promessen.

Außerdem besteht eine Verpflichtung aus der gemäß § 93 BWG vorgeschriebenen Mitgliedschaft bei der Einlagensicherungsgesellschaft Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H. Im Falle der Inanspruchnahme dieser Einlagensicherung beträgt die Beitragsleistung für das Einzelinstitut gemäß § 93a Abs.1 BWG höchstens 1,5 % der Bemessungsgrundlage gemäß § 22 Abs. 2 BWG zum letzten Bilanzstichtag. Somit errechnet sich für unsere Bank eine Obergrenze von EUR 18,4 Mio. (31.12.2008: EUR 15,9 Mio.).

Verbriefte und unverbriefte Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betrugen (in TEUR):

Aktivposten	31.12.2009	31.12.2008
Forderungen an Kreditinstitute	869,5	1.230,8
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	13.816,7	1.944,8

In der Position Sonstige Vermögensgegenstände sind weiters Verrechnungsdebitoren mit EUR 5,9 Mio. (2008: EUR 2,8 Mio.), eigene, nicht börsennotierte Wertpapiere inkl. Zinsabgrenzung mit EUR 7,3 Mio. (2008: EUR 0,0 Mio) und zum Verkauf bestimmte Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 0,7 Mio. (2008: EUR 0,0 Mio.) enthalten.

Verbriefte und unverbriefte Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen (in TEUR):

Passivposten	31.12.2009	31.12.2008
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	662,8	2.147,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	916,3	4.332,5

In der Position Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind Mündelgeld-Spareinlagen in Höhe von EUR 3,0 Mio. (31.12.2008: EUR 4,1 Mio.) enthalten. In der Position Sonstige Verbindlichkeiten sind Verrechnungskreditoren mit EUR 1,7 Mio. (31.12.2008: EUR 34,1 Mio.) und Verbindlichkeiten aus Steuern und Abgaben mit EUR 2,8 Mio. (31.12.2008: EUR 3,6 Mio.) enthalten.

(in TEUR)				
Mündelgeld-Spareinlagen	davon landesbehaftet	zu deckende Mündelgelder	Deckungswert	Überdeckung
2.984,7	1.482,2	1.502,5	3.585,8	2.083,2

Die passive Rechnungsabgrenzung beinhaltet vorausbezahlte Darlehenszinsen und die Abgrenzung des Agios bei Wertpapieremissionen.

In der Bilanzsumme sind Aktiva von EUR 421,5 Mio. (31.12.2008: EUR 418,3 Mio.) und Passiva von EUR 53,5 Mio. (2008: EUR 48,4 Mio.) enthalten, die auf fremde Währung lauten. Im Jahr 2010 werden begebene Schuldverschreibungen in Höhe von EUR 5,0 Mio. (31.12.2008: EUR 105,1 Mio.) zur Rückzahlung fällig.

Die Gesellschaft steht zu 100 Prozent im Eigentum der HYPO Investmentbank AG; 3100 St. Pölten und ist in den Konzernabschluss der HYPO Investmentbank-Gruppe einbezogen.

IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfung betrugen TEUR 127,4 (2008: TEUR 94,0) und für sonstige Beratung durch Wirtschaftsprüfer wurden TEUR 26,6 (2008: TEUR 8,4) ausgegeben.

In der Position 7. Sonstige betriebliche Erträge sind Erträge aus der internen Leistungsverrechnung mit der HYPO Investmentbank AG in Höhe von EUR 2,1 Mio. enthalten.

In der Position 10. Sonstige betriebliche Aufwendungen sind Aufwendungen von EUR 0,2 Mio. vor allem für bezahlte Mieten und Betriebskosten enthalten. Die Miet- und Leasingverpflichtungen werden im Geschäftsjahr 2010 EUR 1,6 Mio. (2009: EUR 1,6 Mio.) und für die Geschäftsjahre 2010 bis 2014 gesamt EUR 8,2 Mio. betragen.

Aus der Anwendung von § 198 Abs. 9 UGB (latente Steuern) ergibt sich keine Passivierung von latenten Steuern im laufenden Jahr; das errechnete Aktivum belief sich auf TEUR 519,5 (2008: TEUR 60,7) und wurde nicht bilanziert.

Im Sachaufwand sind TEUR 38,7 Haftungsprovision an das Land Niederösterreich für die Gewährsträgerhaftung enthalten und die Position Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen beinhaltet Aufwendungen für Abfertigungen in Höhe von TEUR 652,2.

V. SONSTIGE ANGABEN

OFFENLEGUNG GEMÄSS § 26 BWG

Die HYPO Landesbank ist gemäß § 26a (3) i.V.m. § 30 (1) BWG als nachgeordnetes Kreditinstitut der HYPO Investmentbank AG von der Offenlegung gemäß § 26 BWG befreit.

AUSSERBILANZIELLE GESCHÄFTE ISD § 237 ZIFF 8A UGB

Bei den derivativen Finanzinstrumenten handelt es sich um Sicherungsgeschäfte. Folgende Sicherungsgeschäfte wurden abgeschlossen: Zinsswaps zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos (für Nostro-Wertpapiere und Verbriefte Verbindlichkeiten), FX-Swaps zur Absicherung des Zinsänderungs- und Währungsrisikos (Forderungen an Kunden) und Zinsoptionen (für offene Kundenoptionen). Die gesamten positiven Marktwerte aus den oben genannten Geschäften betragen zum Bilanzstichtag TEUR 6.994,4.

Zur Bewertung der derivativen Finanzinstrumente kam der Barwertansatz (Diskontierung aller zukünftigen Cashflows mit der zugrunde liegenden Zinskurve) zum Tragen. Als Zinskurven dienten die ISDA-Fixingkurven der jeweiligen Währung. Für die Umrechnung etwaiger Fremdwährungen wurden die EZB-Fixings herangezogen.

Die HYPO Landesbank haftet als Mitgliedsinstitut der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken gemäß § 2 Abs. 1 Pfandbriefstelle-Gesetz (PfBrStG) zur ungeteilten Hand mit allen anderen Mitgliedsinstituten für sämtliche Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle. Diese Haftung besteht gleichlautend für sämtliche andere Mitgliedsinstitute sowie deren Gesamtrechtsnachfolger, wie sie auch im § 1 Abs.2 der Satzung der Pfandbriefstelle angeführt sind. Für Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle, welche bis zum 2. April 2003 bzw. nach dem 2. April 2003 mit einer Laufzeit von nicht länger als 30. September 2017 entstanden sind, haften gemäß § 2 Abs. 2 PfBrStG die Gewährleister (jeweiliges Bundesland) der Mitgliedsinstitute ebenfalls zur ungeteilten Hand. Im haftungsrechtlichen Prüfungsbericht der Pfandbriefstelle beträgt der Umfang der von der Haftung der Gewährträger erfassten Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag 31.12.2009 rund EUR 10,9 Mrd. Dies entspricht annähernd den gesamten Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle zum 31.12.2008.

Im Jahr 2007 wurde im Rahmen der Abspaltung von der Hypo Investmentbank AG eine Haftungserklärung der Hypo Investmentbank AG für Einzelwertberichtigungen in Höhe von TEUR 5.000 ausgestellt. Am 31.12.2009 betrug die Ausnützung TEUR 4.985,2.

Der Prozess zur Erfassung außerbilanzieller Geschäfte ist organisatorisch geregelt und wird genutzt, um die diversen Risiken der Bank zu minimieren.

Die Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen sind für die Beurteilung der Finanzlage unwesentlich und wurden zu marktüblichen Bedingungen abgeschlossen.

VI. PFLICHTANGABEN ÜBER ORGANE UND ARBEITNEHMER

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer (inkl. Karenzierter) während des Geschäftsjahres betrug 344 Angestellte und 9 Arbeiter. Zum Bilanzstichtag bestanden an Mitglieder des Vorstandes TEUR 32,0 an Ausleihungen. Die an die Mitglieder des Aufsichtsrates gewährten Kredite betrugen TEUR 76,4. Diese waren bankübllch besichert und es kamen die für die Organe der Bank festgelegten Konditionen zur Anwendung. Die Aufsichtsräte, welche vom Betriebsrat delegiert wurden, haben Ausleihungen zu den für Bankmitarbeiter geltenden üblichen Konditionen und Bedingungen erhalten. An Rückzahlungen wurden im Jahr 2009 TEUR 10,4 geleistet.

An Vorsorge für Abfertigungen und Pensionen hat die Bank im Jahr 2009 für Mitglieder des Vorstandes TEUR 156,2, für leitende Angestellte TEUR 96,3 und für andere Arbeitnehmer TEUR 801,8 aufgewendet.

Für aktive Vorstandsmitglieder hat die Bank in Summe TEUR 558,5 aufgewendet. Die Aufsichtsräte erhielten für ihre Tätigkeit eine Vergütung von insgesamt TEUR 35,3.

Während des Geschäftsjahres waren folgende Personen als Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates tätig:

Mitglieder des Vorstandes	
Mag. Michael Martinek	Vorsitzender des Vorstandes, Marktvorstand mit dem Schwerpunkt Wohnbau
Mag. Silvia Parik	Mitglied des Vorstandes mit Verantwortung für Finanzen, Risiko und Abwicklung
Günther Ritzberger, MBA	Mitglied des Vorstandes, Marktvorstand mit den Schwerpunkten Private Banking, Kommerzkunden und Geschäftsstellen
Mitglieder des Aufsichtsrates	
Dkfm. Herbert Höck	Vorsitzender des Aufsichtsrates (bis 30.03.2009)
Dr. Peter Harold	Vorsitzender des Aufsichtsrates (seit 30.03.2009)
KommR Dkfm. Dr. Erich Zellinger	Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrates
LAbg. Stefan Hintner	
Kammerrat Gerhard Posset	
KommR Dir. Ferdinand Rubel	
LAbg. Mag. Karl Wilfing	(seit 30.03.2009)
Mitglieder des Aufsichtsrates vom Betriebsrat entsandt	
Walter Hergolitsch	
Peter Zvirak	
Herfried Pauser	(seit 09.01.2009)
Staatskommissäre	
Amtsdirektor Karl Flatz	Bundesministerium für Finanzen
Mag. Veronika Meszarits	Bundesministerium für Finanzen
Aufsichtskommissäre	
BR a. D. Dir. Walter Mayr	Gebau-Niobau Gemeinnützige Bauges.m.b.H.
Oberregierungsrat Mag. Martin Bauer	Amt der NÖ Landesregierung

St. Pölten, am 14. April 2010

Der Vorstand

Mag. Michael Martinek
Vorsitzender des Vorstandes
Marktvorstand mit dem
Schwerpunkt Wohnbau

Mag. Silvia Parik
Mitglied des Vorstandes
mit Verantwortung für
Finanzen, Risiko und
Abwicklung

Günther Ritzberger, MBA
Mitglied des Vorstandes
Marktvorstand mit den
Schwerpunkten Private
Banking, Kommerzkunden
und Geschäftsstellen

ANLAGENSPIEGEL 2009

Anlagenspiegel 2009 in EUR	Anschaffungs/ Herstellungs-kosten 01.01.2009	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen/ Umgliederungen	Anschaffungs/ Herstellungs-kosten 31.12.2009	Kumulierte Zuschreibungen	Kumulierte Abschreibungen	Buchwert 31.12.2009	Buchwert 01.01.2009	Zuschreibungen (Abschreibungen) 2009
Pos. 3 Forderungen an Kreditinstitute										
Festverzins. Wertpapiere im Anlagevermögen	12.579.520,85	200.000.000,00	-6.892.833,55	0,00	205.686.687,30	0,00	1.562.047,30	204.124.640,00	9.913.995,00	(14.880,00)
Pos. 5 Schuldverschreibungen und andere festverz. Wertpapiere										
Festverzins. Wertpapiere im Anlagevermögen	150.702.110,37	10.234,41	0,00	0,00	150.712.344,78	0,00	0,00	150.712.344,78	150.702.110,37	0,00
Pos. 6 Aktien und sonstige nicht festverz. Wertpapiere										
Investmentfondsanteile im Anlagevermögen	5.810.449,69	0,00	0,00	0,00	5.810.449,69	0,00	2148.849,69	3.661.600,00	4.221.360,00	(559.760,00)
Pos. 7 Beteiligungen										
an Kreditinstituten	1.448.662,63	0,00	-156.170,52	0,00	1.292.492,11	0,00	0,00	1.292.492,11	1.448.662,63	0,00
an sonstigen Unternehmen	535.359,47	19.565,32	0,00	0,00	554.724,79	0,00	1.845,88	552.878,91	533.313,59	0,00
Gesamtsumme - Position	**1.983.822,10**	**19.565,32**	**-156.170,52**	**0,00**	**1.847.216,90**	**0,00**	**1.845,88**	**1.845.371,02**	**1.981.976,22**	**0,00**
Pos. 8 Immat. Vermögensgegenst. d. Anlageverm.	261.487,18	26.192,70	0,00	0,00	287.679,88	0,00	262.188,88	25.491,00	14.892,00	(15.593,70)
Pos. 9 Sachanlagen - Grundstücke und Gebäude										
für den eigenen Geschäftsbetrieb	1.550.606,45	0,00	0,00	0,00	1.550.606,45	0,00	1.417.844,77	132.761,68	132.761,68	0,00
sonstige	29.941,21	0,00	0,00	0,00	29.941,21	0,00	0,00	29.941,21	29.941,21	0,00
Gesamtsumme - Position	**1.580.547,66**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.580.547,66**	**0,00**	**1.417.844,77**	**162.702,89**	**162.702,89**	**0,00**
Pos. 9 Sachanlagen - Betriebs- u. Geschäftsausst.										
Inventar	12.731.893,78	443.183,76	0,00	0,00	13.175.077,54	0,00	8.622.305,77	4.552.771,77	5.057.129,77	(957.541,76)
Geringwertige Wirtschaftsgüter	748.118,22	78.457,70	0,00	0,00	826.575,92	0,00	826.575,92	0,00	0,00	(78.457,70)
Kraftfahrzeuge	745.287,55	774.091,66	-58.790,60	0,00	1.460.588,61	0,00	446.816,61	1.013.772,00	561.583,66	(321.908,32)
Gesamtsumme - Position	**14.225.299,55**	**1.295.733,12**	**-58.790,60**	**0,00**	**15.462.242,07**	**0,00**	**9.895.698,30**	**5.566.543,77**	**5.628.713,43**	**(1.357.902,78)**
Gesamtsumme	**187.143.237,40**	**201.357.725,55**	**-7.107.794,67**	**0,00**	**381.387.168,28**	**0,00**	**15.288.474,82**	**366.098.693,46**	**172.625.749,51**	**(1.948.186,48)**

BETEILIGUNGSSPIEGEL 2009

Die Bank war zum Jahresende an nachfolgenden Unternehmen mit mindestens 20 % beteiligt:

Name und Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital	Eigenkapital in TEUR	Jahresergebnis
NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH, Wien	21,00 %	3.151,3	106,3
Bonitas Versicherungsservice Gesellschaft m.b.H., St. Pölten	50,00 %	151,7	115,3

Das Eigenkapital und die Jahresergebnisdaten stammen aus dem Jahresabschluss 2008 der jeweiligen Unternehmen.

HYPO
Landesbank für Niederösterreich und Wien

ERKLÄRUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

ERKLÄRUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Jahresabschluss 2009 der Niederösterreichischen Landesbank- Hypothekenbank AG 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.

St. Pölten, am 14. April 2010

Der Vorstand

Mag. Michael Martinek
Vorsitzender des Vorstandes
Marktvorstand mit dem Schwerpunkt Wohnbau

Mag. Silvia Parik
Mitglied des Vorstandes
mit Verantwortung für Finanzen, Risiko und Abwicklung

Günther Ritzberger, MBA
Mitglied des Vorstandes
Marktvorstand mit den Schwerpunkten Private Banking, Kommerzkunden und Geschäftsstellen

HYPO

Landesbank für Niederösterreich und Wien

BESTÄTIGUNGSVERMERK

BESTÄTIGUNGSVERMERK

BERICHT ZUM JAHRESABSCHLUSS

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2009 bis 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 und den Inhalt eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen 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 und Bankprüfung 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 Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft zum 31. Dezember 2009 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2009 bis 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 und ob die nach § 243a Abs 2 UGB gemachten Angaben zutreffen.

Der Lagebericht steht nach unserer Beurteilung in Einklang mit dem Jahresabschluss.
Die gemäß § 243a Abs 2 UGB gemachten Angaben sind zutreffend.

Wien, am 14. April 2010

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

ppa. Dr. Brigitte Stuiber e.h.	**Dr. Peter Bitzyk e.h.**	**Bruno Moritz e.h.**
Wirtschaftsprüferin	Wirtschaftsprüfer	Steuerberater

HYPO
Landesbank für Niederösterreich und Wien

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2009 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und wurde vom Vorstand über den Gang der Geschäfte und die Lage der Bank regelmäßig informiert.

Die Buchführung, der Jahresabschluss sowie der Geschäftsbericht, soweit er den Jahresabschluss erläutert, wurden durch die zum Wirtschaftsprüfer bestellte Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH. ohne Einwendungen überprüft. Dem vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2009 wurde daher als den gesetzlichen Vorschriften entsprechend der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat erklärt sich mit dem vom Vorstand vorgelegten Geschäftsbericht einverstanden und billigt den Jahresabschluss 2009.

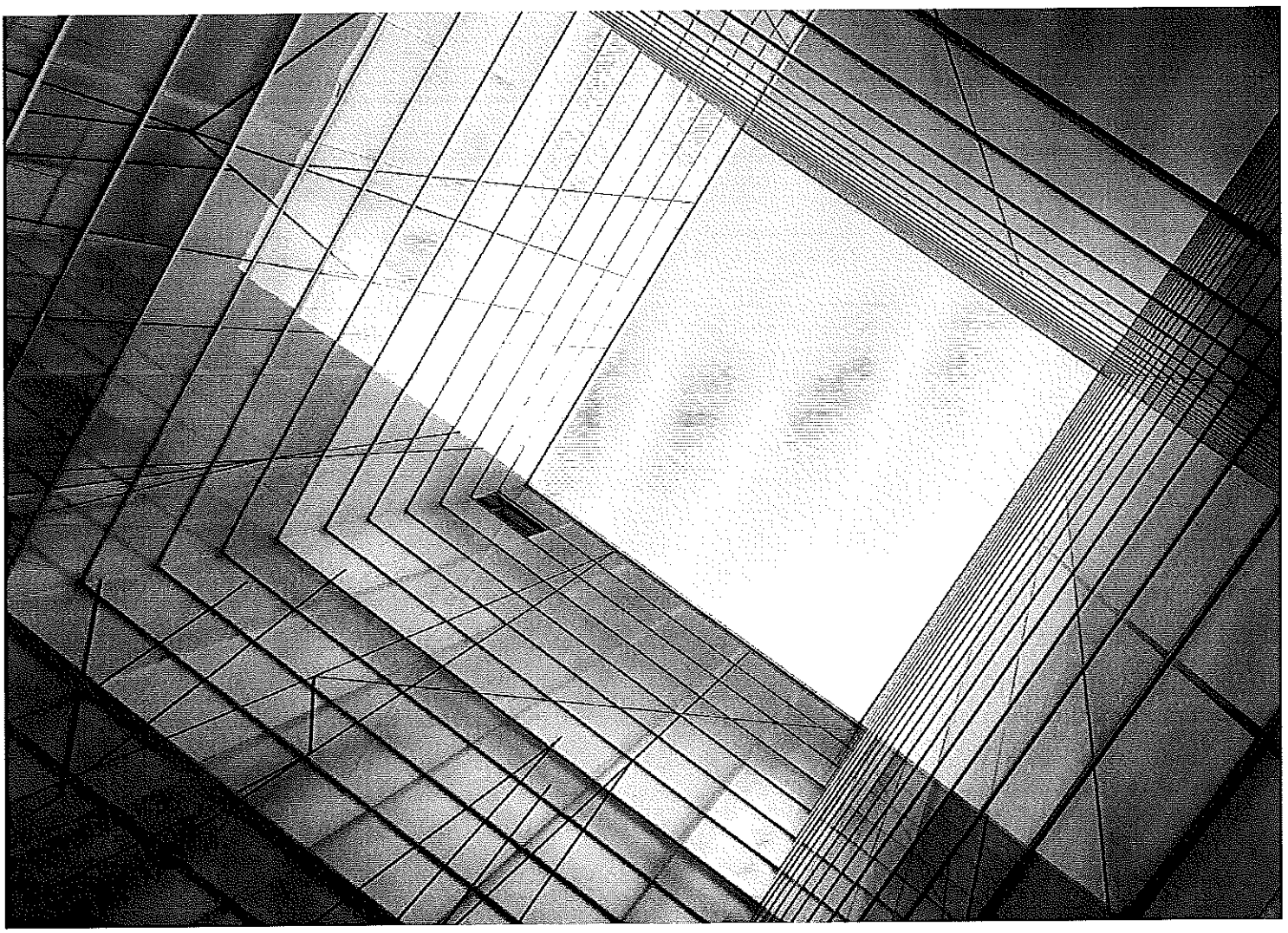
St. Pölten, am 14. April 2010

Der Aufsichtsrat

Dr. Peter Harold
Vorsitzender

ANHANG 8

HALBJAHRESFINANZBERICHT 2010



HYPO
Landesbank für Niederösterreich und Wien

HALBJAHRESFINANZBERICHT 2010

DER

NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESBANK-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT

ISD § 87 (1) BÖRSEGESETZ

PER 30.6.2010

HYPO
Landesbank für Niederösterreich und Wien

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis 3

Verkürzter Halbjahresabschluss 4

Verkürzte Bilanz per 30.06.2010 4

Verkürzte Gewinn- u. Verlustrechnung für das 1. Halbjahr 2010 5

Erläuternder Anhang 6

Halbjahreslagebericht 7

Erklärung der gesetzlichen Vertreter 8

VERKÜRZTER HALBJAHRESABSCHLUSS

VERKÜRZTE BILANZ

In TEUR	30.06.2010	31.12.2009
Aktiva		
Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken	30.485	37.171
Forderungen an Kreditinstitute	260.673	266.444
Forderungen an Kunden	1.774.943	1.674.782
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	154.023	158.138
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	3.662
Beteiligungen	2.532	1.845
Anteile an verbundenen Unternehmen	2	0
Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	15	25
Sachanlagen	4.991	5.729
Sonstige Vermögensgegenstände	11.307	13.894
Rechnungsabgrenzungsposten	685	853
Bilanzsumme	**2.239.656**	**2.162.543**
POSTEN unter der BILANZ		
Auslandsaktiva	36.172	38.068

Passiva		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	406.905	266.148
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.157.407	1.218.166
Verbriefte Verbindlichkeiten	505.191	513.141
Sonstige Verbindlichkeiten	10.767	4.755
Rechnungsabgrenzungsposten	1.242	1.458
Rückstellungen	6.506	7.865
Nachrangige Verbindlichkeiten	50.846	50.352
Gezeichnetes Kapital	17.000	17.000
Kapitalrücklagen	70.385	70.385
Haftrücklage	13.407	13.273
Bilanzgewinn/-verlust	0	0
Bilanzsumme	**2.239.656**	**2.162.543**
POSTEN unter der BILANZ		
Eventualverbindlichkeiten	37.252	34.457
Kreditrisiken	220.570	220.317
Anrechenbare Eigenmittel gem. § 23 Abs.14 BWG	151.481	152.163
Erforderliche Eigenmittel gem. § 23 Abs. 1 BWG	107.211	105.345
Auslandspassiva	48.067	48.920

VERKÜRZTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

In TEUR	01.01. - 30.06.10	01.01. - 30.06.09
GEWINN- und VERLUSTRECHNUNG		
Zinsen und ähnliche Erträge	33.991	42.615
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-11.106	-23.399
Nettozinsertrag	**22.885**	**19.216**
Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	234	5
Provisionsgeschäft	2.303	2.005
Ergebnis aus Finanzgeschäften	237	440
Sonstige betriebliche Erträge	360	1.168
Betriebserträge	**26.019**	**22.834**
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-18.248	-18.540
Wertberichtigungen auf Anlagegüter	-672	-708
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-72	-90
Betriebsaufwendungen	**-18.992**	**-19.338**
Betriebsergebnis	**7.027**	**3.496**
Ertrags-/Aufwandssaldo aus Wertberichtigungen auf Forderungen und Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und Kreditrisiken	-5.811	-3.012
Ertrags-/Aufwandssaldo aus Wertberichtigungen auf Wertpapiere, sowie auf Beteiligungen	103	-430
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**1.319**	**54**
Steuern von Einkommen und Ertrag	0	-3
Sonstige Steuern	-35	-19
Halbjahresüberschuss/-fehlbetrag (nach Steuern)	**1.284**	**32**

ERLÄUTERNDER ANHANG

Bei der Aufstellung des verkürzten Halbjahresabschlusses wurden dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wie bei Aufstellung des Jahresabschlusses 2009 der NÖ Landesbank-Hypothekenbank AG angewendet.

Der Halbjahresfinanzbericht wurde weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

Die Bilanzsumme des Halbjahresabschlusses der NÖ Landesbank-Hypothekenbank AG stieg im Vergleich zum 31.12.2009 um 3,6 % von EUR 2.163 Mio. auf EUR 2.240 Mio. an.

Per 30.06.2010 waren Wertpapiere mit einem Bilanzwert samt anteiliger Zinsen von EUR 369,6 Mio. (31.12.2009: EUR 375,2 Mio.) im Eigenbestand.

Das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklagen weisen keine Veränderungen im ersten Halbjahr 2010 aus.

Der Anstieg in der Position 3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen in Höhe von TEUR 229 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erklärt sich aus einem zusätzlichen Beteiligungsertrag. Die Verringerung der Position 6. Sonstige betriebliche Erträge um TEUR 808 auf TEUR 360 erklärt sich durch eine verminderte Weiterverrechnung von Dienstleistungen. In der Position 7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen der Gewinn- und Verlustrechnung sind im ersten Halbjahr 2010 Personalaufwendungen in Höhe von TEUR 9.926 (30.06.2010: TEUR 11.137) entstanden.

Sämtliche Aufwands- und Ertragspositionen wurden, wie im vorjährigen Halbjahresabschluss, soweit bekannt, abgegrenzt.

St. Pölten, am 24 August 2010
Der Vorstand

Mag. Michael Martinek e.h.	Mag. Silvia Parik e.h.	Günther Ritzberger, MBA e.h.
Vorsitzender des Vorstandes Marktvorstand mit dem Schwerpunkt Wohnbau	Mitglied des Vorstandes mit Verantwortung für Finanzen, Risiko und Abwicklung	Mitglied des Vorstandes Marktvorstand mit den Schwerpunkten Private Banking, Kommerzkunden und Geschäftsstellen

HALBJAHRESLAGEBERICHT

Die NÖ Landesbank-Hypothekenbank AG gehört zum Vollkonsolidierungskreis der HYPO Investmentbank Gruppe.

Das kundenseitige Kredit- und Darlehensvolumen konnte in den ersten sechs Monaten um 6,0 % von EUR 1.675 Mio. auf EUR 1.775 Mio. ausgeweitet werden.

Zur Ausbalancierung der Refinanzierungsstruktur wurden die Primäreinlagen von EUR 1.218 Mio. um 5,0 % auf EUR 1.157 Mio reduziert. Das Volumen der Sichteinlagen zeigte im Vergleich zum Vorjahresultimo nur eine geringe Veränderung. Der Spareinlagenstand verringerte sich von EUR 854 Mio. auf EUR 799 Mio.

Der Nettozinsertrag per 30.06.2010 betrug TEUR 22.885 und liegt somit um 19,1 % über den Werten des Vergleichszeitraumes 2009. Eine ebenso erfreuliche Entwicklung zeigt das Dienstleistungsgeschäft. Hier gab es, vor allem durch den stark gestiegenen Provisionssaldo aus dem Wertpapiergeschäft, eine Steigerung um 14,9% auf EUR 2,3 Mio.

Das Gesamtbankrisiko gemäß Basel II wird vierteljährlich auf Konzernebene überwacht und befindet sich im ökonomischen als auch im Going-Concern Steuerungskreis weit unter der Risikodeckungsmasse. Gemäß § 39 BWG besteht ein Risikomanagementsystem, das alle bankgeschäftlichen und bankbetrieblichen Risiken umfasst. Das ökonomische Risiko besteht zu über 80% aus dem Kreditrisiko. Die allgemeine Wirtschaftslage hat allerdings auch zu einem Anstieg der Ausfallswahrscheinlichkeit der Kreditnehmer geführt. Die Wertberichtigungen aus dem Kreditgeschäft liegen im ersten Halbjahr 2010 um EUR 2,8 Mio. über den Werten des Vergleichszeitraumes des Vorjahres. Das Zinsänderungsrisiko per 30.06.2010 (knapp 8 % des gesamten ökonomischen Risikos) beträgt, gemessen nach OeNB Richtlinien 2,19 % - das OeNB Limit beträgt 20%. Das operationelle Risiko wird gemäß Basisindikatoransatz berechnet und von einem nominierten OpRisk-Manager überwacht.

Für das weitere Jahr 2010 erwarten wir eine positive wirtschaftliche Weiterentwicklung der NÖ Landesbank-Hypothekenbank AG. Das wirtschaftliche Ergebnis wird allerdings durch die aus kaufmännischer Vorsicht gebildeten Risikovorsorgen beeinflusst. Unser Fokus im zweiten Halbjahr 2010 liegt unverändert im risikobewussten Wachstum, in der Vertiefung der bestehenden Geschäftsbeziehungen sowie in einer weiteren Forcierung des Dienstleistungsgeschäftes. Die HYPO Landesbank wird weiter verstärkt im Filialgeschäft für Privat- und Kommerzkunden agieren, mit einem zusätzlichen Schwerpunkt im Segment Private Banking – hier vor allem regional bezogen auf das Kernland Niederösterreich und Wien. Daneben unterstützt die HYPO Landesbank in gewohnter professioneller Weise auch weiterhin Privatkunden und Wohnbauträger mit bewährter Kompetenz in der Wohnbaufinanzierung. Bezüglich Forschung und Entwicklung gibt es branchenbedingt keine Anmerkungen.

St. Pölten, am 24 August 2010
Der Vorstand

Mag. Michael Martinek e.h.	Mag. Silvia Parik e.h.	Günther Ritzberger, MBA e.h.
Vorsitzender des Vorstandes Marktvorstand mit dem Schwerpunkt Wohnbau	Mitglied des Vorstandes mit Verantwortung für Finanzen, Risiko und Abwicklung	Mitglied des Vorstandes Marktvorstand mit den Schwerpunkten Private Banking, Kommerzkunden und Geschäftsstellen

ERKLÄRUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte verkürzte Zwischenabschluss der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG 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 bezüglich der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten in den restlichen sechs Monaten des Geschäftsjahres vermittelt.

St. Pölten, am 24 August 2010
Der Vorstand

Mag. Michael Martinek e.h.

Vorsitzender des Vorstandes
Marktvorstand mit dem
Schwerpunkt Wohnbau

Mag. Silvia Parik e.h.

Mitglied des Vorstandes
mit Verantwortung für
Finanzen, Risiko und Abwicklung

Günther Ritzberger, MBA e.h.

Mitglied des Vorstandes
Marktvorstand mit den
Schwerpunkten Private Banking,
Kommerzkunden und Geschäftsstellen

ANHANG 9

JAHRESFINANZBERICHT

für das Geschäftsjahr 2010 der
HYPO NOE Landesbank AG

HYPO NOE
LANDESBANK
Niederösterreich und Wien

INHALTSVERZEICHNIS

Lagebericht ... 3
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen ... 4
Die Wirtschaft in Österreich 2010 und Ausblick ... 4
Die Wirtschaft international 2010 und Ausblick ... 5
Die Kapitalmärkte 2010 und Ausblick ... 5
Niederösterreichs Wirtschaft 2010 und Ausblick ... 6
Marktentwicklung ... 7
Die Strategische Ausrichtung ... 7
Die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit ... 7
Die wesentlichsten Maßnahmen 2010 ... 7
Wohnbau ... 8
Marktansprache und Kommunikation ... 8
Auslandsfilialen ... 8
Geschäftsentwicklung ... 9
Mittelaufbringung / Mittelverwendung ... 9
Ausleihungen ... 10
Emissionen ... 10
Nostroveranlagungen ... 10
Investitionen ... 11
Einlagen ... 11
Eigenmittel ... 11
Ertragslage ... 12
Personalmanagement ... 14
Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem ... 14
Geschäftsprozesse ... 15
Risikomanagement ... 16
Nachtragsbericht ... 24
Perspektiven - Prognosebericht ... 24
Forschungs- und Entwicklungsbericht ... 24
Geprüfter Jahresabschluss 2010 Bilanz zum 31.12.2010 (§ 43 BWG, Anlage 2) ... 26
Gewinn- und Verlustrechnung 2010 ... 29
Anhang ... 31
I. Allgemeine Grundsätze ... 32
II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ... 32
III. Erläuterungen zur Bilanz ... 33
IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung ... 37
V. Sonstige Angaben ... 38
VI. Pflichtangaben über Organe und Arbeitnehmer ... 39
Anlagenspiegel 2010 ... 41
Beteiligungsspiegel 2010 ... 42
Erklärung der Gesetzlichen Vertreter ... 43
Bestätigungsvermerk ... 45
Bericht des Aufsichtsrates ... 48

Wir bitten um Verständnis, dass wir uns aus Gründen der leichteren Lesbarkeit im Text auf die allgemein übliche – und geschlechtsneutral verstandene – männliche Form für Personenbezeichnungen beschränken.

LAGEBERICHT
GESCHÄFTSJAHR 2010

- WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN
- MARKTENTWICKLUNG
- GESCHÄFTSENTWICKLUNG

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Wirtschaft in Österreich 2010 und Ausblick

Die internationale Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise löste in Österreich Mitte 2008 eine schwere Rezession aus. Getragen von einer starken Exportdynamik, nicht zuletzt durch die expansive Geld- und Fiskalpolitik in den großen Wirtschaftsräumen und die rasche Erholung in den Schwellenländern, trat Mitte 2009 die Trendwende ein. Nachdem im Jahr 2009 die österreichische Wirtschaftsleistung um 3,7 Prozent geschrumpft war, wuchs laut Oesterreichischer Nationalbank (OeNB) die österreichische Wirtschaftsleistung im Jahr 2010 wieder um 1,9 Prozent (reales Bruttoinlandsprodukt). Aufgrund der kräftigen Konjunkturbelebung - insbesondere in Deutschland - expandierte die Wirtschaft in Österreich im Jahresverlauf 2010 deutlich. Der Aufschwung stützte sich 2010 vor allem auf das lebhafte Exportwachstum, von dem in erster Linie die Sachgütererzeugung profitierte. Nur zögerlich greift der Aufschwung auf die Ausrüstungsinvestitionen über. Das Wachstum der Ausrüstungsinvestitionen drehte angesichts der im Zuge der Krise gesunkenen Kapazitätsauslastung erst zur Jahresmitte 2010 wieder ins Plus und damit deutlich später als in vergangenen Aufschwungphasen.

Das Wachstum wird sich jedoch in der ersten Jahreshälfte 2011 verlangsamen, da der Welthandel und das Wirtschaftswachstum in Asien, Lateinamerika und den USA an Schwung verlieren werden. Die geplanten Konsolidierungsmaßnahmen im Euroraum sowie die geringe Wettbewerbsfähigkeit der südeuropäischen Länder werden die Nachfrage zusätzlich dämpfen. Während sich die Expansion weltweit in der zweiten Jahreshälfte und 2012 wieder beschleunigen dürfte, bleibt sie im Euroraum verhalten.

In den nächsten Jahren erwarten die OeNB und das WIFO (Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung) eine weitere Beschleunigung des Wachstums der österreichischen Wirtschaftsleistung in einem Korridor von 2,0 Prozent bis 2,3 Prozent.

Die Inflationsrate (VPI) betrug 2010 1,9 Prozent und lag damit etwas unter dem Durchschnitt des ersten Jahrzehntes (2,0 Prozent). Zu Beginn des Jahres 2010 startete die Inflationsrate von einem moderaten Niveau (1,0 bis 1,2 Prozent) und bewegte sich im Laufe des Jahres in einem Korridor von 1,7 Prozent und 2,1 Prozent auf eine Inflationsrate im Dezember 2010 von 2,3 Prozent zu. Angetrieben wird die Teuerung durch den Anstieg der Energiepreise (Anstieg um ca. 15 Prozent im Jahresverlauf 2010) und die Anhebung einiger indirekter Steuern. Die Kerninflation beschleunigt sich hingegen vor allem wegen der verhaltenen Lohnstückkostenentwicklung nur mäßig. Laut WIFO wird sich die Inflation 2011 auf 2,1 Prozent erhöhen. 2012 wird sich voraussichtlich die Wirkung der Energie- und Nahrungsmittelverteuerung wieder verringern. Der einmalige Effekt durch die Anhebung der indirekten Steuern fällt dann weg. Der Verbraucherpreisanstieg dürfte laut WIFO daher wieder auf 1,8 Prozent zurückgehen.

Die Bauwirtschaft verharrte 2010 in der Krise der Vorjahre und wächst laut WIFO voraussichtlich in den nächsten Jahren nur geringfügig. Die gesamten Bruttoanlage-Investitionen haben im Jahr 2010 weiter abgenommen. Erst in den Jahren 2011 und 2012 werden laut WIFO die Unternehmen ihre Investitionstätigkeit wieder etwas ausdehnen. Im historischen Vergleich bleibt das Tempo der Expansion aber gering.

Die beiden Konjunkturpakete und die Steuerreform 2009 sowie die wirtschaftspolitischen Maßnahmen zur Milderung der Wirtschaftskrise, die konjunkturbedingte Dämpfung der Steuereinnahmen und die Ausweitung der Staatsausgaben ließen das Defizit der österreichischen Haushalte 2010 auf 4,1 Prozent des BIP wachsen. Die beschlossenen Konsolidierungsmaßnahmen werden das Budgetdefizit laut WIFO- und OeNB-Prognosen 2011 jedoch auf 3,1 Prozent und 2012 auf 2,7 Prozent verringern. Die Staatsverschuldung hat mit 69,6 Prozent im Jahr 2010 einen neuen Rekord erreicht (2009: 67,5 Prozent). In den nächsten Jahren wird die Staatsverschuldung laut Eurostat bei ca. 70,4 Prozent - 70,6 Prozent liegen.

Die Konsumausgaben der privaten Haushalte waren während der Wirtschaftskrise ein stabilisierender Faktor und werden sich laut WIFO weiter positiv entwickeln. Ihre Dynamik bleibt allerdings in Relation zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung verhalten. Dies liegt insbesondere an einer mäßigen Steigerung der Einkommen, die erst 2012 an Schwung gewinnt. Das geringe Konsumwachstum spiegelt sich 2011 und 2012 in einer schwachen Expansion des Handels.

Die Wirtschafts- und Finanzkrise hat angesichts der Tiefe des Konjunktureinbruchs nur relativ schwache Spuren auf dem österreichischen Arbeitsmarkt hinterlassen. Die Arbeitslosenquote - laut Eurostat-Definition - ist von 3,8 Prozent (2008) auf 4,8 Prozent (2009) gestiegen. Auch im aktuellen Aufschwung überrascht der Arbeitsmarkt positiv. Im Jahr 2010 hat die anziehende Konjunktur bereits zu einer kräftigen Ausweitung der Beschäftigung geführt. Die Arbeitslosenquote - laut Eurostat-Definition - beträgt für 2010 4,5 Prozent. Das stellt einen Zuwachs von 35.000 Personen dar - ein Trend, der sich in den nächsten beiden Jahren fortsetzen sollte. In den Jahren 2011 bis 2015 wird laut WIFO ein Beschäftigungsanstieg um ca. 0,6 Prozent pro Jahr prognostiziert. Aufgrund des stark prozyklischen Verhaltens des Arbeitsangebotes wird die Arbeitslosenquote aber 2011 nur geringfügig auf 4,4 Prozent zurückgehen. Das geringe Wachstum schlägt sich am Arbeitsmarkt nieder. Die Beschäftigung weitet sich zwar kontinuierlich aus, die Zunahme verlangsamt sich jedoch. Da auch das Arbeitskräfteangebot weiterhin zunimmt, dürfte die Zahl der Arbeitslosen nicht sinken. Die Arbeitslosenquote wird 2012 laut OeNB nach nationaler Berechnungsmethode (in Prozent der Unselbständigen) bei 6,9 Prozent bzw. laut Eurostat bei 4,3 Prozent liegen.

(Quelle: http://www.oenb.at; http://www.oenb.at/de/img/konjunktur_aktuell-jaenner_2011_tcm14-221628.pdf; http://www.statistik.gv.at; http://wko.at/statistik/prognose; http://wifo.ac.at)

Die Wirtschaft international 2010 und Ausblick

Nachdem die Weltwirtschaft gemäß Internationalem Währungsfonds (IWF) 2009 noch um 0,6 Prozent schrumpfte, hat sich das Wachstum der Weltwirtschaft 2010 stabilisiert und wuchs um ca. 4,8 Prozent. Der IWF prognostiziert für die Weltwirtschaft 2011 ein Wachstum von 4,4 Prozent und 2012 von 4,5 Prozent. Dies wird schon wie 2010 durch ein dynamisches Wachstum der nicht-industrialisierten Länder (gemäß Definition IWF) getragen - Wachstum 2010 in China ca. 9,6 Prozent.

Das Wirtschaftswachstum im Eurobereich sollte laut IWF von 1,8 Prozent im Jahr 2010 auf 1,5 Prozent im Jahr 2011 sinken. Im Jahr 2011 werden laut OeNB die Exporte des Eurogebietes von der anhaltenden weltwirtschaftlichen Erholung profitieren. Zugleich dürfte die Inlandsnachfrage des privaten Sektors, gestützt durch den geldpolitischen Kurs und die zur Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Finanzsystems ergriffenen Maßnahmen, zunehmend zum BIP-Wachstum beitragen. Die Inflationsrate zog ähnlich wie in Österreich im Euroraum im Jahresverlauf 2010 infolge der Teuerungen bei den Treibstoffen auf 2,2 Prozent im Dezember an. Im Jahresdurchschnitt 2010 lag die Inflationsrate im Euroraum bei 1,6 Prozent.

In den EU-Mitgliedstaaten in Zentral-, Ost- und Südosteuropa ist eine positive konjunkturelle, exportgetriebene Grunddynamik zu beobachten. Der Konjunkturverlauf blieb aber mit Unsicherheiten behaftet. Nach wie vor wirken sich die schwache internationale Nachfrage und der teilweise erschwerte Zugang zu Finanzierungen negativ auf die Investitionstätigkeit aus.

Der Rohölpreis (Brent) zeigte 2010 nach einer erheblichen Volatilität 2008 einen weiteren konstanten Anstieg seit 2009. Brent stieg innerhalb 2010 um 15 Prozent auf 95,20 USD per 31.12.2010 mit einem Jahresdurchschnittspreis von 79,61 USD.

(Quelle: http://www.oenb.at; http://www.statistik.gv.at; http://wko.at/statistik/prognose; http://wifo.ac.at)

Die Kapitalmärkte 2010 und Ausblick

Die Kapitalmärkte waren im Jahr 2010 auf gleichbleibendem Niveau. Der Fünf-Jahres-EUR-ISDA-Satz verringerte sich von 2,79 zu Beginn auf 2,52 am Ende des Jahres 2010. Auch der Zehn-Jahres-EUR-ISDA-Satz verringerte sich von 3,59 auf 3,33 am Ende des Jahres 2010. Die EZB beließ die Leitzinsen innerhalb des Jahres 2010 auf 1,0 Prozent, die FED beließ sie auf 0 - 0,25 Prozent. Die Geldmarktsätze stabilisierten sich auf historischen Tiefstständen. Der 1-Monats Euribor (von 0,45 auf 0,78 Prozent Ende 2010) und der 3-Monats Euribor (von 0,7 auf 1,0 Prozent Ende 2010) erreichten im Langfristvergleich Tiefststände.

Die Euro-Unternehmensanleihen (+5,1 Prozent) und Financials (+4,5 Prozent) konnten ihre 2009 begonnene Outperformance gegenüber Staatsanleihen fortsetzen. Trotz der massiven Verschuldungskrise innerhalb der Eurozone-Staatsanleihenmärkte kam es nur zu einer leichten Ausweitung der Risikoaufschläge von Unternehmensanleihen aus dem Non-Financial-Bereich von 1,14 Prozent auf 1,32 Prozent, die Renditen fielen von 3,53 Prozent auf 3,26% am Ende des Jahres. Die verbesserten Finanzdaten durch deutlich steigende Unternehmensgewinne, weitere Verbesserungen im Ra-

ting sowie weiterhin attraktive Risikoaufschläge führten auch 2010 zu einer Outperformance von Unternehmensanleihen gegenüber Staatsanleihen. Die Euro High Yield Anleihen stiegen (gemessen am Bank of America Merrill Lynch Euro High Yield Index) um 14,3 Prozent, die Renditen fielen von 9,86 Prozent auf 7,96 Prozent am Ende des Jahres 2010. Aufgrund der steigenden Budgetdefizite 2010 ist der Zinsabstand zwischen zehnjährigen und zweijährigen Staatsanleihen im Euroraum weiterhin konstant auf hohem Niveau.

Die Aktienmärkte waren 2010 gekennzeichnet durch eine deutlich über den Erwartungen liegende Wirtschaftserholung. In den Industriestaaten wurden die Prognosen im Laufe des Jahres nach oben revidiert und lagen meist über den sehr vorsichtigen Erwartungen der Marktteilnehmer. Der Aufschwung wurde allerdings vor allem durch Konjunkturprogramme, die lockere Geldpolitik der Notenbanken und die zusätzliche Liquidität, die über den Ankauf von Anleihen zur Verfügung gestellt wurde, unterstützt. Die Erholung in den Industrienationen war zu einem hohen Anteil auf den Aufbau der Lager, die in der Krise der Vorjahre massiv abgebaut worden waren, zurückzuführen. Obwohl die Unternehmen, die in der Krise die Kosten massiv zurückgefahren hatten, deutliche Gewinnsteigerungen verzeichneten, wurde in den meisten Ländern nur ein Bruchteil der zuvor abgebauten Arbeitskräfte wieder aufgenommen. Die „jobless recovery" in den Industriestaaten stellt ein Problem dar, weil ein nachhaltiger, selbst tragender Wirtschaftsaufschwung erst zu erwarten ist, wenn wieder Arbeitsplätze geschaffen, die Löhne gesteigert und damit der Konsum und die Nachfrage gefördert werden.

Trotz der Verschuldungsproblematik der Eurozone (Griechenland, Irland, Portugal und Spanien), der USA (Konjunkturprogramme und Quantitatives Easing 1+2) und Japans (hohe Staatsverschuldung von über 190 Prozent des BIP), die das erste Halbjahr dominierten, setzten sich im zweiten Halbjahr die positiven Konjunktur- und Unternehmensdaten und -erwartungen sowie die günstigen Bewertungen der Aktienmärkte durch. Der ATX und der DAX stiegen im Jahresverlauf 2010 um ca. 16 Prozent an, der Dow Jones Industrial stieg 2010 um 17,76 Prozent.

Auf den Devisenmärkten änderte sich der Euro/US-Dollar-Wechselkurs im Jahresverlauf von 1:1,44 EUR/USD auf 1:1,34 EUR/USD am Ende des Jahres. Auch gegenüber Japanischen Yen und Schweizer Franken konnte sich der Euro im Jahresverlauf nicht halten. So verbilligte sich der Euro gegenüber dem Schweizer Franken innerhalb des Jahres 2010 um 15,7 Prozent.

(Quelle: http://www.oenb.at; http://www.statistik.gv.at; http://wko.at; http://wifo.ac.at)

Niederösterreichs Wirtschaft 2010 und Ausblick

Nachdem die Finanz- und Wirtschaftskrise 2009 die Wirtschaft des Bundeslandes Niederösterreich endgültig erreichte und auch beeinflusste, erhellt sich der Ausblick für die nächsten Jahre. Vermehrte Auftragseingänge und steigende Auslastung wirkten sich 2010 auch positiv auf den niederösterreichischen Arbeitsmarkt aus. Die Bruttowertschöpfung im Bundesland ist laut Berechnung von Economica und Institut für Höhere Studien (IHS) im Jahresdurchschnitt 2010 um 2,1 Prozent gestiegen (im Jahresdurchschnitt 2009 betrug diese noch -4,7 Prozent).

Für 2011 und 2012 erwartet das IHS eine Fortsetzung des moderaten Erholungskurses mit einem Wachstum in Höhe von 2,1 Prozent bis 2,4 Prozent.

MARKTENTWICKLUNG

Die Strategische Ausrichtung

Ein neues Erscheinungsbild unterstützte die HYPO NOE Landesbank AG in ihrem Marktauftritt und in ihrer bestehenden strategischen Ausrichtung. Diese hat sie auch im abgelaufenen Geschäftsjahr konsequent fortgesetzt. Als Regionalbank ist sie ein sicherer und kompetenter Ansprechpartner in allen Geldangelegenheiten für Privatkunden, Firmenkunden und Freiberufler - mit einem speziellen Fokus auf die Bereiche Wohnbau und Private Banking.

Die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit

- Filialgeschäft als Basis und Drehscheibe der Kundenbeziehungen
- Firmenkundengeschäft mit Fokus auf regionale Mittelstandsunternehmen (KMUs)
- Private Banking mit hochwertiger Anlageberatung für gehobene Privatkunden
- Wohnbaufinanzierung sowohl für den privaten als auch großvolumigen Wohnbau

Die wesentlichsten Maßnahmen 2010

Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr konnte sich die HYPO NOE Landesbank AG am Markt gut behaupten bzw. ausgeglichen operieren. So konnten zahlreiche Projekte erfolgreich fortgesetzt, abgeschlossen und neu aufgesetzt werden. Im Rahmen einer Qualitätsoffensive wurde Ende September das äußere Erscheinungsbild aller 28 Filialstandorte in Niederösterreich und Wien umgestellt:

- Der neue Markenauftritt der HYPO NOE Gruppe bedeutete für die HYPO NOE Landesbank AG eine klare und deutliche Neupositionierung. Gerade in Zeiten, in denen Vertrauen und Sicherheit bei Banken mehr denn je im Vordergrund stehen, ist es wichtig, unter den HYPO-Banken und -Gruppen unverwechselbar aufzutreten. Mittels neuem Namen, einem neuen Logo und damit verbunden auch neuem Corporate Design & Identity wurde nicht nur frischer Wind in den Außen- und Innenauftritt der gesamten HYPO NOE Gruppe gebracht, sondern auch die Kommunikations- und Werbeleistung konzernweit optimiert und neue Synergien für die HYPO NOE Landesbank AG nutzbar gemacht.
- Die fokussierte Ausrichtung auf die definierten Kernzielgruppen, sowohl im Privat- als auch im Firmenkundenbereich, erschloss weitere neue Kundenschichten.
- Durch die etablierten HYPO Wohnbau-Center konnte das Geschäftsvolumen im Kerngeschäft Wohnbau weiter erhöht werden und durch das große Know-how der Kundenbetreuer auf die spezifischen Kundenbedürfnisse eingegangen werden. So können maßgeschneiderte und individuelle Finanzierungslösungen angeboten werden. Neben dem privaten Wohnbau betreut die HYPO NOE Landesbank AG auch intensiv den großvolumigen Wohnbau im Bereich regionaler gemeinnütziger und gewerblicher Wohnbauträger.
- Die im Vorjahr neu implementierte Vertriebsstruktur führte zu einem weiteren Ausbau der Kompetenz im Bereich Private Banking sowie der Geschäftsfelder Firmenkunden und Freie Berufe. Das Firmenkundengeschäft konnte durch die Kompetenz-Center an den Standorten St. Pölten, Mödling und Wien seine Stärken wie persönliche Kundennähe, gewachsenes Vertrauen oder regionales Know-how entsprechend vertiefen. Gleichzeitig wurde durch spezielle Angebote und Aktivitäten für KMUs (z. B. Förder-check, Ratingberatung etc.) sowie für Ärzte und Freiberufler (z. B. Praxisgründerseminar) die Erreichung der Ziele unterstützt. Zudem konnte sich die HYPO NOE Landesbank AG als umfassender und kompetenter Partner in der Zielgruppe positionieren. Mittels nachhaltiger Finanzierungs- und Veranlagungskonzepte konnte sie ihre Geschäftsfelder entsprechend erweitern.
- Trotz schwieriger Rahmenbedingungen hat die HYPO NOE Landesbank AG Niederösterreichs Wirtschaft bei Finanzierungsfragen wachstumsorientiert unterstützt und konnte im Großwohnbau und Firmenkundengeschäft ein überdurchschnittliches Wachstum erzielen.

Wohnbau

Gegenüber dem Berichtsjahr 2009 konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr 2010 das Ausleihungsvolumen im Großwohnbau trotz hoher Tilgungsanteile deutlich gesteigert werden. 2010 war in der Kundensegmentierung Großwohnbau das zuzählungsstärkste Jahr seit Bestehen des Unternehmens.

Neben der Ausweitung des Geschäftsanteils im Bereich des Neubaus konnte auch der Finanzierungsanteil an Sanierungsvorhaben gesteigert werden. Diese ist im Jahr 2010 unter anderem darauf zurückzuführen, dass eine Verschiebung der Wohnbaufördermittel zugunsten der Sanierung stattfand. Der Schwerpunkt der Finanzierungen lag traditionell in Niederösterreich. Nahezu alle gemeinnützigen Wohnbauträger mit Sitz in Niederösterreich sowie namhafte gemeinnützige Wiener Wohnbauträger zählen zu den zufriedenen Kunden der HYPO NOE Landesbank AG. Im Bereich des freifinanzierten gewerblichen Wohnbaus wurden im Geschäftsjahr 2010 selektiv Projekte mit guten Marktchancen und mit kompetenten Partnern realisiert.

Speziell im großvolumigen Wohnbau ist die steuerlich geförderte Wohnbauanleihe ein wesentliches Instrument zur Refinanzierung. Die widmungsgemäße Verwendung des Emissionserlöses ermöglicht die Gewährung günstiger Zinskonditionen und unterstützt damit die Neuschaffung leistbaren Wohnraums bzw. die Sanierung bestehender Objekte zu langfristig erschwinglichen Belastungen.

Durch die Bündelung der Fachbereiche Großwohnbau und Privater Wohnbau konnte im Geschäftsjahr 2010 eine Verbesserung der Wohnbau-Kompetenz und des Förder-Know-hows erreicht werden. War bisher traditionell in der Abteilung Wohnbau schwerpunktmäßig die Finanzierung großvolumiger Neubau- und Sanierungsvorhaben angesiedelt, wurden nunmehr unter dem Motto "alles rund ums Bauen" auch sämtliche Fragen privater Wohnbaufinanzierungen (Neubau- und Sanierungsvorhaben, Ein- und Zweifamilienhäuser, Wohnungen, Grundstücke) abgedeckt. Mit den Standorten St. Pölten, Mödling und Wien sind die bestehenden Kernmarktgebiete Niederösterreich und Wien auf drei regionale Wohnbau-Center aufgeteilt. Synergieeffekte zum Fachbereich Großwohnbau wurden bei der Marktbearbeitung genutzt. Qualifizierte Wohnbauberater und der enge Kontakt zu den Förderstellen gewährleisten eine individuelle Beratung und Betreuung der Kunden und Vertriebspartner. Das System der Mobilität der Wohnbauberater ermöglicht die Präsenz der Berater vor Ort. Der für 2011 erwartete Rückgang der Wohnbaufördermittel wird voraussichtlich zu einem höheren Konkurrenzdruck führen.

Marktansprache und Kommunikation

Im Berichtsjahr 2010 konzentrierte sich die HYPO NOE Landesbank AG in der Kommunikation auf verkaufsfördernde Maßnahmen zu den Kernthemen Bau- und Wohnfinanzierung, Vermögensvorsorge, Veranlagung, aber auch auf Neukundengewinnung in den definierten Kernzielgruppen.

In den ersten drei Quartalen des Wirtschaftsjahres 2010 wurde das komplette Leistungsspektrum der HYPO NOE Landesbank AG in zahlreichen Kampagnen zu den Themen HYPO Wohnkredit, HYPO Wohnbauanleihe, HYPO SPArbuch, HYPO FreiBIG, HYPO Zukunftsvorsorge bis hin zum Hippo Kindersparbuch transportiert.

Die Weltsparwoche 2010 wurde für den Startschuss des neuen Markenauftrittes der HYPO NOE Gruppe und der HYPO NOE Landesbank AG genutzt. Im Rahmen einer offiziellen Eröffnungsveranstaltung wurden die neu gestalteten HYPO Geschäftsstellen durch Landeshauptmann-Stellvertreter Mag. Wolfgang Sobotka und Konzernvorstandsvorsitzenden Dr. Peter Harold, feierlich enthüllt und von einer speziellen Produktpromotion begleitet.

Zur neuen Markeneinführung im Oktober 2010 wurde eine umfangreiche Medien- und Plakatkampagne umgesetzt. Die Kampagne wurde für den gesamten Konzern konzipiert, um eine möglichst starke Präsenz in unseren Kernmärkten Niederösterreich und Wien zu erreichen. Inhaltlich deckte die HYPO NOE Gruppe den Imagebereich und die HYPO NOE Landesbank AG den Produktbereich ab. Somit konnten Kommunikations- und Werbeleistung wesentlich optimiert und neue Synergien genutzt werden.

Auslandsfilialen

2010 betrieb die HYPO NOE Landesbank AG keine Auslandsfilialen.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Per 31.12.2010 beträgt die Bilanzsumme EUR 2.343,8 Mio. Gegenüber dem Vorjahresultimo entspricht dies einer Steigerung von 8,4 %.

Entwicklung der Bilanzsumme	
Stichtag	Bilanzsumme in Mio. EUR
31.12.2009	2.163
31.12.2010	**2.344**

Mittelaufbringung / Mittelverwendung

Zum Wachstum des Geschäftsvolumens trugen aktivseitig die Steigerung der Forderungen an Kunden um EUR 163,3 Mio. (+9,8 %) - dieses Wachstum spiegelt allerdings teilweise die Veränderung der EUR/CHF Relation im Berichtszeitraum wider - und passivseitig vorwiegend die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um EUR 259,0 Mio. (+97,3 %) aufgrund einer stärkeren Refinanzierung im Interbank-Bereich bei.

Auf der Aktivseite wurde ein Wertpapier mit Nominale von EUR 150,0 Mio. aufgrund der Börsennotierung nicht mehr in der Position Forderung an Kreditinstitute, sondern in der Position Schuldverschreibungen ausgewiesen.

Aktiv	**31.12.2010** (TEUR)	31.12.2009 (TEUR)	Veränderung (in TEUR)	Veränderung (in %)
Kassenbestand / Guthaben bei OeNB	**39.466**	37.171	+2.295	+6,2
Forderungen an Kreditinstitute	**109.412**	266.444	-157.032	-58,9
Forderungen an Kunden	**1.838.098**	1.674.782	+163.316	+9,8
Schuldverschreibungen, Aktien	**331.432**	161.800	+169.632	+104,8
Beteiligungen	**2.532**	1.845	+687	+37,2
Anteile an verbundenen Unternehmen	**2**	0	+2	0
Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	**5.200**	5.754	-554	-9,6
Sonstige Aktiva / ARA	**17.626**	14.747	+2.879	+19,5
Summe der Aktiva	**2.343.768**	2.162.543	+181.225	+8,4

Unter den größeren Abweichungen auf der Passivseite findet sich die Position Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Erhöhung von 97,3 %. Diese starke Erhöhung ist durch die geschäftspolitische Entscheidung begründet, dass durch den Konditionendruck im Kundengeschäft (Überzahlung vor allem großvolumiger Einlagen durch den Markt wurde nur zum Teil mitgemacht) die Refinanzierung des wachstumsbedingten Kapitalbedarfs verstärkt auf dem Geldmarkt vorgenommen wurde. Weiters verringerte sich die Position Verbindlichkeiten gegenüber Kunden um EUR 80,8 Mio. (-6,6 %), was zum Teil auch durch eine Verlagerung von Einlagengeschäften in Wertpapiermärkte bedingt war und zu einem überdurchschnittlichen Wachstum der Werte auf Kundendepots führte.

Passiv	**31.12.2010** (TEUR)	31.12.2009 (TEUR)	Veränderung (in TEUR)	Veränderung (in %)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**525.123**	266.148	+258.975	+97,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	**1.137.378**	1.218.166	-80.788	-6,6
Verbriefte Verbindlichkeiten	**518.120**	513.141	+4.979	+1,0
Rückstellungen	**7.555**	7.865	-310	-3,9
Eigenkapital	**100.658**	100.658	0	0,0
Nachrangige Verbindlichkeiten	**50.293**	50.352	-59	-0,1
Sonstige Passiva/PRA	**4.641**	6.213	-1.572	-25,3
Summe der Passiva	**2.343.768**	2.162.543	+181.225	+8,4

Ausleihungen

Als Folge von Zuwächsen im Bereich des Kreditgeschäftes an Nichtbanken zeigt die Position Forderungen an Kunden eine Erhöhung des Volumens um EUR 163,3 Mio. oder 9,8 % auf EUR 1.838,1 Mio. Die Forderungen an Großwohnbau und Firmenkundengeschäft belaufen sich per Jahresende auf EUR 984,8 Mio. (+6,9 %) sowie an Freie Berufe und Private auf EUR 853,3 Mio. (+13,4 %).

Ausleihungen (in TEUR und %)	31.12.2010	%	31.12.2009	%
Großwohnbau und Firmenkundengeschäft	984.798	53,6	921.358	55,0
Freie Berufe/Private	853.283	46,4	752.646	44,9
Sonstige	17	0,0	778	0,1
Gesamt	1.838.098	100,0	1.674.782	100,0

Emissionen

Der Stand an Verbrieften Verbindlichkeiten hat sich per 31.12.2010 gegenüber dem Stand per 31.12.2009 um EUR 5,0 Mio. auf EUR 518,1 Mio. erhöht.

Bei Wohnbauanleihen tritt als Ausnahme nicht die HYPO NOE Landesbank AG als Emittent auf, sondern die HYPO-Wohnbaubank AG, wobei die HYPO NOE Landesbank AG der Treugeber ist. Die HYPO-Wohnbaubank AG emittiert treuhändig für die österreichischen Landes-Hypothekenbanken (damit auch für die HYPO NOE Landesbank AG) Wandelschuldverschreibungen, die mit Steuervorteilen ausgestattet sind. Bei den restlichen Emissionen tritt die HYPO NOE Landesbank AG als Emittent auf.

Das Gesamtvolumen der im Jahr 2010 begebenen Wertpapieremissionen betrug EUR 21,3 Mio., hiervon entfielen auf die Wandelschuldverschreibungen, die von der HYPO-Wohnbau-Bank AG treuhändig emittiert wurden, EUR 13,3 Mio.

Gesamtumlauf Verbriefte Verbindlichkeiten	
Stichtag	Summe in Mio. EUR
31.12.2009	513
31.12.2010	**518**

Verbriefte Verbindlichkeiten (in TEUR und %)	31.12.2010	%	31.12.2009	%
Pfandbriefe	38.142	7,3	30.124	5,8
Sonstige Anleihen	2.399	0,5	5.103	1,0
Kassenobligationen	150.227	29,0	150.245	29,3
Wohnbauanleihen	327.352	63,2	327.670	63,9
Gesamt	518.120	100,0	513.142	100,0

Nostro-Veranlagungen

Die Veranlagungen in fremden Wertpapieren dienen neben der Liquiditätserhaltung auch der Ertragsoptimierung.

Das gesamte Nostro-Volumen betrug per Jahresende 2010 EUR 395,0 Mio. gegenüber EUR 375,2 Mio. am Ende des Vorjahres. Die Erhöhung des Nostro-Volumens besteht ausschließlich aus gut gerateten Bankanleihen.

Investitionen

Die Investitionen in Sachanlagen und Immaterielle Vermögensgegenstände des Unternehmens für das Geschäftsjahr 2010 in Höhe von rund EUR 1,0 Mio. (inklusive voll abgeschriebener geringwertiger Wirtschaftsgüter) gliedern sich in:

Investitionen	in TEUR
Einrichtung/Möbel	305
EDV-Ausstattung (Soft- und Hardware)	150
Haustechnik	152
Büromaschinen und -geräte	170
KFZ	77
Unbewegliche Adaptierung	109
Sonstiges (inkl. immaterielle Wirtschaftsgüter)	22

Einlagen

Der gesamte Einlagenstand (Primäreinlagen und Einlagen von Kreditinstituten) der HYPO NOE Landesbank AG hat sich im Jahr 2010 von EUR 1.484,3 Mio. auf EUR 1.662,5 Mio. gesteigert. Die Einlagen von Kreditinstituten erhöhten sich dabei um 97,3 % auf EUR 525,1 Mio. Die Primäreinlagen (Kundengelder) sanken um 6,6 % auf EUR 1.137,4 Mio.

Die Verringerung der Primäreinlagen ist - wie schon oben erwähnt - durch die geschäftspolitische Entscheidung begründet, dass durch den Konditionendruck im Kundengeschäft (Überzahlung der Einlagen durch den Markt wurde nur zum Teil mitgemacht) die Refinanzierung des wachstumsbedingten Kapitalbedarfs verstärkt auf dem Geldmarkt vorgenommen wurde.

Primäreinlagen	
Stichtag	Summe in Mio. EUR
31.12.2009	1.218
31.12.2010	**1.137**

Primäreinlagen (in TEUR und %)	**31.12.2010**	%	31.12.2009	%
Spareinlagen	**775.156**	68,2	854.268	70,1
Sichteinlagen	**345.040**	30,3	345.004	28,3
Termineinlagen	**17.182**	1,5	18.894	1,6
Gesamt	**1.137.378**	100,0	1.218.166	100,0

Eigenmittel

Die anrechenbaren Eigenmittel, welche sich aus dem Gezeichneten Kapital, den Rücklagen, der Haftrücklage und den Nachrangigen Verbindlichkeiten zusammensetzen, betragen unter Berücksichtigung von Abzugsposten insgesamt EUR 149,5 Mio. oder 12,5 % der risikogewichteten Aktiva (EUR 1.193,1 Mio.).

Entwicklung der anrechenbaren Eigenmittel	
Stichtag	Summe in Mio. EUR
31.12.2009	152
31.12.2010	**150**

Ertragslage

Aktiv	31.12.2010 (TEUR)	31.12.2009 (TEUR)	Veränderung (in TEUR)	Veränderung (in %)
Nettozinsertrag	**46.883**	39.927	6.956	14,8
Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	**379**	11	368	>100,0
Nettoprovisionsertrag	**4.428**	3.577	851	23,8
Erträge aus Finanzgeschäften	**378**	993	-615	-61,9
Sonstige betriebliche Erträge	**822**	2.531	-1.709	-67,5
Betriebserträge	**52.890**	47.039	5.851	12,4
Personalaufwand	**-19.177**	-21.480	2.303	-10,7
Sachaufwand	**-16.490**	-14.596	1.894	13,0
Abschreibungen auf Sachanlagen	**-1.337**	-1.374	37	-2,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	**-188**	-166	-22	13,3
Betriebsaufwendungen	**-37.191**	-37.616	425	-1,1
Betriebsergebnis	**15.699**	9.423	6.276	66,6
Risikovorsorge	**-19.314**	-11.210	-8.104	72,3
hievon: Wertberichtigungen	**-21.467**	-8.722	-12.745	>100,0
hievon: §57(1) BWG Rücklage (Auflösung)	**+2.000**	-2.000	4.000	>100,0
hievon: Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (Auflösung)	**+153**	-488	641	>100,0
EGT	**-3.615**	-1.787	-1.828	>100,0

Im Geschäftsjahr 2010 betrug der Zinsertrag EUR 69,9 Mio. und der Zinsaufwand EUR 23,0 Mio. Der Nettozinsertrag beträgt daher für das Geschäftsjahr 2010 EUR 46,9 Mio. Die Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen betragen TEUR 379.

Nettozinsertrag	
Stichtag	Summe in TEUR
31.12.2009	39.927
31.12.2010	**46.883**

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	
Stichtag	Summe in TEUR
31.12.2009	11
31.12.2010	**379**

Der Nettoprovisionsertrag beträgt EUR 4,4 Mio. In der Position Erträge/Aufwendungen aus Finanzgeschäften finden sich die Ergebnisse aus der Bewertung von Münzen/Valuten (TEUR 151), Devisen (TEUR 262) und Wertpapieren des Handelsbuches (TEUR -35) wieder.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge von EUR 0,8 Mio. beinhalten unter anderem Auflösungen von Rückstellungen (EUR 0,2 Mio.), Mieterträge (EUR 0,1 Mio.) und weiterverrechnete Kosten von gesamt EUR 0,3 Mio. Insgesamt betragen die Betriebserträge EUR 52,9 Mio.

Betriebserträge	
Stichtag	Summe in TEUR
31.12.2009	47.039
31.12.2010	**52.890**

Der Personalaufwand beträgt EUR 19,2 Mio. (2009: EUR 21,5 Mio.). Der Sachaufwand wird in einer Höhe von EUR 16,5 Mio. ausgewiesen (2009: EUR 14,6 Mio.). Die Auslagerung von Mitarbeitern in die NOE HYPO Gruppe Bank AG im Geschäftsjahr 2010 verringerte den Personalaufwand und erhöhte korrespondierend den Sachaufwand.

Personalaufwand	
Stichtag	Summe in TEUR
31.12.2009	21.480
31.12.2010	**19.177**

Die Abschreibungen von Anlagevermögen weisen einen Stand von EUR 1,3 Mio. aus.

Unter Berücksichtigung der Betriebsaufwendungen in der Höhe von EUR 37,2 Mio. errechnet sich ein Betriebsergebnis in Höhe von EUR 15,7 Mio.

Betriebsergebnis	
Stichtag	Summe in TEUR
31.12.2009	9.423
31.12.2010	**15.699**

Nach vorsichtiger Bewertung der Forderungen sowie ausreichender Vorsorge für erkennbare Kreditrisiken beträgt die Nettozuführung der Wertberichtigungen und Rückstellungen insgesamt EUR 19,5 Mio.

Die Saldoposition Erträge/Aufwendungen aus Verkauf/Tilgung und Bewertung von Wertpapieren des Anlagevermögens und Beteiligungen beläuft sich auf EUR 0,2 Mio. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) beträgt daher im Jahr 2010 EUR -3,6 Mio.

EGT	
Stichtag	Summe in TEUR
31.12.2009	-1.787
31.12.2010	**-3.615**

Aufgrund des Gruppenbesteuerungsvertrages vom 04.12.2008 mit der HYPO NOE Gruppe Bank AG fällt bei der HYPO NOE Landesbank AG keine Steuerabfuhr auf Einkommen und Ertrag an. Die risikogewichteten Aktiva (2010: EUR 1.193,1 Mio.) haben den bisherigen Höchstwert aus dem Jahr 2007 (2007: EUR 1.236,9 Mio.) nicht überschritten. Daher kommt es auch 2010 zu keiner Haftrücklagendotierung. Der Jahresgewinn von TEUR 59,7 wird aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages zur Gänze von der HYPO NOE Gruppe Bank AG, welche alleinige Aktionärin der HYPO NOE Landesbank AG ist, abgeführt.

Das Unternehmensergebnis spiegelt sich in den wesentlichen Ertragskennzahlen wider: So liegt der ROE 1 (Return on Equity 1 = Betriebsergebnis / ø-Kernkapital) bei 15,60 %, der ROE 2 (= EGT / ø-Kernkapital) bei -3,59 % und der ROA (Return on Assets = EGT / ø-Bilanzsumme) erreichte -0,16 %. Das Verhältnis der Betriebsaufwendungen zu den Betriebserträgen (Cost/Income-Ratio) betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 70,32 % gegenüber fast 80% im Jahr 2009.

Cost/Income-Ratio (in %)	**2010**	2009
CIR	**70,32**	79,97
Return on Equity (in %)	**2010**	2009
ROE 1	**15,60**	9,36
ROE 2	**-3,59**	-1,78

Personalmanagement

Am Jahresende waren zum Stichtag 31.12.2010 319 MitarbeiterInnen (davon 22 in Karenz/Mutterschutz und 6 in Altersteilzeit passiv) beschäftigt. Beim Verhältnis der Geschlechter überwiegen mit 52 Prozent die Frauen gegenüber Männern (48 Prozent). Von allen Beschäftigten sind 74,2 Prozent im Vertriebsbereich und 25,8 Prozent in Geschäftsfunktionen (Stabs- und Betriebsaufgaben) tätig.

Um die eigene Position im gesamten Bankenumfeld auch durch Dritte zu reflektieren hat sich unser Haus - mit Unterstützung von Emotion Banking - an einer umfassenden Kunden- und Mitarbeiterbefragung beteiligt. Die Ergebnisse werden in den nächsten Monaten auf allen fachlichen und hierarchischen Ebenen zu einer weiteren Verbesserung unserer Servicequalität genützt. Zur Optimierung der Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen innerhalb des Hauses wurde unter dem Titel Serviceklimaindex ein Projekt initialisiert. Im Geschäftsstellenbereich wurden Vorbereitungen getroffen, um per Anfang 2011 die Vertriebsregionen von acht auf vier zu konzentrieren. Gleichzeitig wurde zur quantitativen und qualitativen Unterstützung der Filialen eine Midoffice-Einheit geschaffen, in der insbesondere Abwicklungstätigkeiten der Geschäftsstellen konzentriert wurden.

Im vergangenen Jahr konnten 60 Stellen neu besetzt werden. 33 Mitarbeiter kamen vom externen Arbeitsmarkt (darunter drei Lehrlinge) und 27 Mitarbeiter konnten sich durch eine neue Aufgabe innerhalb der Bank weiterentwickeln. Das Engagement der HYPO NOE Landesbank AG im Rahmen der Lehrlingsausbildung wurde von der Wirtschaftskammer NÖ mit einem 1. Preis („Ausbildertrophy") gewürdigt. Wie in den Vorjahren stellte auch 2010 die fachliche und persönliche Qualifizierung der Mitarbeiter einen umfassenden Schwerpunkt der Bildungsarbeit dar. Zahlreiche Mitarbeiter absolvierten die Prüfungen zur Grundeinführung und zur Grundausbildung. Mehrere Mitarbeiter im Fachvertriebsbereich Private Banking haben Spezialausbildungen bzw. Zertifizierungen abgeschlossen. Alle Mitarbeiter im Vertrieb wurden zur Sicherstellung einer gesamthaften Kundenbetreuung mit dem System Finanzservice NEU befasst und geschult. Weitere Trainingsschwerpunkte im Jahr 2010 waren die Themen Compliance, Geldwäsche, Verbraucherkreditvorschriften, Firmenkundenbetreuung und Kreditrisikomanagement. 15 Teilnehmer starteten im Herbst ein inhaltlich umfassendes und mehrteiliges Potenzialförderprogramm. Um den Wissenstransfer im Alltag sicherzustellen, steht in Zukunft allen Mitarbeitern im Vertriebsbereich ein interner Coach zur Verfügung.

Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

Dieses System stellt sicher, dass unternehmerische Sachverhalte bilanziell stets richtig erfasst, aufbereitet und gewürdigt sowie in die Rechnungslegung übernommen werden.

Die wesentlichen Merkmale des bestehenden internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess stellen sich wie folgt dar:

- Der Vorstand trägt die Verantwortung für die Einrichtung und Ausgestaltung eines den Anforderungen des Unternehmens entsprechenden internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess.
- Den Abteilungen Rechnungswesen und Group Accounting obliegt die Regelungskompetenz zu allen Fragen des Rechnungswesens sowie die fachliche Anordnungsbefugnis zur Sicherstellung der Anwendung konzerneinheitlicher Standards. Zur Unterstützung der operativen Umsetzung wurden Richtlinien erstellt.
- Unser internes Kontroll- und Risikomanagementsystem beinhaltet im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess Arbeitsanweisungen und Prozesse
  - zur korrekten und angemessenen Dokumentation von Geschäftsvorfällen einschließlich der Verwendung des Vermögens des Konzerns,
  - zur Aufzeichnung aller für die Erstellung von Jahresabschlüssen notwendigen Informationen, und
  - zur Verhinderung nicht genehmigter Anschaffungen oder Veräußerungen, die eine wesentliche Auswirkung auf die Jahresabschlüsse haben könnten.
- Der Kontenplan ist auf die speziellen Erfordernisse der Bank abgestimmt.
- Die Belege sind nach systematischen und chronologischen Kriterien abgelegt und erläutern die Geschäftsfälle ausreichend.
- Die am Rechnungslegungsprozess beteiligten Abteilungen sind in quantitativer wie qualitativer Hinsicht ausreichend ausgestattet. Weiters gewährleisten standardisierte Qualifizierungs- und Ausbildungs-

programme der Mitarbeiter, dass der für die jeweilige Funktion erforderliche Ausbildungsgrad sichergestellt wird. Das Fundament des Kontrollumfeldes bilden jedoch die Integrität und das ethische Verhalten der einzelnen Mitarbeiter. Insbesondere der Vorbildfunktion der Führungskräfte kommt diesbezüglich im Konzern große Bedeutung zu.

- Die Funktionen der am Rechnungslegungsprozess wesentlich beteiligten Bereiche – Rechnungswesen und Controlling – sind klar getrennt.
- Die Verantwortungsbereiche sind klar zugeordnet.
- Die eingesetzten Finanzsysteme sind durch entsprechende Kontrollmechanismen gegen unbefugte Zugriffe geschützt.
- Buchhaltungsdaten werden laufend stichprobenweise auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft.
- Alle rechnungslegungsrelevanten Buchungsprozesse erfolgen im Vier-Augen-Prinzip durch das Rechnungswesen bzw. laut internen Regelungen durch ausgebildete Personen in den jeweiligen Fachabteilungen.
- Täglich bzw. monatlich werden Buchungslisten, Umsatzauswertungen, Bewertungslisten, Listen über BWG-Bestimmungen, etc. von der zentralen EDV-Anlage des Allgemeinen Rechenzentrums unter Berücksichtigung automatisierter Kontrollen zur Verfügung gestellt und vom Rechnungswesen auf Plausibilität bzw. Soll-/Haben-Gleichheit überprüft und gegebenenfalls korrigiert.
- Es erfolgen monatliche Meldungen an die OeNB im Rahmen der gesetzlichen Meldeerfordernisse für Kreditinstitute. Diese Auswertungen werden über die zentrale EDV-Anlage des Allgemeinen Rechenzentrums angeliefert und vom Rechnungswesen auf Plausibilität überprüft und gegebenenfalls korrigiert.
- Kontrollmaßnahmen in Bezug auf die IT-Sicherheit stellen einen Eckpfeiler des internen Kontrollsystems (IKS) dar. So wird die Trennung von sensiblen Tätigkeiten durch eine restriktive Vergabe von IT-Berechtigungen unterstützt.
- Die Überwachung des IKS vollzieht sich dabei auf verschiedenen Ebenen. Durch organisatorische Regelungen innerhalb des Unternehmens wird eine Überwachung des IKS auf der Prozessebene gewährleistet. Vorgesetzte überwachen die tatsächliche Durchführung der Kontrollen, beispielsweise auf Basis von Stichproben.
- Darüber hinaus ist das interne Kontrollsystem Spektrum der Internen Revision hinsichtlich der Einhaltung interner und externer Vorgaben. Auf den Rechnungslegungsprozess bezogen bedeutet dies, dass die Prüfungen „Konzernrechnungswesen" und „Konzernordnungsnormen" Teil des Prüfplanes 2010 waren, die Themen „Internes Kontrollsystem" und „Operationales Risiko" wurden – neben anderen – behandelt.
- Der Vorstand stellt eine unternehmensweite Überwachung des IKS sicher, indem er die notwendigen strukturellen Voraussetzungen schafft (Zuweisung von Verantwortlichkeiten, Schaffung geeigneter Informationssysteme u.v.m.).
- Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates lässt sich in Ausübung seiner Überwachungsfunktion, etwa in turnusmäßigen Besprechungen, über den Status des IKS informieren.
- Damit wird erreicht, dass alle Geschäftsfälle ordnungsgemäß erfasst, verarbeitet und dokumentiert werden. Weiters wird sichergestellt, dass Vermögensgegenstände und Schulden im Jahresabschluss in Übereinstimmung mit den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften und regulativen Richtlinien angesetzt, ausgewiesen und bewertet werden.

Das IKS ist kein statisches System, sondern wird fortlaufend an geänderte Rahmenbedingungen und Anforderungen angepasst werden. Die Identifizierung notwendiger Änderungen aufgrund neuer Risiken sowie fortlaufender Überwachung und Beurteilung der Wirksamkeit, wird als zentrale Herausforderung angesehen.

Geschäftsprozesse

Im abgelaufenen Jahr war – neben der IT-seitigen Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen, der Bedürfnisse unserer Kunden und unseres neuen Konzernauftritts – die Optimierung der Geschäftsprozesse durch Zusammenführung von Konzernaufgaben und der intensivierte Einsatz von Workflow-Anwendungen, einer der Schwerpunkte.

Neben der damit einhergehenden verstärkten Notwendigkeit, die neuen Aufgaben und Arbeitsabläufe mittels geeigneter Instrumente zu dokumentieren, konnten weitere – vor allem im Zusammenhang mit Business Continuity Management wichtige – Vorhaben zur Reduzierung operationaler Risiken realisiert werden. Damit waren auch nachhaltige Investitionsentscheidungen verbunden.

Risikomanagement

Allgemeines

Unter Risiko versteht die HYPO NOE Landesbank AG unerwartet ungünstige zukünftige Entwicklungen, die sich nachteilig auf die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage der Bank auswirken können.

Ausgehend von den strategischen Unternehmenszielen erfolgt die geplante Entwicklung aller wesentlichen Geschäftsaktivitäten unter risikostrategischen Gesichtspunkten und unter besonderer Beachtung der Risikotragfähigkeit.

Die Bank legt besonderen Wert darauf, dass Risiken nur unter Berücksichtigung des Risiko-Chancen-Verhältnisses eingegangen werden. Risiken sollen nicht zum Selbstzweck, sondern zur Schaffung eines Unternehmensmehrwertes und folglich einer erhöhten Risikotragfähigkeit sowie einer adäquaten Risikokapitalverzinsung eingegangen werden. Eine Weiterentwicklung der Instrumentarien und Prozesse zur Gewährleistung eines adäquaten Risiko-Chancen-Verhältnisses werden als nachhaltig strategische Entwicklungskomponente erachtet.

Die HYPO NOE Landesbank AG ist ebenso bestrebt, ein gesundes Verhältnis von Risikotragfähigkeit zu den eingegangenen Risiken zu gewährleisten. Zu diesem Zwecke werden die anrechenbaren Risikodeckungsmassen sehr sorgfältig definiert und das Konfidenzniveau (also die Wahrscheinlichkeit für einen möglichen Verlust) bei der Risikoquantifizierung konservativ festgelegt.

Risikomanagement Die Erzielung wirtschaftlichen Erfolges ist notwendigerweise mit Risiko verbunden. Die HYPO NOE Landesbank AG betreibt aktive Risikotransformation, in deren Zusammenhang bewusst Risiken übernommen werden. Zielsetzung der Bank im Bereich des Risikomanagements ist es, sämtliche Risiken des Bankbetriebes (Kredit-, Zins-, Markt-, Liquiditätsrisiken, operationelle Risiken, Reputationsrisiko sowie sonstige Risiken) zu identifizieren, zu messen, aktiv zu steuern sowie zu überwachen.

Die Aufbauorganisation in der HYPO NOE Landesbank AG sieht eine klare funktionale Trennung (Vier-Augen-Prinzip) zwischen Markt (Bereiche, die Geschäfte initiieren und über ein Votum verfügen) und der Marktfolge (Bereiche, welche nicht dem Bereich Markt zugeordnet sind und über ein weiteres, vom Markt unabhängiges, Votum - Second Opinion - verfügen) bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung vor. Ab einer qualifizierten Ausleihungshöhe und definierter Besicherungsstruktur gemäß interner Kompetenzordnung ist ein übereinstimmendes Votum von Markt und Marktfolge erforderlich. Der Übergenehmigungsprozess für Engagements, die dem Konzernaufsichtsrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden müssen, ist ebenfalls geregelt.

Die Quantifizierung und Überwachung des Gesamtbankrisikos auf Portfolioebene findet in der Abteilung Group Risk Management statt und umfasst die Messung, Aggregation und Analyse aller eingegangenen Risiken.

Seit Beginn des Geschäftsjahres 2008 setzt die HYPO NOE Landesbank AG die rechtlichen Anforderungen aus Basel-II um. Das bedeutet neben der Neuberechnung der Mindesteigenmittelerfordernisse gemäß Standardansatz (Säule 1 des Basel-II-Regelwerkes) vor allem die aktive Steuerung aller wesentlichen Risiken im Rahmen eines internen Risikomanagements (ICAAP-Regelungen der Säule 2) sowie die Erfüllung der Offenlegungsverpflichtungen (Säule 3 des Basel-II-Regelwerkes). Die Risikoberechnungsmethodik wurde im Rahmen des aufsichtsrechtlich geforderten ICAAP-Prozesses im Jahr 2007 grundlegend überarbeitet. Kernthemen dieses laufenden Prozesses sind die Planung, Aggregation, Steuerung und Überwachung aller Risiken, die Beurteilung der angemessenen Ausstattung mit ökonomischem Kapital im Verhältnis zum Risikoprofil und die Anwendung und laufende Weiterentwicklung geeigneter Risikomanagementsysteme.

Grundsätzlich unterliegen in der HYPO NOE Landesbank AG alle messbaren Risiken der konzernweit einheitlichen Limitstruktur, die permanent operativ überwacht wird. Es gilt der Grundsatz, dass kein Risiko ohne Limit eingegangen werden darf.

Ein zeitnahes, regelmäßiges und umfassendes Risikoberichtswesen ist in Form eines Risikoreportings implementiert. Zusätzlich zum ICAAP-Bericht, der eine aggregierte Zusammenfassung aller Risiken und deren Abdeckung mit Kapital darstellt, werden Geschäftsführung und Aufsichtsorgane mittels separater regelmäßiger Risikoberichte je Risikokategorie umfassend über die jeweils aktuellen Risikoentwicklungen informiert.

Die Offenlegung gemäß § 26 und § 26a BWG iVm OffV erfolgt auf konsolidierter Basis der HYPO NOE Gruppe in einem eigenen Dokument auf der Homepage unseres Institutes.

Die Sicherstellung der Risikotragfähigkeit wird in zwei Steuerungskreisen überprüft:

1) Der ökonomische Steuerungskreis dient dem Gläubigerschutz unter dem Liquidationsgesichtspunkt. Hier werden Risiken unter einem hohen Konfidenzniveau (99,9 % mit einer Haltedauer von 1 Jahr) gemessen und den im Liquidationsfall zur Verfügung stehenden Risikodeckungsmassen gegenüber gestellt.
2) Der Going-Concern-Steuerungskreis dient der Sicherstellung des Fortbestandes der Bank (Going-Concern-Prinzip). Hier werden Risiken unter einem geringeren Konfidenzniveau (95 % mit einer Haltedauer von 1 Jahr) gemessen und mit den ohne Existenzgefährdung liquidierbaren Deckungsmassen verglichen.

Aktuelle Risikosituation Trotz des schwierigen Marktumfeldes aufgrund der Finanzmarktkrise hat sich die Risikodeckung der HYPO NOE Landesbank AG verändert. Im Kreditrisiko ist nach wie vor ein Anstieg der Ausfallwahrscheinlichkeiten der Kreditnehmer, insbesondere im Bereich der Klein- und Mittelbetriebe sowie der Privatkunden, zu beobachten. Die Liquiditätssituation ist stabil. Nähere Angaben hierzu finden Sie in den nachstehend angeführten Detailberichten zu den einzelnen Risikokategorien.

Entsprechend den Regelungen im Produkteinführungsprozess geht der Aufnahme neuer Geschäftsfelder oder Produkte sowie ein Eintritt in neue Märkte grundsätzlich eine adäquate Analyse der geschäftsspezifischen Risiken voraus. Risikobehaftete Geschäfte sind ohne jede Ausnahme nur unter der Voraussetzung erlaubt, dass diese in der Konzern-Risikodokumentation ausdrücklich geregelt und somit genehmigt sind. Die Bank richtet ihr Engagement grundsätzlich nur auf Geschäftsfelder, in denen sie über eine entsprechende Expertise zur Beurteilung sowie zum Management der spezifischen Risiken verfügt. Bei intransparenter Risikolage oder methodischen Zweifelsfällen wird dem Vorsichtsprinzip der Vorzug gegeben.

Die HYPO NOE Landesbank AG hat auch im Jahr 2010 erhebliche Mittel in die Infrastruktur und die Weiterentwicklung der Prozesse, Methoden und Mitarbeiter investiert, damit die Risikokontrollsysteme im Einklang mit dem genehmigten Ausmaß der Risikobereitschaft und den Geschäftszielen des Konzerns stehen.

Ausblick 2011 Ausgehend von den strategischen Unternehmenszielen umfasst die Konzern-Risikostrategie die geplante Entwicklung aller wesentlichen Geschäftsaktivitäten unter risikostrategischen Gesichtspunkten und unter besonderer Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit. Das Konzern-Risikohandbuch regelt konzernweit verbindlich auch das Risikomanagement der HYPO NOE Landesbank AG. Dies umfasst die bestehenden Prozesse und Methoden zur Identifikation, Messung, Steuerung und Überwachung der Risiken im Gesamtkonzern. Es bildet die Grundlage für die Operationalisierung der Konzern-Risikostrategie hinsichtlich aller Risikokomponenten und setzt dabei, ausgehend von den jeweiligen Geschäftsschwerpunkten, die grundsätzlichen Risikoziele und Limite, an denen sich die Geschäftsentscheidungen orientieren müssen. Die Risikodokumentation wurde im vergangenen Jahr weitgehend grundlegend überarbeitet. Im Rahmen des jährlichen Reviews wird sie regelmäßig erweitert, an geänderte Rahmenbedingungen angepasst und gegebenenfalls aufgrund aktueller Entwicklungen in der HYPO NOE Landesbank AG adaptiert.

Das gänzlich überarbeitete Limitsystem in der HYPO NOE Gruppe wird 2011 auch vollständig auf die HYPO NOE Landesbank AG ausgerollt und von der Abteilung Group Risk Management stetig überwacht und laufend weiterentwickelt.

In 2010 wurde ein regelmäßiges, umfassendes konzernweites Stresstesting aufgebaut. Auch 2011 werden zumindest einmal die Auswirkungen von wirtschaftlichen Stress-Szenarien auf den Wert des Bankportfolios bzw. auf die Eigenkapitalsituation oder die Gesamtbank sowie auf die einzelnen Risikokategorien simuliert.

Ein wesentlicher Schwerpunkt im Jahr 2011 wird auf die Weiterentwicklung der Methoden zur Identifizierung, Messung, Steuerung und Überwachung der operationellen Risiken und das IKS (Internes Kontrollsystem) gelegt werden.

Kreditrisiko

Der Begriff des Kreditrisikos ist im Sinne eines Bonitätsrisikos zu verstehen. Das heißt, es wird das Risiko einer möglichen Bonitätsverschlechterung mit dem Spezialfall des Ausfalls des Vertragspartners betrachtet. Die Unterteilung des Kreditrisikos erfolgt nach den betroffenen Produktgruppen, wobei Krediten das klassische Kreditrisiko, Derivaten das Kontrahentenrisiko und Wertpapieren das Emittentenrisiko zugeordnet wird. Das Kreditrisiko umfasst darüber hinaus auch Beteiligungsrisiken.

Die HYPO NOE Landesbank AG ermittelt die Eigenmittelunterlegung für das Kreditrisiko für aufsichtsrechtliche Zwecke nach dem Kreditrisiko-Standardansatz gemäß § 22a Bankwesengesetz und wendet dabei die einfache Methode der kreditrisikomindernden Techniken an.

Die interne Risikosteuerung erfolgt anhand einer 25-stufigen HYPO-Masterskala, welche in der Gliederungstiefe verkürzt nachfolgend dargestellt ist:

Masterskala HYPO NOE Gruppe			Überleitung externe Ratings	
Grade	Kurzbeschreibung	Ratingstufen	Moody's	S&P
Invest	Beste Bonität	1A - 1E	Aaa - Aa3	AAA - AA-
	Ausgezeichnete und sehr gute Bonität	2A - 2E	A1 - Baa3	A+ - BBB-
Non Invest	Gute, mittlere und akzeptable Bonität	3A - 3E	Ba1 - B1	BB* - B+
	Mangelhafte Bonität	4A - 4B	B2	B
	Watch List	4C - 4E	B3 - C	B- - C
	Default	5A - 5E	D	D

Die HYPO NOE Landesbank AG verwendet für die interne Bonitätsbeurteilung ihrer Kunden die Ratingverfahren der Österreichischen Volksbanken AG (VBAG). Die VBAG ist per 1. April 2008 auf den F-IRB-Ansatz gemäß § 22b BWG umgestiegen und besitzt daher abgenommene Ratingsysteme, welche von der HYPO NOE Gruppe mit genutzt werden.

Derzeit hat die Bank für die Kundengruppe Privatkunden ein Antragsratingverfahren sowie zur laufenden Beurteilung ein Verhaltensrating im Einsatz. Unternehmenskunden werden anhand von verschiedenen Ratinginstrumenten für bilanzierende Unternehmen, Einnahmen-Ausgaben-Rechner und Existenzgründer beurteilt. Die weiteren Kundengruppen werden aktuell anhand von Experteneinschätzungen auf Basis von Analysen, externen Ratings, etc. intern eingestuft.

Die internen Ratings werden im Kreditrisikomanagement grundsätzlich für die Risikokategorien Kredit- und Beteiligungsrisiko angewendet. Der Anteil der ungerateten Kunden ist vergleichsweise gering und wird zudem laufend überwacht. Allfälligen ungerateten Forderungen wird generell ein konservatives 4A-Rating zugewiesen.

Kreditrisiko-Analyse Das Kreditgeschäft ist ein Kerngeschäft der HYPO NOE Landesbank AG. Dementsprechend gehört das Eingehen von Kreditrisiken sowie deren Steuerung und Begrenzung zu den Kernkompetenzen der HYPO NOE Landesbank AG. Die Ausleihungsgewährung, die Bewertung von Sicherheiten sowie die Bonitätsbeurteilung und Sicherheiteneinstufung sind organisatorischen und inhaltlichen Regelungen unterworfen. Grundlegend ist dieses Regelwerk im Konzern-Risikohandbuch der HYPO NOE Gruppe verankert. Weiters zählen dazu insbesondere Pouvoirordnungen, Vorgaben zur Bonitäts- und Sicherheiteneinstufung sowie Richtlinien zum Ablauf bei der Kreditvergabe und der Gestionierung.

Die Aufgaben der Abteilung Kreditrisiko umfassen sämtliche Aktivitäten zur Prüfung, Überwachung und Steuerung aller Risiken aus bilanz- und außerbilanzmäßigen Geschäften im Zusammenhang mit Ausleihungen auf Einzelkundenebene.

Den Schwerpunkt der Tätigkeiten bilden die formale und materielle Prüfung der Kreditanträge und die Abgabe des Zweitvotums (sofern gemäß interner Pouvoirordnung erforderlich). Diese Abteilung ist in diesen Fällen ebenfalls für die Ratingbestätigungen zuständig.

Eine weitere Aufgabe der Abteilung Kreditrisiko ist es auch, durch Überprüfung von Frühwarnindikatoren (vor allem aus der Kontengestion) potenzielle Problemkunden möglichst frühzeitig zu erkennen, um rechtzeitig aktive Gegensteuerungsmaßnahmen einleiten zu können.

Weiters fallen in diese Zuständigkeit die Agenden betreffend Gestion von notleidend gewordenen Kreditengagements und die Verantwortung für die jährliche Risikovorsorge (Bildung von Einzelwertberichtigungen).

Ab einem definierten internen Rating werden Engagements in das Sanierungsmanagement oder die Sondergestion übergeben und somit intensiv betreut.

Die HYPO NOE Landesbank AG wendet für die Defaulterfassung strenge Maßstäbe an. Sämtliche Kunden, die zumindest eines der nachfolgenden Ereignisse aufweisen, werden umgehend als Default behandelt:

- 90-Tage-Überfälligkeit einer wesentlichen Forderung (aufsichtsrechtliche Definition)
- Bildung einer Einzelwertberichtigung
- Bonitätsbedingte Restrukturierung
- Insolvenz, Ausgleich, Konkurs
- Abschreibung oder Ausbuchung von Forderungen

Kreditrisiko-Überwachung Die Überwachung des Kreditrisikos wird auf Portfolio-Ebene durch die Abteilung Group Risk Management in der HYPO NOE Gruppe Bank AG in Abstimmung mit der Abteilung Banksteuerung in der HYPO NOE Landesbank AG wahrgenommen. Zu diesem Zwecke wurde die Risikoquantifizierung im Rahmen des aufsichtsrechtlich geforderten ICAAP-Prozesses überarbeitet und in einem ersten Schritt für die Kreditrisiko-Messung aus Portfolio-Sicht eine Software eingeführt, die in Anlehnung an die aufsichtsrechtliche IRB-Formel das ökonomische Kapital ermittelt.

Linien für Eigenveranlagungen, Geldmarktveranlagungen sowie Derivate werden halbjährlich im Aufsichtsrat beantragt. Die Einhaltung dieser Linien wird laufend überwacht und regelmäßig im Aufsichtsrat berichtet. Solche Linien werden hauptsächlich für Staaten, österreichische und internationale Bankkonzerne mit gutem, externem Rating beantragt. Maßgeblich hierfür sind die Ratings der internationalen Ratingagenturen Moody's und Standard and Poor's.

Auf Firmenkundenebene erfolgt die Risikoüberwachung durch die Abteilung Kreditrisiko im Zuge der Ratingbestätigung, der Überwachung der Negativlisten aus der Kontengestion sowie bei der Bearbeitung von risikorelevanten Kreditanträgen. Zusätzlich wurde im Jahr 2010 eine überarbeitete Review-Richtlinie implementiert. Diese sieht vor, dass bei Kunden vom jeweiligen Betreuer anlassbezogen, zumindest aber einmal jährlich, eine Review zu erstellen ist. Die Review erfolgt unabhängig vom Obligo oder der Bonitätsbeurteilung und stellt die aktuelle Situation umfassend dar. Die Review ist der jeweils zuständigen Pouvoirstufe zur Kenntnisnahme vorzulegen. Auffällige Kunden werden (soweit vom Risikogehalt relevant) durch die Abteilung Kreditrisiko überwacht. Bei einer deutlichen Verschlechterung der Risikosituation ist sichergestellt, dass die Engagements von Spezialisten der Bereiche Sanierung bzw. Abwicklung, die nicht dem Marktbereich zugeordnet sind, übernommen werden.

Für die Privatkunden der HYPO NOE Landesbank AG wurde im Jahr 2010 ein quartalsweises Verhaltensrating ausgerollt.

Im Rahmen eines monatlichen Kreditrisikoberichts sowie regelmäßiger oder anlassbezogener Reports zu risikorelevanten Sachverhalten (Übergaben an die Betreibungsabteilung, Entwicklung von Überziehungen, etc.) wird die Geschäftsführung über die Entwicklung des Kreditrisikos informiert. Zusätzlich wird die Geschäftsleitung im Rahmen des Management-Informationssystems monatlich über wesentliche Portfolio-Entwicklungen und-Kennzahlen (wie Top 20 Risikotreiber, FX- und Tilgungsträgerkredite, EWB-Entwicklung und -verteilung, etc.) informiert.

Aktuelle Risikosituation Im Rahmen einer Schwerpunktsetzung im Bereich Kreditrisiko im Jahr 2010 sind erhöhte Risikovorsorgen im Privatkunden- und Firmenkundengeschäft zu beobachten. Diese führten letztlich zur Einräumung einer Konzerngarantie durch die Konzernmutter HYPO NOE Gruppe Bank AG in Höhe von EUR 16 Mio. (hierin ist die bisher bestehende Garantie in Höhe von EUR 5 Mio. und per 31.12.2009 mit EUR 4,985 Mio. ausgenützt, berücksichtigt). Für das Geschäftsjahr 2010 wird diese Garantievereinbarung gegenüber dem 31.12.2009 mit weiteren EUR 3,765 Mio. in Anspruch genommen. Der Ertragseffekt aus dieser zusätzlich in Anspruch genommenen Garantiesumme in Höhe von EUR 3,765 Mio. wird im Geschäftsjahr 2010 unterhalb des EGT (Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit) in der Position außerordentliche Erträge ausgewiesen.

Die HYPO NOE Landesbank AG ermittelt regelmäßig den auf Basis der Ausfallswahrscheinlichkeiten und ökonomischen Besicherungsstruktur statistischen Erwarteten Verlust der kreditrisikorelevanten Ausleihungen. Ziel ist es, den erwarteten Verlust des Gesamtportfolios durch ausreichende Risikovorsorgen abzudecken bzw. einen etwaigen Shortfall im Risikomanagement konservativ zu berücksichtigen.

Im Kreditrisikomanagement der HYPO NOE Landesbank AG werden regelmäßig auf Einzelinstitutsebene die NPL-Quote und die NPL-Deckung ermittelt. Die NPL-Quote ist definiert als Summe Aushaftung der Defaultkunden (alle Ratings 5A-5E) dividiert durch Summe Aushaftung alle kreditrisikorelevanten Geschäfte und liegt per 31.12.2010 in der HYPO NOE Landesbank AG bei 6,37% (2009: 6,17%). Die NPL-Deckung, definiert als Risikovorsorge (Einzelwertberichtigungen, pauschale Einzelvorsorge sowie kreditrisikorelevante Rückstellungen) dividiert Summe Aushaftung der Defaultkunden (alle Ratings 5A-5E), beträgt per 31.12.2010 in der HYPO NOE Landesbank AG 50,2% (2009: 43,8%). Die Loan Loss Reserve Quote (Risikovorsorgen im Verhältnis zum Bruttokreditvolumen, definiert als Ausleihungen im Kreditbereich ohne Nostropositionen) beträgt per 31.12.2010 3,97% (2009: 3,39%).

Ausblick 2011 Die Weiterentwicklung des Kreditrisikomanagements wird als nachhaltig strategische Wachstumskomponente der HYPO NOE Landesbank AG in enger Abstimmung mit der HYPO NOE Gruppe Bank AG (Konzernmutter) wahrgenommen und beinhaltet die ablauforganisatorische Verbesserung der Behandlung von Risikofällen (Watch-List, laufende Wertberichtigungsevaluierung), ein engeres Monitoring sowie die gestaltende aktive Steuerung des Portfolios (Risikotransfer, Einsatz moderner Risikomanagementtechniken). Darüber hinaus wird eine weitere wesentliche nachhaltige Verbesserung durch die Entwicklung und Implementierung einer Risiko-Ertragssteuerung angestrebt.

Die HYPO NOE Landesbank AG verwendet für die interne Bonitätsbeurteilung ihrer Kunden die Ratingverfahren der Österreichischen Volksbanken-AG (VBAG). Die VBAG ist per 1. April 2008 auf den F-IRB-Ansatz gemäß § 22b BWG umgestiegen und besitzt daher abgenommene Ratingsysteme, welche von der HYPO NOE Landesbank AG mit genutzt werden. Die Ratingverfahren werden für die Risikokategorien Kredit- und Beteiligungsrisiko angewendet.

Im Jahr 2011 sollen im Zuge eines Projektes die fachliche und technische Konzeption für die mittelfristige Einführung des F-IRB-Ansatzes in der HYPO NOE Gruppe evaluiert, konzipiert und erste dahingehende Maßnahmen bereits implementiert werden. Neben dem Aspekt des konzerneinheitlichen Vorgehens sowie der angestrebten Ersparnis in der Eigenmittelunterlegung erfolgt diese Entscheidung vor dem Hintergrund, das Kreditrisikomanagement weiter zu verbessern und die Gesamtbanksteuerung sowie die damit verbundenen internen Prozesse zu optimieren. Hiervon ist auch das Privat- und Firmenkundenportfolio der HYPO NOE Landesbank AG umfasst.

Eine zentrale Herausforderung der kommenden Jahre im Bereich des Kreditrisikos ist der nach wie vor zu beobachtende Anstieg der Ausfallswahrscheinlichkeiten der Kreditnehmer. Einerseits ist mit erhöhten Risikovorsorgen (Anstieg des Erwarteten Verlustes) sowie einem deutlich höheren Credit Value at Risk (Unerwarteter Verlust) zu rechnen. Diesem Umstand wurde im Zuge des Budgetplanungsprozesses Rechnung getragen und - ausgehend von einer volkswirtschaftlichen Analyse - eine konservative Ratingmigration der Bestandskunden sowie eine im Vergleich zu den vergangenen Jahren schlechtere Bonitätsbeurteilung der potenziellen Kreditnehmer unterstellt. Die Risikotragfähigkeit der Bank wurde auf Basis dieser konservativen Annahmen ermittelt. Im monatlichen ICAAP- und Kreditrisiko-Reporting werden die Bonitätsänderungen von Kreditnehmern im Jahresverlauf hinsichtlich erfolgter technischer Rekalibrierungen bzw. Migrationen analysiert. Es konnte festgestellt werden, dass vor allem im Bereich Retail und Kommerz krisenbedingte Ratingverschlechterungen stattgefunden haben.

Zinsrisiko

Das Zinsrisiko ist das Verlustpotenzial, das durch die mögliche Wertänderung einer offenen Zinsposition durch Veränderung der Renditen beziehungsweise Diskontierungsfaktoren begründet ist.

Risikomanagement Das Management von Zinsänderungsrisiken wird in der Abteilung Group Treasury & ALM in der HYPO NOE Gruppe Bank AG durchgeführt. Es erfolgt derzeit eine eher passivseitige Steuerung der Zinsstruktur der HYPO NOE Landesbank AG. Hauptsächlich werden Fixzinsrisiken mittels Hedging eliminiert und strategisch langfristige Zinspositionen auf Basis von Empfehlungen im ALCO (Asset Liability Management Committee) eingegangen.

Die Beobachtung und Quantifizierung dieses Risikos erfolgt in der vom Markt unabhängigen Abteilung Group Risk Management. Die Messung erfolgt im System SAP-Banking. Die Auswertungen umfassen sämtliche derzeit zur Risikosteuerung benötigten Informationen - von der OeNB-Zinsrisikostatistik bis hin zur Berechnung der Barwertveränderung unter bestimmten Shifts.

Das ALCO steuert aktiv, unter Berücksichtigung von Limits und Risiken im Rahmen der Risikotragfähigkeit, die Zinsstruktur und damit den Zinsstrukturbeitrag zeitnah sowie durchschlagskräftig im Rahmen des aktuellen Marktumfeldes.

Aktuelle Risikosituation Auf Basis der OeNB-Zinsrisikostatistik kann die Aussage getroffen werden, dass das Zinsrisiko, verglichen mit aufsichtsrechtlichen Grenzen (20% der anrechenbaren Eigenmittel), derzeit auf einem niedrigen Niveau liegt.

Ausblick 2011 Zielsetzung ist, das derzeit niedrige Niveau in der OeNB-Zinsrisikostatistik weiterhin zu halten.

Marktrisiko

Marktrisiken bezeichnen potenzielle Verluste, die aus nachteiligen Marktwertänderungen der Positionen aufgrund der Wechselkurse (Währungsrisiken), der Aktienkurse, Indizes und Fondspreise (Aktienrisiken), der Kreditspreads (Spreadrisiko) sowie ihrer Volatilitäten (Volatilitätsrisiken) entstehen können.

- Das Währungsrisiko ist das Verlustpotenzial, das durch die mögliche Wertänderung einer offenen Devisenposition oder eines in Fremdwährung nominierten Finanzinstrumentes aufgrund einer Wechselkursveränderung begründet ist.
- Das Aktienrisiko ist das Verlustpotenzial, das sich aus der möglichen Wertänderung einer offenen Wertpapierposition ergibt, wenn diese durch eine Änderung des betreffenden Aktienkurses, Indizes oder Fondspreises bedingt ist.

- Das Spreadrisiko ist der Abwertungsbedarf von Nostro-Positionen aufgrund von Änderungen der bonitätsabhängigen Risikoaufschläge.

Risikomanagement Das Management der Marktrisiken der HYPO NOE Landesbank AG erfolgt im ALCO sowie im strategischen Geschäftsfeld Group Treasury & ALM in der HYPO NOE Gruppe Bank AG und intern in der Abteilung Banksteuerung.

Die Organisation des Treasurygeschäftes ist durch die fachliche und disziplinarische Trennung von Markt und Marktfolge gekennzeichnet. Das Vier-Augen-Prinzip zwischen dem Frontbereich und dem Backoffice ist sichergestellt. Die Regelung der Strukturen, Kompetenzen und Abläufe erfolgt in der Pouvoirordnung, den Mindestanforderungen zum Betreiben von Veranlagungs- und Handelsgeschäften sowie im Produkteinführungsprozess.

Marktrisiken können nur im Rahmen von bestehenden Limiten und nur in genehmigten Produkten eingegangen werden.

Aktuelle Risikosituation Die Bank betreibt keine Geschäfte, welche die Führung eines großen Handelsbuches gemäß Bankwesengesetz erforderlich machen. Seit April 2009 wird ein kleines Handelsbuch gemäß § 22q BWG geführt. Es wird ausschließlich für kurzfristige Angebote für Kunden genutzt. Das Management erfolgt durch die Abteilung Group Treasury & ALM in der HYPO NOE Gruppe Bank AG im direkten Auftrag des Vorstandes.

Durch währungskonforme Refinanzierung sowie durch die Nutzung von FX-Derivaten werden Fremdwährungsrisiken in der HYPO NOE Landesbank AG de facto eliminiert. Werden in geringem Maße Fremdwährungspositionen offen gelassen, so gelten für diese Positionen enge Limite für offene Devisenpositionen.

Weitere Marktrisiken spielen insbesondere im Rahmen der Eigenveranlagung eine Rolle. Die Überwachung dieser Risiken erfolgt laufend im Rahmen der Risikomanagementrichtlinien für Veranlagungen.

Ausblick 2011 Ein implementiertes Front End System wird nun laufend erweitert und weiterentwickelt. Es dient der Abteilung Group Treasury & ALM als Front Office System und der Abteilung Group Risk Management zur Messung und Steuerung des Marktrisikos.

Ein Ausbau von Positionen, die Marktrisiko beinhalten, ist für 2011 nicht vorgesehen.

Liquiditätsrisiko

Die Liquiditätsrisiken lassen sich in Termin- und Abrufrisiken und strukturelles Liquiditätsrisiko (Anschlussfinanzierungsrisiken) unterteilen. Durch die Gegenüberstellung von Zahlungsverpflichtungen und Zahlungseingängen kann eine Bank die Liquiditätssituation darstellen. Alleine durch Inkongruenz von Zahlungseingängen und Zahlungsausgängen kann bereits ein Liquiditätsrisiko entstehen. Zudem kann es zu unerwarteten, verspäteten Rückzahlungen (Terminrisiko) oder zu unerwartet hohen Abflüssen (Abrufrisiko) kommen.

Liquiditätsmanagement Die Verantwortung für die Liquiditätssteuerung obliegt der Abteilung Group Treasury & ALM in der HYPO NOE Gruppe Bank AG in Abstimmung mit der internen Abteilung Banksteuerung, wobei ein maßgeblicher Teil der Steuerung dieser Risiken anhand der Emissionsplanung im Rahmen der jährlichen Budgetierung erfolgt.

Einen wesentlichen Beitrag zur Begrenzung des Liquiditätsrisikos leisten die laufende Beobachtung der Märkte sowie enge Kontakte zu internationalen und nationalen Banken zum Zwecke der Emissionsstrukturierung und kurzfristigen Ausnutzung der Refinanzierungslinien.

Ebenfalls wird auf eine enge Zusammenarbeit mit der externen Ratingagentur der HYPO NOE Gruppe Wert gelegt.

Die Messung des Liquiditätsrisikos erfolgt in einem ersten Schritt statisch. Es werden die Zahlungseingänge und die Zahlungsausgänge je Periode gegenübergestellt und der Überhang ermittelt. Der passive periodische bzw. kumulierte Liquiditäts-Gap soll dabei durch die Liquiditätsreserve abgedeckt sein. Das dafür erforderliche Reporting - basierend auf zwei definierten Liquiditätskennzahlen - wurde aufgebaut. In einem weiteren Schritt erfolgt eine dynamische Sichtweise unter Berücksichtigung von Zu- und Abflüssen aus den Geschäftsaktivitäten.

Die HYPO NOE Landesbank AG refinanziert sich insbesondere über Spar- und Termineinlagen sowie gegebenenfalls über die Konzernmutter (HYPO NOE Gruppe Bank AG), die sich wiederum primär am Geld- und Kapitalmarkt (vorwiegend international platzierte AAA geratete Pfandbriefe) refinanziert.

Aktuelle Risikosituation Trotz des schwierigen Marktumfeldes aufgrund der Finanzmarktkrise ist die Liquiditätssituation der HYPO NOE Landesbank AG unbedenklich. Derzeit ist eine Refinanzierung über kurzfristige Finanzinstrumente alleine in ausreichendem Maße gegeben. Zusätzlich zu den Primärmitteln stehen ausreichend EZB-tenderfähige Wertpapiere zur Verfügung.

Ausblick 2011 Der erfolgreiche Weg einer ausbalancierten passivseitigen Durationssteuerung wird weitergeführt.

Ende des Jahres 2010 wurde der Liquiditätsnotfallplan überarbeitet, der 2011 nun konzernweit implementiert wird.

Die Einführung zusätzlicher Liquiditätskennzahlen, insbesondere auch hinsichtlich der künftigen regulatorischen Liquiditätsmaßzahlen, wird weiter betrieben.

Operationelles Risiko

Beim operationellen Risiko (OpRisk) handelt es sich um die Gefahr von unmittelbaren oder mittelbaren Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen, oder von externen Ereignissen eintreten. Vergleicht man OpRisk mit Markt- oder Kreditrisiken, so gilt folgendes:

- OpRisk werden nicht bewusst eingegangen.
- OpRisk sind nicht diversifizierbar und schwer abzugrenzen.
- Es besteht kein Zusammenhang zwischen Risiko und Ertrag.
- OpRisk können nur vermindert, aber nicht vollständig eliminiert werden.

Für die genaue Identifikation und Analyse von operationellen Risiken ist eine ursachenorientierte Kategorisierung der Risiken notwendig. Risikokategorien dienen der Analyse von Höhe, Ursache und Auswirkungen der aufgetretenen operationellen Ereignisse. Die Erhebung der Risikopotenziale erfolgt durch Self-Assessments. Laufend werden die Schadensfälle in einer eigenen Datenbank erfasst. Zusätzliche Risikohinweise ergeben sich (naturgemäß) aus verschiedenen Risikoindikatoren, wie

- Mitarbeiterfluktuationsrate
- Krankenstandstage
- Überstunden
- Anzahl und Dauer von Systemausfällen
- Feststellungen der Internen Revision (Prozessrisiken)
- Häufigkeit von Reklamationen und Beschwerden
- Fehlbuchungen

Die aus den Risikoindikatoren gewonnenen Daten werden zu einem Gesamtbild hinsichtlich der definierten operationellen Risiken zusammengefügt, um eine Skalierung der Risiken (hohes Risiko/hohe Bedeutung -> geringes Risiko/geringe Bedeutung) zu ermöglichen.

Primäres Thema der Risikosteuerung ist die Klärung der Frage, ob und wie ein bestehendes Risiko vermindert werden kann. Die Risikosteuerung hat deshalb die Aufgabe, Lösungswege und Maßnahmen zu suchen. Dies erfolgt durch den risikoverantwortlichen Fachbereich, in aller Regel in Zusammenarbeit mit der Innenrevision bzw. Organisation.

Folgende Optionen bestehen im Umgang mit operationellen Risiken:

- Risikovermeidung: Im Rahmen der Betrachtung „exotischer" Produkt- und Kundenschienen ist bereits im Produkteinführungsprozess das Chancen-Risiken-Verhältnis auch unter operationellen Gesichtspunkten zu betrachten. Möglicherweise ergibt diese Analyse, wie auch die laufende Schadensbetrachtung bereits bestehender Produkte, dass es wirtschaftlicher wäre, Produkte gar nicht bzw. nicht mehr anzubieten, da die Abwicklungsrisiken im Vergleich zu den lukrierbaren Erträgen zu hoch sind.
- Risikoreduzierung: Essentieller und bedeutendster Bestandteil des Managements operationeller Risiken ist die gezielte Investition in risikobehaftete Prozesse, Systeme bzw. Mitarbeiterressourcen unter Kosten-Nutzen- bzw. Chancen-Risiken-Betrachtungen. Konkret bedeutet dies beispielsweise in Prozesse/Systeme (Business Continuity Management, Notfallkonzepte), interne Kontrollmechanismen (EDV-technisch, 4-Augen-Prinzip), Mitarbeiter (-Schulungen), Erarbeitung von Richtlinien etc. zu investieren.
- Risikoübertragung: Risikotransfer auf Versicherungen (jedenfalls Großrisiken), Verkauf von Risiken.
- Risikoakzeptanz: Risiken, deren Aufwand zur Reduktion in keinem Verhältnis zum möglichen Schaden steht bzw. die versicherungstechnisch vom Markt nicht abdeckbar sind.

Das Management von operationellen Risiken wird in der HYPO NOE Landesbank AG durch laufende Adaptierungen und Verbesserungen der internen Richtlinien, durch Notfallkonzepte, durch das Vier-Augen-Prinzip, durch laufende Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen im Rahmen der Personalentwicklung sowie über Versicherung diverser Risiken gemanagt.

Dem Vorstand ist bewusst, dass die Umsetzung dieser Anforderung umso mehr das Commitment des Top-Managements erfordert, als eine Messung von operationellen Risiken – anders als dies bei der Messung von Markt- und Kreditrisiken der Fall ist – komplex und nur unzureichend mit statistischen Daten belegt werden kann (geringe Anzahl an Events mit hohen Schadenssummen, hohe Anzahl an Events mit geringen Schadenssummen).

Aktuelle Risikosituation Im Rahmen des Basel-II-Projektes wurden bereits im Jahr 2003 Self-Assessments durchgeführt, die latente operationelle Risiken und Möglichkeiten zur Begrenzung des operationellen Risikos aufzeigen und zugleich hausintern ein Bewusstsein für diese Gruppe von Basel-II-relevanten Risiken schaffen sollten. Weiters wurde 2004 eine Basel-II-konforme Event-Datenbank zur Erfassung operationeller Schäden eingeführt. Diese Datenbank wurde 2007 bedingt durch die Loslösung von der VBAG sowie durch die Neustrukturierung der HYPO NOE Gruppe neu aufgesetzt.

Konzernübergreifend wurde 2007 ein Projekt Prozessoptimierung gestartet, das mit einem Schwerpunkt „operationelles Risiko" zur Identifikation und Vermeidung von operationellen Risiken beitragen wird.

Im vergangenen Jahr wurde im Rahmen der Überarbeitung der Konzernrisikodokumentation auch das OpRisk-Handbuch überarbeitet und die Adaptierungen konzernweit implementiert. Weiters erfolgen die systematische Erfassung von Schadensfällen sowie Mitarbeiterschulungen.

Ausblick 2011 Eine wesentliche Herausforderung des Jahres 2011 ist die Weiterentwicklung der Methoden zur Identifizierung, Messung, Steuerung und Überwachung der operationellen Risiken. Geplant sind insbesondere ein umfassendes OpRisk-Assessment, laufende Prozessanpassungen und die Stärkung des Internen Kontrollsystems (IKS), das als integratives Projekt umgesetzt wird. Darüber hinaus existieren im Rahmen des Business Continuity Managements (BCM) allgemeine Notfallpläne (IT, Gebäude, etc.), die im Zuge eines Projektes zur Überarbeitung und Aktualisierung im Laufe des Jahres 2011 adaptiert und gegebenenfalls erweitert werden.

Reputationsrisiko

Das Reputationsrisiko wird in der HYPO NOE Gruppe als bedeutend erachtet und daher als eigene Risikokategorie geführt. Geschäftsentscheidungen werden unter besonderer Berücksichtigung möglicher negativer Folgen für die Reputation der HYPO NOE Gruppe oder des Landes Niederösterreich äußerst sorgfältig getroffen.

Das Reputationsrisiko beschreibt die Gefahr eines direkten oder indirekten Schadens durch Beeinträchtigung des Unternehmensrufes und den damit verbundenen Opportunitätskosten. Eine Rufschädigung kann durch Anspruchsgruppen der HYPO NOE Gruppe, wie Kunden, Fremdkapitalgeber, Mitarbeiter, Geschäftspartner oder das gesellschaftliche Umfeld, erfolgen. Ursachen hierfür können in der Nichterfüllung der Erwartungshaltung dieser Anspruchsgruppen liegen.

Die Basis für die Erfüllung der Erwartungshaltung wird in funktionierenden Geschäftsabläufen und einem soliden Risiko-Controlling und -Management gesehen. Die HYPO NOE Gruppe vermeidet darüber hinaus geschäftspolitische Maßnahmen und Geschäfte, die mit besonderen rechtlichen oder steuerlichen Risiken sowie mit erheblichen Umweltrisiken verbunden sind.

Ausblick 2011 Seit Anfang 2010 steht die HYPO NOE Gruppe im Fokus der medialen Berichterstattung. Vereinzelte Anfragen von Kunden wie auch Geschäftspartnern wurden, soweit gesetzlich möglich, sachlich und kompetent beantwortet. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Anzeichen erkennbar, dass in der interessierten Öffentlichkeit (Kapitalgeber, Mitarbeiter, Kunden etc.) der Ruf der HYPO NOE Gruppe und der Ruf der HYPO NOE Landesbank AG bezüglich ihrer Kompetenz, Integrität und Vertrauenswürdigkeit gefährdet wäre.

Sonstige Risiken

Unter sonstige Risiken fallen insbesondere Geschäftsrisiken und strategische Risiken. Die Möglichkeiten zur Messung dieser Risiken - in Anlehnung an Verfahren, wie sie bei Kreditrisiken oder Marktrisiken zum Einsatz kommen - befinden sich in einem kontinuierlichen Weiterentwicklungsprozess.

Ausblick 2011 Die Geschäftsentwicklung in den ersten Monaten lässt bereits erkennen, dass sich die langfristige strategische Ausrichtung der HYPO NOE Landesbank AG als kompetenter Partner für Finanzierungen und Finanzdienstleistungen für Privat- und Firmenkunden auch 2011 bewährt. Hierbei wird aus risikopolitischer Sicht wie bisher insbesondere auf die sehr selektive und der Risikoverkraftungskapazität der HYPO NOE Landesbank AG angemessene Vorgehensweise bei Neuengagements geachtet werden.

Nachtragsbericht

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschluss-Stichtag vorgefallen.

Perspektiven - Prognosebericht

Die HYPO NOE Landesbank AG blickt nach einem Jahr 2010, das einerseits durch deutliche Steigerungen im Betriebsergebnis, andererseits aber auch durch erhöhte Risikovorsorgen geprägt ist, dem Jahr 2011 mit Optimismus entgegen. Die HYPO NOE Landesbank AG sieht mit ihrem reichen Know-how im sehr umkämpften Segment der Wohnbaufinanzierung in Österreich sehr gute Chancen, sich durch ihren vielfältigen und spezifischen Erfahrungsschatz weiter zu etablieren. Vorteile aus den Folgen der Finanzmarktkrise und ihren Auswirkungen auf die Marktanteilsverteilung sollen in den Geschäftsfeldern Firmenkundenbetreuung und Private Banking gezogen werden. Dabei werden bestehende Kooperationen intensiviert und neue Partnerschaften eingegangen. Die HYPO NOE Landesbank AG wird weiter verstärkt im Filialgeschäft für Privat- und Kommerzkunden agieren. Ein zusätzlicher Schwerpunkt wird im Segment Private Banking gesehen - hier vor allem regional bezogen auf die Kernländer Niederösterreich und Wien. Daneben unterstützt die HYPO NOE Landesbank AG in gewohnt professioneller Weise auch weiterhin Privatkunden und Wohnbauträger mit bewährter Kompetenz in der Wohnbaufinanzierung.

Diese klar definierten Ziele der HYPO NOE Landesbank AG sollen solide Leistungen garantieren und den hohen Sicherheitsfaktor unterstreichen: Die professionelle und individuelle Beratung unserer Kundinnen und Kunden steht auch in Zukunft im Mittelpunkt unseres Handelns und Tuns.

Die HYPO NOE Landesbank AG ist immer dann am stärksten, wenn sie sich auf ihre Identität und Herkunft besinnt: auf Regionalität und Kundennähe.

Die HYPO NOE Landesbank AG steht seit jeher für persönliche Kundennähe, gewachsenes Vertrauen und Sicherheit. Sie ist ein verlässliches Finanzinstitut, dem die dynamische Entwicklung in Niederösterreich und Wien ein besonderes Anliegen ist.

Traditionelle Werte wie Sicherheit, Verlässlichkeit und Kompetenz sind wieder wichtiger Bestandteil des wirtschaftlichen sowie gesellschaftlichen Interesses geworden. Genau diese Werte waren - auch wenn sie zeitweise nicht so im Vordergrund standen, ja vielleicht von manchen als „antiquiert" angesehen wurden - seit jeher Leitlinien der HYPO NOE Landesbank AG und werden auch weiterhin die langfristig erfolgreiche Ausrichtung bestimmen.

Forschungs- und Entwicklungsbericht

In der Konzernabteilung Business Development wurde die Gruppe Projekt- und Prozessmanagement etabliert, welche einerseits für die Vertiefung der Projektmanagementkultur im Haus und andererseits für die Darstellung von Support- und Managementprozessen verantwortlich ist.

Die Gruppe Produktmanagement ist künftig für die Prozessführerschaft bei Entwicklung und Einführung neuer Produkte und Dienstleistungen für die HYPO NOE Landesbank AG und HYPO NOE Gruppe Bank AG zuständig, um konzernweite Synergie-Effekte im Rahmen der Erfüllung rasch wechselnder Markt- und Kundenanforderungen zu erzielen.

St. Pölten, am 22. März 2011
Der Vorstand

Mag. Michael Martinek
Vorsitzender des Vorstandes
Marktvorstand mit dem Schwerpunkt Wohnbau

Mag. Silvia Parik
Mitglied des Vorstandes
mit Verantwortung für Finanzen, Risiko und Abwicklung

Günther Ritzberger, MBA
Mitglied des Vorstandes
Marktvorstand mit den Schwerpunkten: Private Banking, Kommerzkunden und Geschäftsstellen

GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS 2010

BILANZ ZUM 31.12.2010 (§ 43 BWG, ANLAGE 2)

BILANZ ZUM 31.12.2010

(§ 43 BWG, Anlage 2)

		31.12.2010		31.12.2009
Aktiva		**EUR**	**EUR**	**(in TEUR)**
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken und Postgiroämtern			39.465.714,00	37.171
2. Forderung an Kreditinstitute			109.411.511,09	266.444
a) täglich fällig		8.350.247,93		8.001
b) sonstige Forderungen		101.061.263,16		258.443
3. Forderungen an Kunden			1.838.098.405,30	1.674.782
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			331.432.096,06	158.138
a) von anderen Emittenten		331.432.096,06		
darunter: eigene Schuldverschreibungen	3.610.593,80			
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			0,00	3.662
6. Beteiligungen			2.532.129,30	1.845
darunter: an Kreditinstituten	1.979.250,39			
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			2.000,00	0
darunter: an Kreditinstituten	0,00			
8. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens			19.706,00	25
9. Sachanlagen			5.180.098,66	5.729
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom KI im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden	132.761,68			
10. Sonstige Vermögensgegenstände			15.850.810,36	13.894
11. Rechnungsabgrenzungsposten			1.775.285,77	853
Summe der Aktiva			**2.343.767.756,54**	**2.162.543**
Posten unter der Bilanz:				
1. Auslandsaktiva			31.867.856,87	38.068

			31.12.2010		31.12.2009
Passiva		**EUR**	**EUR**	**EUR**	**(in TEUR)**
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				525.122.570,16	266.148
	a) täglich fällig		443.031.185,13		135.128
	b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		82.091.385,03		131.020
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				1.137.378.086,28	1.218.166
a) Spareinlagen			775.155.986,51		854.268
darunter:	aa) täglich fällig	502.284,82			
	bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	774.653.701,69			
b) sonstige Verbindlichkeiten			362.222.099,77		363.898
darunter:	aa) täglich fällig	345.040.147,92			
	bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	17.181.951,85			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				518.119.815,96	513.141
a) begebene Schuldverschreibungen			518.119.815,96		513.141
4. Sonstige Verbindlichkeiten				3.312.795,50	4.755
5. Rechnungsabgrenzungsposten				1.328.761,12	1.458
6. Rückstellungen				7.554.754,87	7.865
a) Rückstellungen für Abfertigungen			3.302.202,41		3.490
b) Rückstellungen für Pensionen			270.311,00		426
c) Steuerrückstellungen			40.000,00		0
d) sonstige			3.942.241,46		3.949
7. Nachrangige Verbindlichkeiten				50.292.972,65	50.352
8. Gezeichnetes Kapital				17.000.000,00	17.000
darunter:	Grundkapital	17.000.000,00			17.000
9. Kapitalrücklagen				70.385.000,00	70.385
a) gebundene			70.385.000,00		70.385
10. Haftrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG				13.273.000,00	13.273
11. Bilanzgewinn / Bilanzverlust				0,00	0
darunter:	Gewinnvortrag / Verlustvortrag	0,00			0
darunter:	Jahresgewinn / Jahresverlust	59.684,46			
darunter:	Ergebnisabführung	-59.684,46			
Summe der Passiva				**2.343.767.756,54**	**2.162.543**
Posten unter der Bilanz:					
1. Eventualverbindlichkeiten				37.296.959,50	34.457
darunter:	a) Akzepte und Indossamentverbindlichkeiten aus weitergegebenen Wechseln	327.027,75			327
	b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten	36.969.931,75			34.130
2. Kreditrisike				185.046.433,22	220.317
darunter:	Verbindlichkeiten aus Pensionsgeschäften	0,00			0
3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs.14 BWG				149.481.908,90	152.163
darunter:	Eigenmittel gemäß § 23 Abs. 14 Z 7 BWG	0,00			
4. Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs. 1 BWG				102.637.088,25	105.345
darunter:	Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs.1 Z1 u. Z4 BWG	102.637.088,25			
5. Auslandspassiva				49.887.006,32	48.920

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

GESCHÄFTSJAHR 2010

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

GESCHÄFTSJAHR 2010

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2010		EUR	EUR	EUR	VJ in TEUR
1.	Zinsen und ähnliche Erträge			69.902.816,38	78.644
	darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren	5.618.454,51			5.174
2.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			-23.019.426,72	-38.718
I.	**Nettozinsertrag**			**46.883.389,66**	**39.926**
3.	Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen			379.100,00	11
a)	Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		0,00		0
b)	Erträge aus Beteiligungen		379.100,00		11
4.	Provisionserträge			6.732.767,59	5.738
5.	Provisionsaufwendungen			-2.305.112,17	-2.160
6.	Erträge/Aufwendungen aus Finanzgeschäften			377.830,09	993
7.	Sonstige betriebliche Erträge			822.265,00	2.531
II.	**Betriebserträge**			**52.890.240,17**	**47.039**
8.	Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			-35.667.098,01	-36.076
	a) Personalaufwand		-19.177.123,44		-21.480
	darunter: aa) Löhne und Gehälter	-14.091.269,19			-15.575
	bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-3.858.372,00			-4.180
	cc) sonstiger Sozialaufwand	-554.094,17			-671
	dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-378.306,17			-403
	ee) Dotierung der Pensionsrückstellung	38.525,00			1
	ff) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiter-vorsorgekassen	-333.606,91			-652
	b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-16.489.974,57		-14.596
9.	Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 8 und 9 enthaltenden Vermögensgegenstände			-1.336.612,30	-1.374
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen			-187.583,46	-166
III.	**Betriebsaufwendungen**			**-37.191.293,77**	**-37.616**
IV.	**Betriebsergebnis**			**15.698.946,40**	**9.423**
11./12.	Ertrags- (+) /Aufwands- (-)saldo aus Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und Kreditrisken			-19.466.812,36	-10.722
13./14.	Ertrags- (+) /Aufwands- (-)saldo aus Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen			153.168,53	-488
V.	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**			**-3.614.697,43**	**-1.787**
15.	Außerordentliche Erträge			3.765.130,36	0
16.	Außerordentliches Ergebnis			3.765.130,36	0
17.	Steuern vom Einkommen und Ertrag			0,00	36
18.	Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 15 auszuweisen			-90.748,47	-47
VI.	**Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag**			**59.684,46**	**-1.798**
17.	Rücklagenbewegung			0,00	0
VI.	**Jahresgewinn / Jahresverlust**			**59.684,46**	**-1.798**
18.	Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)			0,00	0
19.	Ergebnisabführung			-59.684,46	1.798
VII.	**Bilanzgewinn / Bilanzverlust**			**0,00**	**0**

ANHANG
GESCHÄFTSJAHR 2010

ANHANG

I. Allgemeine Grundsätze

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des UGB idgF sowie nach den Vorschriften des Bankwesengesetzes 1993 idgF erstellt. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend der Gliederung der Anlage 2 zu § 43 BWG, Teil 1 und Teil 2, aufgestellt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der Generalnorm aufgestellt, welche die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank fordern. Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde unter Berücksichtigung der Besonderheit des Bankgeschäftes insofern Rechnung getragen, als nur die am Abschluss-Stichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen und alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste bei der Bewertung berücksichtigt wurden. Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Die auf Fremdwährung lautenden Aktiva und Passiva werden grundsätzlich zum Devisenmittelkurs des Bilanzstichtages umgerechnet. Die Spitzen je Währung werden zu Devisengeld- bzw. Devisenbriefkursen angesetzt. Bei den Silbermünzen wurden die gesetzlichen Zahlungsmittel mit dem Nennwert, die restlichen Münzbestände mit den aktuellen und bekannten Marktkursen bewertet. Die Gesellschaft führt ein kleines Wertpapierhandelsbuch.

Ein Großteil der festverzinslichen Wertpapiere im Eigenbestand, welche zum Börsehandel zugelassen sind, wurde in schriftlicher Form dem Anlagevermögen gewidmet. Die Wertpapiere im Finanzanlagevermögen werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Von der Möglichkeit der zeitanteiligen Abschreibung gemäß § 56 (2) und Zuschreibung gemäß § 56 (3) BWG wird Gebrauch gemacht. Die Bewertung der Wertpapiere des Umlaufvermögens erfolgt nach dem strengen Niederstwertprinzip. Auf Zuschreibungen gemäß § 208 (1) UGB wurde gemäß § 208 (2) UGB verzichtet. Bei rückgekauften, nicht börsennotierten eigenen Schuldverschreibungen wird von der Saldierungsmöglichkeit nur dann Gebrauch gemacht, wenn diese Emissionen nicht zum Wiederverkauf bestimmt sind. Die Ausleihungen werden mit dem Nennwert angesetzt.

Den erkennbaren Risiken des Kreditgeschäftes wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Darüber hinaus wurden für einzelne Risikopositionen im Ausleihungsbereich Pauschaleinzelwertberichtigungen vorgenommen.

Die Bewertung der Beteiligungen erfolgt zum Anschaffungswert. Falls ihnen ein niedrigerer Wert beizumessen ist, wird dieser angesetzt. Die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden, immateriellen Vermögensgegenständen sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich der planmäßigen Abschreibungen. Die Abschreibungssätze liegen bei den unbeweglichen Anlagen zwischen 2 % bis 4 %, bei den beweglichen Anlagen zwischen 10 % bis 33 %.

Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden im Anschaffungsjahr analog zu den steuerlichen Bestimmungen des § 13 EStG 1988 voll abgeschrieben. Abgegrenzte Agio- und Disagiobeträge aus der Emission von Schuldverschreibungen im Umlauf werden konform zur Kapitallaufzeit aufgelöst. Die Emissionskosten sind im Jahr der Begebung erfolgswirksam.

Der Ansatz der Pensionsrückstellung entspricht den unternehmensrechtlichen Vorschriften. Die Berechnung erfolgte unter Verwendung der „AVÖ 2008-P, Generationstafel für Angestellte" nach dem Teilwertverfahren unter Anwendung eines Zinssatzes von 3,5 %.

Die Abfertigungsverpflichtung zum Bilanzstichtag wurde entsprechend dem Fachgutachten der Kammer der Wirtschaftstreuhänder nach finanzmathematischen Grundsätzen berechnet. Der Berechnung wurden ein Zinssatz von 4 % und ein Pensionsalter für Männer von 65 Jahren zugrunde gelegt. Bei Frauen wurde die schrittweise Erhöhung des Pensionsalters von 60 auf 65 Jahren berücksichtigt. Für Jubiläumsgelder wurde ebenfalls eine, den Empfehlungen des Fachgutachtens der Wirtschaftstreuhänder entsprechende Vorsorge gebildet. Sie wurde nach finanzmathematischen Grundsätzen mit einem Zinssatz von 4 % berechnet und bereits voll in die unternehmensrechtliche Rückstellung eingestellt. Die anteiligen und fälligen Zinsen wurden generell in der jeweiligen Bilanzposition bilanziert.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Der Grundwert der vorhandenen Grundstücke beträgt zum Bilanzstichtag EUR 0,2 Mio. (31.12.2009: EUR 0,2 Mio.). Die Aufgliederung des Anlagevermögens und seine Entwicklung im Berichtsjahr sind im Anlagenspiegel angeführt (Beilage 1 zum Anhang).

Wertpapiere im Eigenbestand

Zum Bilanzstichtag waren Wertpapiere mit einem Bilanzwert samt anteiliger Zinsen von EUR 395,0 Mio. (31.12.2009: EUR 375,2 Mio.) im Eigenbestand. Hiervon sind festverzinsliche Wertpapiere mit Nominale EUR 380,5 Mio. (31.12.2009: EUR 355,5 Mio.) mit einem Bilanzwert inklusive anteiliger Zinsen von EUR 381,0 Mio. (31.12.2009: EUR 355,9 Mio.) dem Finanzanlagevermögen gewidmet. Eine Abschreibung auf den beizulegenden Zeitwert von EUR 379,3 Mio. (Bilanzwert EUR 379,7 Mio.) wurde unterlassen, da die Wertpapiere bis zum Laufzeitende gehalten werden und die Wertminderung voraussichtlich nicht von Dauer ist. Die börsennotierten Emissionen werden unter Position 4 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere bilanziert.

In den Aktivposten Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere, Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere, Beteiligungen sowie Anteile an verbundenen Unternehmen sind Wertpapiere von EUR 331,4 Mio. (31.12.2009: EUR 158,1 Mio.) enthalten, die zum Börsenhandel zugelassen sind; hiervon sind EUR 331,4 Mio. (31.12.2009: EUR 158,1 Mio.) börsennotiert. Der starke Anstieg resultiert vor allem aus der Börsennotierung eines Wertpapieres in der Höhe von Nominale EUR 150,0 Mio., welches im Vorjahr noch in der Position Forderung an Kreditinstitute ausgewiesen wurde.

Eigene Wertpapiere, welche zum Wiederverkauf bestimmt sind, werden im Umlaufvermögen gehalten. Wertpapiere, die zur längerfristigen Veranlagung im Bank-Nostro erworben werden, sind dem Anlagevermögen gewidmet. Bei Wertpapieren des Umlaufvermögens, hierbei handelt es sich zum überwiegenden Teil um eigene rückgekaufte Emissionen, wurde von einer Zuschreibung in Höhe von TEUR 345,7 auf den Anschaffungswert, bzw. auf den niedrigeren Marktwert abgesehen, da diese Papiere höchstens mit dem Tilgungsbetrag ausgewiesen werden. Dies hat aufgrund des Gruppen- und Steuerausgleichsvertrages im Zusammenhang mit dem Ergebnisabführungsvertrag mit der HYPO NOE Gruppe Bank AG keine steuerlichen Auswirkungen in den Folgejahren.

Von den Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren werden EUR 15,8 Mio. (31.12.2009: EUR 5,0 Mio.) in dem auf den Bilanzstichtag folgenden Jahr fällig.

Der negative Unterschiedsbetrag zwischen den fortgeschriebenen Anschaffungskosten und den Rückzahlungsbeträgen von Schuldverschreibungen und anderer festverzinslicher Wertpapiere, welche die Eigenschaft von Finanzanlagen haben, beträgt TEUR 123,7 (31.12.2009: TEUR 14,4).

Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem höheren Marktwert der zum Börsehandel zugelassenen Wertpapiere, welche nicht zu Finanzanlagen gehören, beträgt am Bilanzstichtag TEUR 65,7 (31.12.2009: TEUR 42,4).

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Angaben über Beteiligungsunternehmen im Sinne des § 238 Z. 2 und Z. 3 UGB finden sich in der Beilage 2 des vorliegenden Anhanges. Der Jahresgewinn von TEUR 60 (2009 TEUR -1.798) wird aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages zur Gänze von der HYPO NOE Gruppe Bank AG, welche alleinige Aktionärin der HYPO NOE Landesbank AG ist, abgeführt.

Hypothekenbankgeschäft gemäß Pfandbriefgesetz

(in TEUR)	Deckungswerte			
	Deckungserfordernis für verbriefte Verbindlichkeiten	deckungsfähige Darlehen	zweckgebundener Cash-Bestand	Überdeckung
Hypothekarische Pfandbriefe	38.575,5	636.592,0	1.000,0	599.016,5

Fristigkeitengliederung

Die nicht täglich fälligen Forderungen und Guthaben gegenüber Kreditinstituten gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2010	31.12.2009
bis 3 Monate	**1.065**	1.222
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	**50.195**	6.316
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	**49.694**	205.829
mehr als 5 Jahre	**108**	45.076

Die nicht täglich fälligen Forderungen und Guthaben gegenüber Nichtbanken gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2010	31.12.2009
bis 3 Monate	**36.953**	38.376
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	**97.307**	92.168
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	**359.795**	342.081
mehr als 5 Jahre	**1.303.522**	1.157.397

Die nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2010	31.12.2009
bis 3 Monate	**82.091**	130.531
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	**0**	490
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	**0**	0
mehr als 5 Jahre	**0**	0

Die nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Nichtbanken gliedern sich nach Restlaufzeiten wie folgt (in TEUR):

	31.12.2010	31.12.2009
bis 3 Monate	**97.573**	129.365
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	**217.592**	223.172
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	**334.418**	341.115
mehr als 5 Jahre	**142.252**	179.347

Rückstellungen

Die unternehmensrechtliche Bewertung der Pensionsverpflichtungen wurde aufgrund der Bestimmungen des Rechnungslegungsgesetzes nach versicherungsmathematischen Grundsätzen vorgenommen. Diese beträgt nach dem Teilwertverfahren unter Anwendung eines Rechnungszinsfußes von 3,5 % TEUR 270,3 (31.12.2009: TEUR 425,4). Der Bilanzansatz der Rückstellung für Abfertigungsverpflichtungen wurde nach der finanzmathematischen Methode mit einem Rechnungszinssatz von 4 % berechnet. Die sonstigen Rückstellungen umfassen im Wesentlichen Rückstellungen für Prozess- und Beratungskosten TEUR 296,2 (31.12.2009: TEUR 105,2), Bilanzprüfungskosten TEUR 114,0 (31.12.2009: TEUR 126,9), Gewährleistungsansprüche TEUR 180,0 (31.12.2009: TEUR 229,4), Haftungsprovision TEUR 0,0 (31.12.2009: TEUR 38,7), Jubiläumsgelder TEUR 592,8 (31.12.2009: TEUR 545,6), Prämien TEUR 320,0 (31.12.2009: TEUR 377,0), offene Urlaubs- und Gleitzeitansprüche TEUR 830,7 (31.12.2009: TEUR 1.085,9), Ausfälle im Kundenbereich TEUR 462,1 (31.12.2009: TEUR 571,5), Vermittlerprovisionen TEUR 35,0 (31.12.2009: TEUR 70,0), Rechenzentrumskosten TEUR 318,8 (31.12.2009: TEUR 385,1), Umbaukosten sowie für offene Eingangsrechnungen.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital besteht zur Gänze aus dem Grundkapital in der Höhe von EUR 17 Mio. (31.12.2009: EUR 17 Mio.) und ist zerlegt in 17.000.000 Stückaktien mit Stimmrecht.

Die Kapitalrücklagen betreffen: Aufgeld aus Kapitalerhöhung: EUR 70,4 Mio.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Im Geschäftsjahr 2010 wurden keine nachrangigen Verbindlichkeiten neu aufgenommen. Diese Verbindlichkeiten werden im Falle der Liquidation oder des Konkurses nachrangig nach allen anderen nicht nachrangigen Gläubigern befriedigt. Die Aufwendungen für die nachrangigen Verbindlichkeiten betrugen im Jahr 2010 TEUR 1.164,4 (31.12.2009: TEUR 1.491,2).

Bezeichnung	Höhe in TEUR	Zinssatz in %	Fälligkeit
AT0000A04UP3	30.000	bis 15.09.2010: 3,347 % ab 15.09.2010: 96,1 % d. 10-Jahres-ISDA-EUR-Swapsatzes jährlich angepasst (dzt. 2,604 %)	15.09.2017
Schuldscheindarlehen 50	20.000	6-Monats-EURIBOR + 10 BP (dzt. 1,322 %)	29.09.2017

Sonstige Angaben

In der Position Forderungen an Kunden sind Treuhandforderungen in Höhe von TEUR 2.376,8 (31.12.2009: TEUR 2.048,0) enthalten. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten enthalten Treuhandverpflichtungen in Höhe von TEUR 2.391,8 (31.12.2009: TEUR 2.048,0).

Zum Bilanzstichtag bestanden folgende noch nicht abgewickelte Termingeschäfte (in TEUR):

TEUR	Nominalbetrag				Marktwert	
Restlaufzeit	bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Summe	positiv	negativ
Zinsswaps	9.700	75.400	292.900	378.000	10.346	-13.988
Zinsoptionen-Käufe	0	621	10.786	11.407	324	0
Zinsoptionen-Verkäufe	0	0	-10.786	-10.786	0	-321
Zwischensumme	9.700	76.021	292.900	378.621	10.670	-14.309
Zins-/Währungsswaps	439.859	0	0	439.859	922	0
Zwischensumme	439.859	0	0	439.859	922	0
Gesamt	449.559	76.021	292.900	818.480	11.592	-14.309

Von den Swaps sind 56 Kontrakte mit Nominale EUR 818,5 Mio. ausschließlich als Sicherungsgeschäfte abgeschlossen, vornehmlich für Eigenemissionen, Nostro-Wertpapiere und zur Refinanzierung von Abstattungskrediten in FW. Diese Sicherungsgeschäfte bilden mit dem jeweiligen Grundgeschäft eine Bewertungseinheit, da sich die jeweiligen risikobehafteten Zahlungsströme in der Zukunft ausgleichen werden. Dementsprechend konnte auf die Bildung einer Drohverlustrückstellung verzichtet werden. Die Devisenpositionen wurden teilweise mit einem Währungsswap (ökonomische Sicherungsbeziehung) in Höhe von EUR 439,9 Mio. geschlossen (die restlichen offenen Positionen werden laufend mit einer Bankverbindlichkeit ausgeglichen).

Bei den Eventualverpflichtungen aus Bürgschaften und Garantien sind sonstige Garantien von EUR 37,3 Mio. (31.12.2009: EUR 34,5 Mio.) enthalten. Die sonstigen Garantien gliedern sich in Erfüllungsgarantien EUR 14,1 Mio. (31.12.2009: EUR 13,3 Mio.), Kredit/Darlehensgarantien EUR 21,4 Mio. (31.12.2009: EUR 19,7 Mio.), Garantien für VISA Card EUR 1,5 Mio. (31.12.2009: EUR 1,2 Mio.) und Wechselziehungen im Umlauf von EUR 0,3 Mio. (31.12.2009: EUR 0,3 Mio.).

Die unter dem Bilanzstrich ausgewiesenen Kreditrisiken in Höhe von EUR 185,0 Mio. (31.12.2009: EUR 220,3 Mio.) bestehen ausschließlich aus noch nicht in Anspruch genommenen Krediten und offenen Promessen.

Außerdem besteht eine Verpflichtung aus der gemäß § 93 BWG vorgeschriebenen Mitgliedschaft bei der Einlagensicherungsgesellschaft Hypo-Haftungs-Gesellschaft mbH. Im Falle der Inanspruchnahme dieser Einlagensicherung beträgt die Beitragsleistung für das Einzelinstitut gemäß § 93a Abs.1 BWG höchstens 1,5 % der Bemessungsgrundlage gemäß § 22 Abs. 2 BWG zum letzten Bilanzstichtag. Somit errechnet sich für unsere Bank eine Obergrenze von EUR 17,9 Mio. (31.12.2009: EUR 18,4 Mio.).

Verbriefte und unverbriefte Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen (in TEUR):

Aktivposten	**31.12.2010**	31.12.2009
Forderungen an Kreditinstitute	**885,4**	869,5
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	**11.698,2**	13.816,7

In der Position Sonstige Vermögensgegenstände sind weiters Verrechnungsdebitoren mit EUR 5,9 Mio. (31.12.2009: EUR 5,9 Mio.), eigene, nicht börsennotierte Wertpapiere inklusive Zinsabgrenzung mit EUR 9,3 Mio. (31.12.2009: EUR 7,3 Mio.) und zum Verkauf bestimmte Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 0,7 Mio. (31.12.2009: EUR 0,7 Mio.) enthalten.

Verbriefte und unverbriefte Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen (in TEUR):

Passivposten	**31.12.2010**	31.12.2009
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**794,0**	662,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	**347,9**	916,3

In der Position Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind Mündelgeld-Spareinlagen in Höhe von EUR 2,0 Mio. (31.12.2009: EUR 3,0 Mio.) enthalten. In der Position Sonstige Verbindlichkeiten sind Verrechnungskreditoren mit EUR 1,6 Mio. (31.12.2009: EUR 1,7 Mio.) und Verbindlichkeiten aus Steuern und Abgaben mit EUR 1,8 Mio. (31.12.2009: EUR 2,8 Mio.) enthalten.

(in TEUR)				
Mündelgeld-Spareinlagen	davon landesbehaftet	zu deckende Mündelgelder	Deckungswert	Überdeckung
2.001,4	1.276,0	725,4	3.673,1	2.947,7

Die passive Rechnungsabgrenzung beinhaltet vorausbezahlte Darlehenszinsen und die Abgrenzung des Agios bei Wertpapieremissionen.

In der Bilanzsumme sind Aktiva von EUR 465,1 Mio. (31.12.2009: EUR 421,5 Mio.) und Passiva von EUR 34,1 Mio. (31.12.2009: EUR 53,5 Mio.) enthalten, die auf fremde Währung lauten. Im Jahr 2011 werden begebene Schuldverschreibungen in Höhe von EUR 174,1 Mio. (31.12.2009: EUR 5,0 Mio.) zur Rückzahlung fällig.

Die Gesellschaft steht zu 100 Prozent im Eigentum der HYPO NOE Gruppe Bank AG (Sitz: Neugebäudeplatz 1, 3100 St. Pölten) und ist in den Konzernabschluss der HYPO NOE Gruppe Bank AG einbezogen (http://www.hypolandesbank.at/m029/at/de/content/Ueber_uns/jahresabschluesse.shtml).

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfung betrugen TEUR 120,0 (2009: TEUR 127,4) und für sonstige Beratung durch Wirtschaftsprüfer wurden TEUR 24,0 (2009: TEUR 26,6) ausgegeben.

In der Position 7 Sonstige betriebliche Erträge sind Erträge aus der internen Leistungsverrechnung mit der HYPO NOE Gruppe Bank AG in Höhe von EUR 0,3 Mio. enthalten.

In der Position 10 Sonstige betriebliche Aufwendungen sind Aufwendungen von EUR 0,1 Mio. vor allem für bezahlte Mieten und Betriebskosten enthalten. Die Miet- und Leasingverpflichtungen werden im Geschäftsjahr 2011 EUR 1,6 Mio. (2010: EUR 1,6 Mio.) und für die Geschäftsjahre 2011 bis 2015 gesamt EUR 8,5 Mio. betragen.

Aus der Anwendung von § 198 Abs. 9 UGB (latente Steuern) ergibt sich keine Passivierung von latenten Steuern im laufenden Jahr; das errechnete Aktivum belief sich auf TEUR 269,6 (31.12.2009: TEUR 519,5) und wurde nicht bilanziert.

Die Position Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen beinhaltet Aufwendungen für Abfertigungen in Höhe von TEUR 333,6 (31.12.2009: TEUR 652,2).

V. Sonstige Angaben

Offenlegung gemäß § 26 BWG

Die HYPO NOE Landesbank AG ist gemäß § 26a (3) i.V.m. § 30 (1) BWG als nachgeordnetes Kreditinstitut der HYPO NOE Gruppe Bank AG von der Offenlegung gemäß § 26 BWG befreit.

Außerbilanzielle Geschäfte isd § 237 ZIF 8A UGB

Bei den derivativen Finanzinstrumenten handelt es sich um Sicherungsgeschäfte. Folgende Sicherungsgeschäfte wurden abgeschlossen: Zinsswaps zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos (für Nostro-Wertpapiere und Verbriefte Verbindlichkeiten), FX-Swaps zur Absicherung des Zinsänderungs- und Währungsrisikos (Forderungen an Kunden) und Zinsoptionen (für offene Kundenoptionen). Die gesamten positiven Marktwerte aus den oben genannten Geschäften betragen zum Bilanzstichtag TEUR 11.592,9.

Zur Bewertung der derivativen Finanzinstrumente kam der Barwertansatz (Diskontierung aller zukünftigen Cashflows mit der zugrundeliegenden Zinskurve) zum Tragen. Als Zinskurven dienten die ISDA-Fixingkurven der jeweiligen Währung. Für die Umrechnung etwaiger Fremdwährungen wurden die EZB-Fixings herangezogen.

Die HYPO NOE Landesbank AG haftet als Mitgliedsinstitut der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken gemäß § 2 Abs. 1 Pfandbriefstelle-Gesetz (PfBrStG) zur ungeteilten Hand mit allen anderen Mitgliedsinstituten für sämtliche Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle. Diese Haftung besteht gleichlautend für sämtliche andere Mitgliedsinstitute sowie deren Gesamtrechtsnachfolger, wie sie auch im § 1 Abs.2 der Satzung der Pfandbriefstelle angeführt sind. Für Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle, welche bis zum 2. April 2003 bzw. nach dem 2. April 2003 mit einer Laufzeit von nicht länger als 30. September 2017 entstanden sind, haften gemäß § 2 Abs. 2 PfBrStG die Gewährleister (jeweiliges Bundesland) der Mitgliedsinstitute ebenfalls zur ungeteilten Hand. Im haftungsrechtlichen Prüfungsbericht der Pfandbriefstelle beträgt der Umfang der von der Haftung der Gewährträger erfassten Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag 31.12.2010 rund TEUR 10.280.452 (31.12.2009: TEUR 9.652.672). Dies entspricht dem gemäß § 237 Zif. 8A UGB anzugebenden Wert und stellt annähernd die gesamten Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle zum 31.12.2010 dar. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses 2009 konnte seitens der Pfandbriefstelle nur eine vorläufige Meldung des Haftungsvolumens erfolgen. Die endgültige Meldung weicht von dieser ab. Daher wurde der Vorjahresbetrag entsprechend der endgültigen Meldung der Pfandbriefstelle angepasst.

Der erhöhte Wertberichtigungsbedarf aus dem Kreditportfolio wurde von der HYPO NOE Landesbank AG erkannt. Mit Wirkung ab 1.12.2010 übernimmt die HYPO NOE Gruppe Bank AG gegenüber der HYPO NOE Landesbank AG die Haftung als Garant für die Rückzahlung von bis spätestens 31.12.2015 fällig werdenden, von der HYPO NOE Landesbank AG zu bestimmenden Forderungen im Ausmaß von bis zu maximal EUR 16 Mio. Diese Garantievereinbarung ersetzt die bisherige - zwischen den oben erwähnten Vertragspartnern - geschlossene Garantierahmenvereinbarung in Höhe von EUR 5 Mio. Der Ertragseffekt aus der zusätzlichen Garantiesumme wird im Geschäftsjahr 2010 unterhalb des EGT in der Position außerordentliche Erträge verbucht, was zu einem erwarteten positiven Jahresüberschuss für 2010 führt. Am 31.12.2010 betrug die Ausnützung TEUR 8.765,1.

Der Prozess zur Erfassung außerbilanzieller Geschäfte ist organisatorisch geregelt und wird genutzt, um die diversen Risiken der Bank zu minimieren.

Die Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen sind für die Beurteilung der Finanzlage unwesentlich und wurden zu marktüblichen Bedingungen abgeschlossen.

Als Sicherheit gestellte Vermögensgegenstände gemäß § 64 (1) Z 8 BWG:

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
Deckungsstock für hypothekarische Pfandbriefe	637.591.983,79	587.112.840,30
hievon Deckungsdarlehen	636.591.983,79	586.112.840,30
hievon Barguthaben	1.000.000,00	1.000.000,00
Auf dem Sicherheitendepot bei der OeNB eingelieferte, Marktfähige Sicherheiten (Wertpapiere)	171.877.866,07	99.988.018,08
hievon ausgenutzter OeNB-Tender	50.000.000,00	80.000.000,00

Erhaltene Vorteile, die zur Kreditrisikominderung genutzt werden.

Wesentliche erhaltene Vorteile sind eingetragene Hypotheken auf Wohnungseigentum und auf gewerblichen Immobilien. Als finanzielle Sicherheiten sind vor allem verpfändete Wertpapiere zu berücksichtigen.

Art der Sicherheit in EUR	31.12.2010	31.12.2009
Wohnimmobilien	871.766.348,36	662.810.276,72
Gewerbliche Immobilien	71.995.565,43	33.723.746,33
Finanzielle Sicherheiten	47.655.357,97	29.452.799,09
Garantien	35.355.998,45	31.201.621,81

VI. Pflichtangaben über Organe und Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer (inklusive Karenzierter) während des Geschäftsjahres betrug 321 Angestellte und 0 Arbeiter. Zum Bilanzstichtag bestanden an Mitglieder des Vorstandes TEUR 516,8 an Ausleihungen. Die an die Mitglieder des Aufsichtsrates gewährten Kredite betrugen TEUR 106,0. Diese waren banküblich besichert und es kamen die für die Organe der Bank festgelegten Konditionen zur Anwendung. Die Aufsichtsräte, welche vom Betriebsrat delegiert wurden, haben Ausleihungen zu den für Bankmitarbeiter geltenden üblichen Konditionen und Bedingungen erhalten. An Rückzahlungen wurden im Jahr 2010 TEUR 52,2 geleistet.

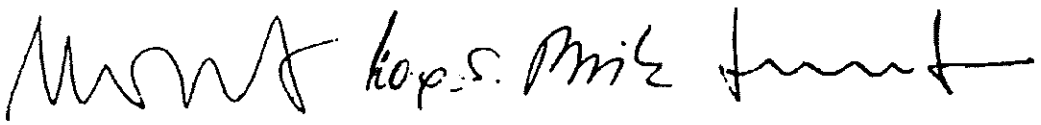
An Vorsorge für Abfertigungen und Pensionen hat die Bank im Jahr 2010 für Mitglieder des Vorstandes TEUR 119,9 für leitende Angestellte TEUR 107,6 und für andere Arbeitnehmer TEUR 495,1 aufgewendet.

Für aktive Vorstandsmitglieder hat die Bank in Summe TEUR 565,8 aufgewendet. Die Aufsichtsräte erhielten für ihre Tätigkeit eine Vergütung von insgesamt TEUR 35,5.

Während des Geschäftsjahres waren folgende Personen als Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates tätig:

Mitglieder des Vorstandes	
Mag. Michael Martinek	Vorsitzender des Vorstandes, Marktvorstand mit dem Schwerpunkt Wohnbau
Mag. Silvia Parik	Mitglied des Vorstandes mit Verantwortung für Finanzen, Risiko und Abwicklung
Günther Ritzberger, MBA	Mitglied des Vorstandes, Marktvorstand mit den Schwerpunkten Private Banking, Kommerzkunden und Geschäftsstellen
Mitglieder des Aufsichtsrates	
Dr. Peter Harold	Vorsitzender des Aufsichtsrates
KommR. Dkfm. Dr. Erich Zeillinger	Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrates
KommR. Dir. Ferdinand Rubel	
LAbg. Mag. Karl Wilfing	
Mag. Helmut Guth	(seit 28.04.2010)
BR a. D. Alfred Schöls	(seit 28.04.2010)
Kammerrat Gerhard Posset	(bis 31.03.2010)
LAbg. Stefan Hintner	(bis 28.04.2010)
Mitglieder des Aufsichtsrates vom Betriebsrat entsandt	
Peter Zvirak	
Walter Hergolitsch	
Herfried Pauser	
Staatskommissäre	
Amtsdirektor Karl Flatz	Bundesministerium für Finanzen
Mag. Veronika Meszarits	Bundesministerium für Finanzen
Aufsichtskommissäre	
BR a. D. Dir. Walter Mayr	GEBAU-NIOBAU Gemeinnützige Bauges.m.b.H.
Oberregierungsrat Mag. Martin Bauer	Amt der NÖ Landesregierung

St. Pölten, am 22. März 2011
Der Vorstand



Mag. Michael Martinek
Vorsitzender des Vorstandes
Marktvorstand mit dem
Schwerpunkt Wohnbau

Mag. Silvia Parik
Mitglied des Vorstandes
mit Verantwortung für
Finanzen, Risiko und
Abwicklung

Günther Ritzberger, MBA
Mitglied des Vorstandes
Marktvorstand mit den
Schwerpunkten: Private
Banking, Kommerzkunden
und Geschäftsstellen

ANLAGENSPIEGEL 2010

IN EUR

Anlagenspiegel 2010 in EUR	Anschaffungs/ Herstellungs-kosten 01.01.2010	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen/ Umgliederungen	Anschaffungs/ Herstellungs-kosten 31.12.2010	Kumulierte Zuschreibungen	Kumulierte Abschreibungen	Buchwert 31.12.2010	Buchwert 01.01.2010	Zuschreibungen (Abschreibungen) 2010
Pos. 2 Forderungen an Kreditinstitute										
Festverzins. Wertpapiere im Anlagevermögen	205.686.687,30	0,00	0,00	-150.000.000,00	55.686.687,30	0,00	1.562.047,30	54.124.640,00	204.124.640,00	0,00
Pos. 4 Schuldverschreibungen u. andere festverz. Wertpapiere										
Festverzins. Wertpapiere im Anlagevermögen	150.712.344,78	29.890.719,31	-5.000.000,00	150.000.000,00	325.603.064,09	0,00	0,00	325.603.064,09	150.712.344,78	0,00
Pos. 5 Aktien und sonstige nicht festverz. Wertpapiere										
Investmentfondsanteile im Anlagevermögen	5.810.449,69	0,00	-5.810.449,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.661.600,00	0,00
Pos. 6 Beteiligungen										
an Kreditinstituten	1.292.492,11	686.758,28	0,00	0,00	1.979.250,39	0,00	0,00	1.979.250,39	1.292.492,11	0,00
an sonstigen Unternehmen	554.724,79	0,00	0,00	0,00	554.724,79	0,00	1.845,88	552.878,91	552.878,91	0,00
Gesamtsumme – Position	1.847.216,90	686.758,28	0,00	0,00	2.533.975,18	0,00	1.845,88	2.532.129,30	1.845.371,02	0,00
Pos. 7 Verbundene Unternehmen	0,00	2.000,00	0,00	0,00	2.000,00	0,00	0,00	2.000,00	0,00	0,00
Pos. 8 Immat. Vermögensgegenst. d. Anlageverm.	287.679,88	12.000,00	-10.624,80	0,00	289.055,08	0,00	269.349,08	19.706,00	25.491,00	(13.305,00)
Pos. 9 Sachanlagen – Grundstücke und Gebäude										
für den eigenen Geschäftsbetrieb	1.550.606,45	0,00	0,00	0,00	1.550.606,45	0,00	1.417.844,77	132.761,68	132.761,68	0,00
sonstige	29.941,21	0,00	0,00	0,00	29.941,21	0,00	0,00	29.941,21	29.941,21	0,00
Gesamtsumme – Position	1.580.547,66	0,00	0,00	0,00	1.580.547,66	0,00	1.417.844,77	162.702,89	162.702,89	0,00
Pos. 9 Sachanlagen – Betriebs- und Geschäftsausstattung										
Inventar	13.175.077,54	800.238,66	-139.311,11	0,00	13.836.005,09	0,00	9.498.353,32	4.337.651,77	4.552.771,77	(958.313,66)
Geringwertige Wirtsch.güter	826.575,92	96.461,64	0,00	0,00	923.037,56	0,00	923.037,56	0,00	0,00	(96.461,64)
Kraftfahrzeuge	1.460.588,61	76.780,00	-259.294,92	0,00	1.278.073,69	0,00	598.329,69	679.744,00	1.013.772,00	(268.532,00)
Gesamtsumme – Position	15.462.242,07	973.480,30	-398.606,03	0,00	16.037.116,34	0,00	11.019.720,57	5.017.395,77	5.566.543,77	(1.323.307,30)
Gesamtsumme	**381.387.168,28**	**31.562.957,89**	**-11.219.680,52**	**0,00**	**401.730.445,65**	**0,00**	**14.270.807,60**	**387.459.638,05**	**366.098.693,46**	**(1.356.612,30)**

BETEILIGUNGSSPIEGEL 2010

Die Bank war zum Jahresende an nachfolgenden Unternehmen mit mindestens 20 Prozent beteiligt:

Name und Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital	Eigenkapital in TEUR	Jahresergebnis in TEUR
NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH, Wien	21,00 %	3.190,2	39,0
Bonitas Versicherungsservice Gesellschaft m.b.H., St. Pölten	50,00 %	370,0	218,3

Das Eigenkapital und die Jahresergebnisdaten stammen aus dem Jahresabschluss 2009 der jeweiligen Unternehmen.

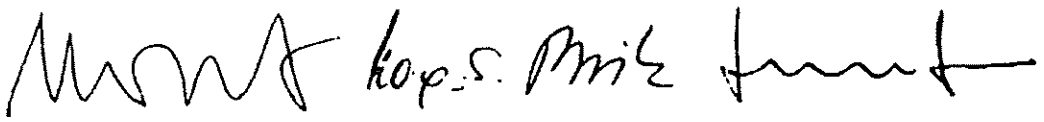
ERKLÄRUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

gemäß § 82 Abs. 4 BörseG

ERKLÄRUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Jahresabschluss 2010 der HYPO NOE Landesbank AG 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.

St. Pölten, am 22. März 2011
der Vorstand



Mag. Michael Martinek
Vorsitzender des Vorstandes
Marktvorstand mit dem Schwerpunkt Wohnbau

Mag. Silvia Parik
Mitglied des Vorstandes
mit Verantwortung für Finanzen, Risiko und Abwicklung

Günther Ritzberger, MBA
Mitglied des Vorstandes
Marktvorstand mit den Schwerpunkten: Private Banking, Kommerzkunden und Geschäftsstellen

BESTÄTIGUNGSVERMERK

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der HYPO NOE Landesbank AG, St. Pölten, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2010 bis 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 und den Inhalt eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen 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 und Bankprüfung 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 HYPO NOE Landesbank AG zum 31. Dezember 2010 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2010 bis 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 und ob die nach § 243a Abs. 2 UGB gemachten Angaben zutreffen.

Der Lagebericht steht nach unserer Beurteilung in Einklang mit dem Jahresabschluss Die gemäß § 243a Abs. 2 UGB gemachten Angaben sind zutreffend.

Wien, am 22. März 2011
Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

ppa. Dr. Brigitte Stuiber e. h. Wirtschaftsprüferin	Dr. Peter Bitzyk e h. Wirtschaftsprüfer	Bruno Moritz e. h. Steuerberater

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

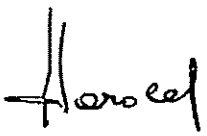
BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2010 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und wurde vom Vorstand über den Gang der Geschäfte und die Lage der Bank regelmäßig informiert.

Die Buchführung, der Jahresabschluss sowie der Geschäftsbericht, soweit er den Jahresabschluss erläutert, wurden durch die zum Wirtschaftsprüfer bestellte Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH ohne Einwendungen überprüft. Dem vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2010 wurde daher als den gesetzlichen Vorschriften entsprechend der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat erklärt sich mit dem vom Vorstand vorgelegten Geschäftsbericht einverstanden und billigt den Jahresabschluss 2010.

St. Pölten, im April 2011
der Aufsichtsrat



Dr. Peter Harold
Vorsitzender

ANHANG 10



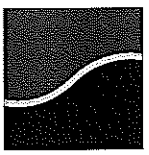
HALBJAHRESFINANZBERICHT **2011**

HYPO NOE
LANDESBANK
Niederösterreich und Wien

HALBJAHRESFINANZBERICHT

zum 30. Juni 2011 der

HYPO NOE LANDESBANK AKTIENGESELLSCHAFT



HYPO NOE
LANDESBANK
Niederösterreich und Wien

I. INHALTSVERZEICHNIS

I. INHALTSVERZEICHNIS 3

II. HALBJAHRESLAGEBERICHT 4

III. VERKÜRZTER HALBJAHRESABSCHLUSS 5

A. Verkürzte Bilanz per 30.06.2011 5

B. Verkürzte Gewinn- u. Verlustrechnung für das 1. Halbjahr 2011 6

C. Erläuternder Anhang 7

IV. ERKLÄRUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER 8

II. HALBJAHRESLAGEBERICHT

Die HYPO NOE Landesbank AG gehört zum Vollkonsolidierungskreis der HYPO NOE Gruppe.

Das kundenseitige Kredit- und Darlehensvolumen konnte in den ersten sechs Monaten um 2,3 % von EUR 1.838 Mio. auf EUR 1.880 Mio. ausgeweitet werden.

Passivseitig wurden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 6,9% auf EUR 489 Mio. verringert. Die Primäreinlagen erfuhren eine moderate Ausweitung um 0,9 % auf EUR 1.148 Mio., wobei sich der Spareinlagenstand von EUR 775 Mio. auf EUR 767 Mio. reduzierte. Zur Ausbalancierung der Refinanzierungsstruktur wurden die Verbrieften Verbindlichkeiten von EUR 518 Mio. um 5,1 % auf EUR 545 Mio. erhöht.

Der Nettozinsertrag per 30.06.2011 betrug TEUR 24.328 und liegt somit um 6,3 % über den Werten des Vergleichszeitraumes 2010. Der Saldo aus dem Provisionsgeschäft entspricht in etwa dem der Vergleichsperiode und verringerte sich um 1,6% auf TEUR 2.266.

In der Position 7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen der Gewinn- und Verlustrechnung sind im ersten Halbjahr 2011 Personalaufwendungen in Höhe von TEUR 10.794 (30.06.2010: TEUR 9.926) entstanden. Die sonstigen Verwaltungsaufwendungen belaufen sich auf TEUR 8.460 (30.06.2010: TEUR 8.322).

Die bankgeschäftlichen und bankbetrieblichen Risiken werden von der gemäß § 39 BWG geforderten, unabhängigen Risikomanagementeinheit auf Konzernebene beurteilt, gesteuert und überwacht. In diesem Rahmen erfolgt monatlich die Kalkulation des Gesamtbankrisikos gemäß Basel II (Säule II) sowie die Kontrolle der Einhaltung der Risikotragfähigkeit. Das ökonomische Kreditrisiko wird anhand der Basel II IRB Formel berechnet und trägt mit über 83% den Hauptanteil am ökonomischen Gesamtbankrisiko. Die Wertberichtigungen aus dem Kreditgeschäft liegen im ersten Halbjahr 2011 um EUR 1,8 Mio. unter den Werten des Vergleichszeitraumes des Vorjahres. Die Messung des ökonomischen Zinsänderungsrisikos erfolgt mittels einer internen Methodik unter Berücksichtigung mehrerer Zinsszenarien und beträgt 6 % des ökonomischen Gesamtbankrisikos. Das nach OeNB Richtlinien per 30.06.2011 ermittelte Zinsrisiko beträgt 3,01% der gesamten Eigenmittel und befindet sich innerhalb des OeNB Limits von 20%. Das operationelle Risiko, mit einem Anteil von ca. 8% am ökonomischen Gesamtbankrisiko, wird gemäß Basisindikatoransatz berechnet und auf Konzernebene gesteuert und überwacht.

Für das weitere Jahr 2011 erwarten wir eine positive wirtschaftliche Weiterentwicklung der HYPO NOE Landesbank AG. Unser Fokus im zweiten Halbjahr 2011 liegt unverändert im risikobewussten Wachstum, in der Vertiefung der bestehenden Geschäftsbeziehungen sowie in einer weiteren Forcierung des Dienstleistungsgeschäftes. Die HYPO NOE Landesbank AG wird auch künftig verstärkt im Filialgeschäft für Privat- und Firmenkunden sowie für Ärzte und Freie Berufe in den Kernmärkten Niederösterreich und Wien auftreten. Die Geschäftsfelder Wohnbau und Private Banking werden dabei weiterhin einen wesentlichen Beitrag leisten.

Bezüglich Forschung und Entwicklung gibt es branchenbedingt keine Anmerkungen.

St. Pölten, am 23. August 2011

Der Vorstand

Günther Ritzberger, MBA
Sprecher des Vorstandes
Marktvorstand

Mag. Christian Führer
Mitglied des Vorstandes mit Verantwortung
für Finanzen, Risiko und Abwicklung

III. VERKÜRZTER HALBJAHRESABSCHLUSS

A. Verkürzte Bilanz

Werte in TEUR		30.06.2011	31.12.2010
Aktiva			
1.	Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken	19.752	39.466
2.	Forderungen an Kreditinstitute	107.602	109.412
3.	Forderungen an Kunden	1.879.532	1.838.098
4.	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	324.840	331.432
5.	Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	373	-
6.	Beteiligungen	2.532	2.532
7.	Anteile an verbundenen Unternehmen	2	2
8.	Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	12	20
9.	Sachanlagen	5.038	5.180
10.	Sonstige Vermögensgegenstände	12.109	15.851
11.	Rechnungsabgrenzungsposten	1.170	1.775
Bilanzsumme		**2.352.962**	**2.343.768**
Posten unter der Bilanz			
1.	Auslandaktiva	28.553	31.868

Werte in TEUR		30.06.2011	31.12.2010
Passiva			
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	488.788	525.122
2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.148.028	1.137.378
3.	Verbriefte Verbindlichkeiten	544.771	518.120
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	11.947	3.313
5.	Rechnungsabgrenzungsposten	1.172	1.329
6.	Rückstellungen	6.898	7.555
7.	Nachrangige Verbindlichkeiten	50.700	50.293
8.	Gezeichnetes Kapital	17.000	17.000
9.	Kapitalrücklagen	70.385	70.385
10.	Haftrücklage	13.273	13.273
11.	Bilanzgewinn/-verlust	0	0
Bilanzsumme		**2.352.962**	**2.343.768**
Posten unter der Bilanz			
1.	Eventualverbindlichkeiten	35.383	37.297
2.	Kreditrisiken	169.739	185.046
3.	Anrechenbare Eigenmittel gem. § 23 Abs.14 BWG	149.482	149.482
4.	Erforderliche Eigenmittel gem. § 23 Abs. 1 BWG	101.571	102.637
5.	Auslandspassiva	46.454	49.887

B. Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung

Werte in TEUR		1.1.-30.6.2011	1.1.-30.6.2010
Gewinn- und Verlustrechnung			
1.	Zinsen und ähnliche Erträge	37.603	33.991
2.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-13.275	-11.106
I.	**Nettozinsertrag**	**24.328**	**22.885**
3.	Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	0	234
4.	Provisionsgeschäft	2.266	2.303
5.	Ergebnis aus Finanzgeschäften	139	237
6.	Sonstige betriebliche Erträge	484	360
II.	**Betriebserträge**	**27.217**	**26.019**
7.	Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-19.254	-18.248
8.	Wertberichtigungen auf Anlagegüter	-678	-672
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-70	-72
III.	**Betriebsaufwendungen**	**-20.002**	**-18.992**
IV.	**Betriebsergebnis**	**7.215**	**7.027**
10./11.	Ertrags-/Aufwandssaldo aus Wertberichtigungen auf Forderungen und Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und Kreditrisiken	-3.688	-5.811
12./13.	Ertrags-/Aufwandssaldo aus Wertberichtigungen auf Wertpapiere, sowie auf Beteiligungen	0	103
V.	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**	**3.527**	**1.319**
14.	Steuern von Einkommen und Ertrag	0	0
15.	Sonstige Steuern	-114	-35
VI.	**Halbjahresüberschuss/-fehlbetrag (nach Steuern)**	**3.413**	**1.284**

C. Erläuternder Anhang

Bei der Aufstellung des verkürzten Halbjahresabschlusses per 30.06.2011 wurden dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wie bei Aufstellung des Jahresabschlusses 2010 der HYPO NOE Landesbank AG angewendet.

Der Halbjahresfinanzbericht wurde weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

Die Bilanzsumme des Halbjahresabschlusses der HYPO NOE Landesbank AG stieg im Vergleich zum 31.12.2010 um 0,4 % von EUR 2.344 Mio. auf EUR 2.353 Mio. an.

Per 30.06.2011 waren Wertpapiere mit einem Bilanzwert samt anteiliger Zinsen von EUR 384,2 Mio. (31.12.2010: EUR 395,0 Mio.) im Eigenbestand.

Das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklagen weisen keine Veränderungen im ersten Halbjahr 2011 aus.

Sämtliche Aufwands- und Ertragspositionen wurden, wie im vorjährigen Halbjahresabschluss, soweit bekannt, abgegrenzt.

St. Pölten, am 23. August 2011

Der Vorstand

Günther Ritzberger, MBA
Sprecher des Vorstandes
Marktvorstand

Mag. Christian Führer
Mitglied des Vorstandes mit Verantwortung
für Finanzen, Risiko und Abwicklung

IV. ERKLÄRUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

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

St. Pölten, am 23. August 2011

Der Vorstand

Günther Ritzberger, MBA
Sprecher des Vorstandes
Marktvorstand

Mag. Christian Führer
Mitglied des Vorstandes mit Verantwortung
für Finanzen, Risiko und Abwicklung

ANHANG 11

Deloitte

Deloitte Audit
Wirtschaftsprüfungs GmbH
Renngasse 1/ Freyung
Postfach 18
1013 Wien, Österreich

Tel +43 (0)1-537 00 4300
Fax +43 (0)1-537 00-99 4300
www.deloitte.at

An den Vorstand der
Niederösterreichische Landesbank-
Hypothekenbank AG
Herrn Mag. Michael Martinek
Frau Mag. Silvia Parik
Herrn Günther Ritzberger, MBA
Neugebäudeplatz 1
3100 St. Pölten

Wien, 05. Juni 2010
III/rv
bmoritz@deloitte.at

Prüfung der Ableitung der Geldflussrechnungen sowie der Eigenkapitalveränderungsrechnungen der Jahre 2007, 2008 und 2009 aus den geprüften Jahresabschlüssen

Sehr geehrter Herr Mag. Martinek!

Sehr geehrte Frau Mag. Parik!

Sehr geehrter Herr Ritzberger!

Aufgrund unseres Schreibens vom 01. März 2010 bzw. 16. April 2010 haben Sie uns mit Datum 1. März 2010 beauftragt, die aus den Jahresabschlüssen der Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG zum jeweils 31. Dezember eines Jahres abgeleiteten Geldflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009 auf ihre Richtigkeit zu überprüfen.

I. Vorbemerkungen:

Hinsichtlich der Durchführung dieses Auftrages und des Bestimmungszweckes der

Gesellschaftssitz Wien, Handelsgericht Wien, FN 36059 d, DVR 0508951, WT-Code 800192, UID: ATU16060704
Es gelten die allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (www.deloitte.at).
Member of Deloitte Touche Tohmatsu

Deloitte is a partner of
Festwochen

Geldflussrechnungen sowie der Eigenkapitalveränderungsrechnungen gelten die im oben erwähnten Auftragsschreiben angeführten Bedingungen, wobei wir auszugsweise die folgenden anführen:

Für die Durchführung unseres Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänder (AAB) in der von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder approbierten Fassung einschließlich Sonderbedingungen maßgebend. Soweit andere als der Auftraggeber sich uns gegenüber auf die in diesem Bericht getroffenen Feststellungen berufen wollen, weil sie ganz oder teilweise mit unserer Zustimmung von diesem Bericht Kenntnis bekommen haben, anerkennen sie diese Haftungsbegrenzung und im übrigen auch die sonstigen Regelungen der dem Bericht beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen einschließlich Sonderbedingungen auch für alle ihnen uns gegenüber möglicherweise aus dieser Kenntnisnahme entstehenden Ansprüche.

Es besteht Einverständnis darüber, dass auf gegenständlichen Auftrag (auch Dritten gegenüber) die Haftungsbeschränkung für eine gesetzliche, im Geschäftsjahr 2009 bei der Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG durchgeführte Abschlussprüfung gemäß § 275 UGB in Verbindung mit § 62a BWG anwendbar sein soll, wobei die entsprechende Haftungshöchstsumme lediglich einmal ausnutzbar ist. Soweit andere als der Auftraggeber sich uns gegenüber auf die in diesem Bericht getroffenen Feststellungen berufen wollen, weil sie ganz oder teilweise mit oder ohne unsere Zustimmung von diesem Bericht Kenntnis bekommen haben, anerkennen sie diese Haftungsbegrenzung und im übrigen auch die sonstigen Regelungen der dem Bericht beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen einschließlich Sonderbedingungen auch für alle ihnen uns gegenüber möglicherweise aus dieser Kenntnisnahme entstehenden Ansprüche.

Der Bericht über die Ergebnisse aus der Durchführung der oben beschriebenen vereinbarten Prüfungshandlungen ist nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt, soweit es sich nicht um gesetzlich vorgesehene Adressaten handelt. Soweit er mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben bzw. Dritten mit unserer Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt werden soll, darf dies erst dann erfolgen, wenn (i) unsere Zustimmung vorliegt und (ii) unser Auftraggeber

dem(n) Dritten das gegenständliche Auftragsschreiben vorgelegt sowie (iii) mit dem(n) betreffenden Dritten schriftlich vereinbart hat, dass die Bestimmungen dieses Auftragsschreibens, insbesondere das anwendbare Recht, der Gerichtsstand und die vereinbarten Haftungsregelungen auch für mögliche Ansprüche des(r) Dritten uns gegenüber gelten.

II. Bericht:

Wir haben die Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen für die Geschäftsjahre 1. Jänner 2007 bis 31. Dezember 2007, 1. Jänner 2008 bis 31. Dezember 2008 sowie 1. Jänner 2009 bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen ergänzen die nach unternehmensrechtlichen Grundsätzen aufgestellten Jahresabschlüsse der Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG. Die Aufstellung und der Inhalt der Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009 liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils auf der Grundlage unserer Prüfung, ob die Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009 ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009 erstellt wurden. Nicht Gegenstand dieses Auftrages ist die Prüfung der zugrunde liegenden Jahresabschlüsse. Unsere Verantwortlichkeit und Haftung bei der Prüfung ist gegenüber der Gesellschaft und auch gegenüber Dritten unter Punkt I. Vorbemerkungen dargestellt.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der nationalen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, die Prüfung zu planen und durchzuführen, dass ein hinreichend sicheres Urteil darüber abgegeben werden kann, ob die Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009 frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer Überzeugung wurden die Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009 ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2007, 2008 und 2009 erstellt.

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

Anlagen:

Geldflussrechnungen sowie der Eigenkapitalveränderungsrechnungen für die Geschäftsjahre 2007 , 2008 und 2009 der Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG
Allgemeine Auftragsbedingungen

KAMMER DER
WIRTSCHAFTSTREUHÄNDER

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2009)

Festgestellt vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen bei der Kammer der Wirtschaftstreuhänder und zur Anwendung empfohlen vom Vorstand der Kammer der Wirtschaftstreuhänder mit Beschluss vom 8.3.2000, adaptiert vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen am 23.5.2002, am 21.10.2004, am 18.12.2006, am 31.8.2007, am 26.2.2008 sowie am 30.6.2009

Präambel und Allgemeines

(1) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe gliedern sich in vier Teile: Der I. Teil betrifft Verträge, die als Werkverträge anzusehen sind, mit Ausnahme von Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung; der II. Teil betrifft Werkverträge über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung; der III. Teil hat Verträge, die nicht Werkverträge darstellen und der IV. Teil hat Verbrauchergeschäfte zum Gegenstand.

(2) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt, dass, falls einzelne Bestimmungen unwirksam sein sollten, dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

(3) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt weiters, dass der zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigte verpflichtet ist, bei der Erfüllung der vereinbarten Leistung nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung vorzugehen. Er ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages hiefür geeigneter Mitarbeiter zu bedienen.

(4) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt schließlich, dass ausländisches Recht vom Berufsberechtigten nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen ist.

(5) Die in der Kanzlei des Berufsberechtigten erstellten Arbeiten können nach Wahl des Berufsberechtigten entweder mit oder ohne elektronische Datenverarbeitung erstellt werden. Für den Fall des Einsatzes von elektronischer Datenverarbeitung ist der Auftraggeber, nicht der Berufsberechtigte, verpflichtet, die nach den DSG notwendigen Registrierungen oder Verständigungen vorzunehmen.

(6) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Mitarbeiter des Berufsberechtigten während und binnen eines Jahres nach Beendigung des Auftragsverhältnisses nicht in seinem Unternehmen oder in einem ihm nahestehenden Unternehmen zu beschäftigen, widrigenfalls er sich zur Bezahlung eines Jahresbezuges des übernommenen Mitarbeiters an den Berufsberechtigten verpflichtet.

I.TEIL

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Verträge über (gesetzliche und freiwillige) Prüfungen mit und ohne Bestätigungsvermerk, Gutachten, gerichtliche Sachverständigentätigkeit, Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, Steuerberatungstätigkeit und über andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten mit Ausnahme der Führung der Bücher, der Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung.

(2) Die Auftragsbedingungen gelten, wenn ihre Anwendung ausdrücklich oder stillschweigend vereinbart ist. Darüber hinaus sind sie mangels anderer Vereinbarung Auslegungsbehelf.

(3) Punkt 8 gilt auch gegenüber Dritten, die vom Beauftragten zur Erfüllung des Auftrages im Einzelfall herangezogen werden.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Berufsberechtigte nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen. Dies gilt auch für abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(3) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als

nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Berufsberechtigten bekannt werden.

(2) Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen. Diese Vollständigkeitserklärung kann auf den berufsüblichen Formularen abgegeben werden.

(3) Wenn bei der Erstellung von Jahresabschlüssen und anderen Abschlüssen vom Auftraggeber erhebliche Risken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Auftragnehmer insoweit keinerlei Ersatzpflichten.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Berufsberechtigten gefährdet wird, und hat selbst jede Gefährdung dieser Unabhängigkeit zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und Kommunikation

(1) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.

(2) Alle Auskünfte und Stellungnahmen vom Berufsberechtigten und seinen Mitarbeitern sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen oder schriftlich bestätigt werden. Als schriftliche Stellungnahmen gelten nur solche, bei denen eine firmenmäßige Unterfertigung erfolgt. Als schriftliche Stellungnahmen gelten keinesfalls Auskünfte auf elektronischem Wege, insbesondere auch nicht per E-Mail.

(3) Bei elektronischer Übermittlung von Informationen und Daten können Übertragungsfehler nicht ausgeschlossen werden. Der Berufsberechtigte und seine Mitarbeiter haften nicht für Schäden, die durch die elektronische Übermittlung verursacht werden. Die elektronische Übermittlung erfolgt ausschließlich auf Gefahr des Auftraggebers. Dem Auftraggeber ist es bewusst, dass bei Benutzung des Internet die Geheimhaltung nicht gesichert ist. Weiters sind Änderungen oder Ergänzungen zu Dokumenten, die übersandt werden, nur mit ausdrücklicher Zustimmung zulässig.

(4) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Berufsberechtigten und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung von automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen elektronischen Kommunikationsmittel – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Berufsberechtigten nur dann als zugegangen, wenn sie auch schriftlich zugegangen sind, es sei denn, es wird im Einzelfall der Empfang ausdrücklich bestätigt. Automatische Übermittlungs- und Lesebestätigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangsbestätigungen. Dies gilt insbesondere für die

Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mitteilungen müssen daher per Post oder Kurier an den Berufsberechtigten gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.

(5) Der Auftraggeber stimmt zu, dass er vom Berufsberechtigten wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch übermittelt bekommt. Es handelt sich dabei nicht um unerbetene Nachrichten gemäß § 107 TKG.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Berufsberechtigten

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Berufsberechtigten erstellten Berichte, Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Berufsberechtigten an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Berufsberechtigten zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Berufsberechtigten zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

(3) Dem Berufsberechtigten verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten vorbehalten.

7. Mängelbeseitigung

(1) Der Berufsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner beruflichen Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hievon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche Äußerung informierte Dritte von der Änderung zu verständigen.

(2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf die kostenlose Beseitigung von Unrichtigkeiten, sofern diese durch den Auftragnehmer zu vertreten sind; dieser Anspruch erlischt sechs Monate nach erbrachter Leistung des Berufsberechtigten bzw. – falls eine schriftliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Berufsberechtigten.

(3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 8.

8. Haftung

(1) Der Berufsberechtigte haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Berufsberechtigten höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz (WTBG) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.

(4) Gilt für Tätigkeiten § 275 UGB kraft zwingenden Rechtes, so gelten die Haftungsnormen des § 275 UGB insoweit sie zwingenden Rechtes sind und zwar auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtete Handlungen begangen worden sind, und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.

(5) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.

(6) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt und der Auftraggeber hievon benachrichtigt, so gelten nach Gesetz und den Bedingungen des Dritten entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Berufsberechtigte haftet nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

(7) Eine Haftung des Berufsberechtigten einem Dritten gegenüber wird bei Weitergabe beruflicher Äußerungen durch den Auftraggeber ohne Zustimmung oder Kenntnis des Berufsberechtigten nicht begründet.

(8) Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht nur im Verhältnis zum Auftraggeber, sondern auch gegenüber Dritten, soweit ihnen der Berufsberechtigte ausnahmsweise doch für seine Tätigkeit haften sollte. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zuvorkommen befriedigt.

9. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

(1) Der Berufsberechtigte ist gemäß § 91 WTBG verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegen stehen.

(2) Der Berufsberechtigte darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hiezu besteht.

(3) Der Berufsberechtigte ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftrages zu verarbeiten oder durch Dritte gemäß Punkt 8 Abs 6 verarbeiten zu lassen. Der Berufsberechtigte gewährleistet gemäß § 15 Datenschutzgesetz die Verpflichtung zur Wahrung des Datengeheimnisses. Dem Berufsberechtigten überlassenes Material (Datenträger, Daten, Kontrollzahlen, Analysen und Programme) sowie alle Ergebnisse aus der Durchführung der Arbeiten werden grundsätzlich dem Auftraggeber gemäß § 11 Datenschutzgesetz zurückgegeben, es sei denn, dass ein schriftlicher Auftrag seitens des Auftraggebers vorliegt, Material bzw. Ergebnis an Dritte weiterzugeben. Der Berufsberechtigte verpflichtet sich, Vorsorge zu treffen, dass der Auftraggeber seiner Auskunftspflicht laut
§ 26 Datenschutzgesetz nachkommen kann. Die dazu notwendigen Aufträge des Auftraggebers sind schriftlich an den Berufsberechtigten weiterzugeben. Sofern für solche Auskunftsarbeiten kein Honorar vereinbart wurde, ist nach tatsächlichem Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Der Verpflichtung zur Information der Betroffenen bzw. Registrierung im Datenverarbeitungsregister hat der Auftraggeber nachzukommen, sofern nichts Anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

10. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 12.

(2) Ein – im Zweifel stets anzunehmender – Dauerauftrag (auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes (vergleiche § 88 Abs 4 WTBG) nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(3) Bei einem gekündigten Dauerauftragsverhältnis zählen - außer in Fällen des Abs 5 - nur jene einzelnen Werke zum verbleibenden Auftragsstand, deren vollständige oder überwiegende Ausführung innerhalb der Kündigungsfrist möglich ist, wobei Jahresabschlüsse und Jahressteuererklärungen innerhalb von 2 Monaten nach Bilanzstichtag als überwiegend ausführbar anzusehen sind. Diesfalls sind sie auch tatsächlich innerhalb berufsüblicher Frist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen Unterlagen unverzüglich zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund iSd § 88 Abs 4 WTBG vorliegt.

(4) Im Falle der Kündigung gemäß Abs 2 ist dem Auftraggeber innerhalb Monatsfrist schriftlich bekannt zu geben, welche Werke im Zeitpunkt der Kündigung des Auftragsverhältnisses noch zum fertig zu stellenden Auftragsstand zählen.

(5) Unterbleibt die Bekanntgabe von noch auszuführenden Werken innerhalb dieser Frist, so gilt der Dauerauftrag mit Fertigstellung der zum Zeitpunkt des Einlangens der Kündigungserklärung begonnenen Werke als beendet.

(6) Wären bei einem Dauerauftragsverhältnis im Sinne der Abs 2 und 3 - gleichgültig aus welchem Grunde - mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die darüber hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis

des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Mitteilung gemäß Abs 4 gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

11. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Berufsberechtigten angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Berufsberechtigte zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 12. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Berufsberechtigten auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Berufsberechtigte von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

12. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Kündigung), so gebührt dem Berufsberechtigten gleichwohl das vereinbarte Entgelt, wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Bestellers liegen, daran verhindert worden ist (§ 1168 ABGB); der Berufsberechtigte braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

(2) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Berufsberechtigte auch berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte, im Übrigen gelten die Folgen des Abs 1.

(3) Kündigt der Berufsberechtigte ohne wichtigen Grund zur Unzeit, so hat er dem Auftraggeber den daraus entstandenen Schaden nach Maßgabe des Punktes 8 zu ersetzen.

(4) Ist der Auftraggeber – auf die Rechtslage hingewiesen – damit einverstanden, dass sein bisheriger Vertreter den Auftrag ordnungsgemäß zu Ende führt, so ist der Auftrag auch auszuführen.

13. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung.

(2) Das gute Einvernehmen zwischen den zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten und ihren Auftraggebern wird vor allem durch möglichst klare Entgeltvereinbarungen bewirkt.

(3) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine viertel Stunde.

(4) Auch die Wegzeit wird üblicherweise im notwendigen Umfang verrechnet.

(5) Das Aktenstudium in der eigenen Kanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Berufsberechtigten notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.

(6) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder besondere Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so sind Nachverhandlungen mit dem Ziel, ein angemessenes Entgelt nachträglich zu vereinbaren, üblich. Dies ist auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren üblich.

(7) Die Berufsberechtigten verrechnen die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich.

(8) Zu den Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse, gegebenenfalls Schlafwagen), Diäten, Kilometergeld, Fotokopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(9) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien zu den Nebenkosten.

(10) Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten uä. anzusehen.

(11) Für die Ausführung eines Auftrages, dessen gemeinschaftliche Erledigung mehreren Berufsberechtigten übertragen worden ist, wird von jedem das seiner Tätigkeit entsprechende Entgelt verrechnet.

(12) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmergeschäften gelten Verzugszinsen in der Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz als vereinbart (siehe § 352 UGB).

(13) Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.

(14) Gegen Rechnungen kann innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Berufsberechtigten Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.

(15) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

14. Sonstiges

(1) Der Berufsberechtigte hat neben der angemessenen Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen. Er kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte)-Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Er kann auch die Auslieferung des Leistungsergebnisses von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Berufsberechtigte nur bei krass grober Fahrlässigkeit bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung. Bei Dauerverträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(2) Nach Übergabe sämtlicher, vom Wirtschaftstreuhänder erstellten aufbewahrungspflichtigen Daten an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhänder ist der Berufsberechtigte berechtigt, die Daten zu löschen.

(3) Eine Beanstandung der Arbeiten des Berufsberechtigten berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur Zurückhaltung der ihm nach Abs 1 zustehenden Vergütungen.

(4) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Berufsberechtigten auf Vergütungen nach Abs 1 ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

(5) Der Berufsberechtigte hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Berufsberechtigten und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach der Geldwäscherichtlinie unterliegen. Der Berufsberechtigte kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Der Auftraggeber hat hiefür die Kosten insoweit zu tragen als diese Abschriften oder Fotokopien zum nachträglichen Nachweis der ordnungsgemäßen Erfüllung der Berufspflichten des Berufsberechtigten erforderlich sein könnten.

(6) Der Auftraggeber hat die dem Berufsberechtigten übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Berufsberechtigte nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder Depotgebühren in Rechnung stellen.

(7) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrungnahme zu kompensieren, sofern der Auftraggeber mit einem Gegenanspruch des Berufsberechtigen rechnen musste.

(8) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Berufsberechtigte berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Anderkonto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorarforderung eingezogen werden.

15. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur österreichisches Recht.

(2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Berufsberechtigten.

(3) Für Streitigkeiten ist das Gericht des Erfüllungsortes zuständig.

16. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungen

(1) Bei Abschlussprüfungen, die mit dem Ziel der Erteilung eines förmlichen Bestätigungsvermerkes durchgeführt werden (wie z.B. §§ 268ff UGB) erstreckt sich der Auftrag, soweit nicht anderweitige schriftliche Vereinbarungen getroffen worden sind, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Devisenrechts, eingehalten sind. Die Abschlussprüfung erstreckt sich auch nicht auf die Prüfung der Führung der Geschäfte hinsichtlich Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Im Rahmen der Abschlussprüfung besteht auch keine Verpflichtung zur Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten.

(2) Bei Abschlussprüfungen ist der Jahresabschluss, wenn ihm der uneingeschränkte oder eingeschränkte Bestätigungsvermerk beigesetzt werden kann, mit jenem Bestätigungsvermerk zu versehen, der der betreffenden Unternehmensform entspricht.
(3) Wird ein Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk des Prüfers veröffentlicht, so darf dies nur in der vom Prüfer bestätigten oder in einer von ihm ausdrücklich zugelassenen anderen Form erfolgen.

(4) Widerruft der Prüfer den Bestätigungsvermerk, so darf dieser nicht weiterverwendet werden. Wurde der Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk veröffentlicht, so ist auch der Widerruf zu veröffentlichen.

(5) Für sonstige gesetzliche und freiwillige Abschlussprüfungen sowie für andere Prüfungen gelten die obigen Grundsätze sinngemäß.

17. Ergänzende Bestimmungen für die Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, für Beratungstätigkeit und andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten

(1) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, bei obgenannten Tätigkeiten die Angaben des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig anzunehmen. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen. Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Berufsberechtigten eine angemessene Bearbeitungszeit, mindestens jedoch eine Woche, zur Verfügung steht.

(2) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer sowie Umsatzsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise.
b) Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
e) Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern. Erhält der Berufsberechtigte für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer und sonstiger Steuern und Abgaben erfolgt nur auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftssteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
b) die Verteidigung und die Beiziehung zu dieser im Finanzstrafverfahren,
c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Gründung, Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerungen, Liquidation, betriebswirtschaftliche Beratung und andere Tätigkeiten gemäß §§ 3 bis 5 WTBG,
d) die Verfassung der Eingaben zum Firmenbuch im Zusammenhang mit Jahresabschlüssen einschließlich der erforderlichen Evidenzführungen.

(4) Soweit die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

II. TEIL

18. Geltungsbereich

Die Auftragsbedingungen des II. Teiles gelten für Werkverträge über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und die Abgabenverrechnung.

19. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und der Buchführung zu Grunde zu legen. Der Berufsberechtigte ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben.

(3) Falls für die im Punkt 18 genannten Tätigkeiten ein Pauschalhonorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben- und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschluss von Vergleichen über Abgabenbemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelerhebung uä gesondert zu honorieren.

(4) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 18 genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages und ist nach dem I. oder III. Teil der vorliegenden Auftragsbedingungen zu beurteilen.

(5) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

20. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und die Abgabenverrechnung notwendigen Auskünfte und Unterlagen zum vereinbarten Termin zur Verfügung stehen.

21. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart ist, kann der Vertrag ohne Angabe von Gründen von jedem der Vertragspartner unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(2) Kommt der Auftraggeber seiner Verpflichtung gemäß Punkt 20 wiederholt nicht nach, berechtigt dies den Berufsberechtigten zu sofortiger fristloser Kündigung des Vertrages.

(3) Kommt der Berufsberechtigte mit der Leistungserstellung aus Gründen in Verzug, die er allein zu vertreten hat, so berechtigt dies den Auftraggeber zu sofortiger fristloser Kündigung des Vertrages.

(4) Im Falle der Kündigung des Auftragsverhältnisses zählen nur jene Werke zum Auftragsstand, an denen der Auftragnehmer bereits arbeitet oder die überwiegend in der Kündigungsfrist fertig gestellt werden können und die er binnen eines Monats nach der Kündigung bekannt gibt.

22. Honorar und Honoraranspruch

(1) Sofern nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(2) Bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 21 Abs 2 behält der Berufsberechtigte den vollen Honoraranspruch für drei Monate. Dies gilt auch bei Nichteinhaltung der Kündigungsfrist durch den Auftraggeber.

(3) Bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 21 Abs 3 hat der Berufsberechtigte nur Anspruch auf Honorar für seine bisherigen Leistungen, sofern sie für den Auftraggeber verwertbar sind.
(4) Ist kein Pauschalhonorar vereinbart, richtet sich die Höhe des Honorars gemäß Abs 2 nach dem Monatsdurchschnitt des laufenden Auftragsjahres bis zur Vertragsauflösung.
(5) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Im Übrigen gelten die unter Punkt 13. (Honorar) normierten Grundsätze.

(6) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

23. Sonstiges

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des I. Teiles der Auftragsbedingungen sinngemäß.

III. TEIL

24. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen des III. Teiles gelten für alle in den vorhergehenden Teilen nicht erwähnten Verträge, die nicht als Werkverträge anzusehen sind und nicht mit in den vorhergehenden Teilen erwähnten Verträgen in Zusammenhang stehen.

(2) Insbesondere gilt der III. Teil der Auftragsbedingungen für Verträge über einmalige Teilnahme an Verhandlungen, für Tätigkeiten als Organ im Insolvenzverfahren, für Verträge über einmaliges Einschreiten und über Bearbeitung der in Punkt 17 Abs 3 erwähnten Einzelfragen ohne Vorliegen eines Dauervertrages.

25. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Der Berufsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Berufsberechtigte ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben.

26. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle notwendigen Auskünfte und Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung stehen.

27. Kündigung

Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen (§ 1020 ABGB).

28. Honorar und Honoraranspruch

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Im Übrigen gelten die unter Punkt 13. (Honorar) normierten Grundsätze.

(2) Im Falle der Kündigung ist der Honoraranspruch nach den bereits erbrachten Leistungen, sofern sie für den Auftraggeber verwertbar sind, zu aliquotieren.

(3) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UBG, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

29. Sonstiges

Die Verweisungen des Punktes 23 auf Bestimmungen des I. Teiles der Auftragsbedingungen gelten sinngemäß.

IV. TEIL

30. Geltungsbereich

Die Auftragsbedingungen des IV. Teiles gelten ausschließlich für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr.140 in der derzeit gültigen Fassung).

31. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

(1) Für Verträge zwischen Berufsberechtigten und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutz-gesetzes.

(2) Der Berufsberechtigte haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(3) Anstelle der im Punkt 8 Abs 2 AAB normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Berufsberechtigten nicht begrenzt.

(4) Punkt 8 Abs 3 AAB (Geltendmachung der Schadenersatz-ansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Berufsberechtigten dauernd benützten Kanzleiräumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Berufsberechtigten sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Berufsberechtigten oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,
2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder

3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Berufsberechtigten außerhalb ihrer Kanzleiräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt € 15 nicht übersteigt.

Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Berufsberechtigten enthält, dem Berufsberechtigten mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb einer Woche abgesendet wird.

Tritt der Verbraucher gemäß § 3 KSchG vom Vertrag zurück, so hat Zug um Zug

1. der Berufsberechtigte alle empfangenen Leistungen samt gesetzlichen Zinsen vom Empfangstag an zurückzuerstatten und den vom Verbraucher auf die Sache gemachten notwendigen und nützlichen Aufwand zu ersetzen,

2. der Verbraucher dem Berufsberechtigten den Wert der Leistungen zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil gereichen.

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvoranschläge gemäß § 5 KSchG

Für die Erstellung eines Kostenvoranschlages im Sinn des § 1170a ABGB durch den Berufsberechtigten hat der Verbraucher ein Entgelt nur dann zu zahlen, wenn er vorher auf diese Zahlungspflicht hingewiesen worden ist.

Wird dem Vertrag ein Kostenvoranschlag des Berufsberechtigten zugrunde gelegt, so gilt dessen Richtigkeit als gewährleistet, wenn nicht das Gegenteil ausdrücklich erklärt ist.

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 7 wird ergänzt

Ist der Berufsberechtigte nach § 932 ABGB verpflichtet, seine Leistungen zu verbessern oder Fehlendes nachzutragen, so hat er diese Pflicht zu erfüllen, an dem Ort, an dem die Sache übergeben worden ist. Ist es für den Verbraucher tunlich, die Werke und Unterlagen vom Berufsberechtigten gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 15 Abs 3:

Hat der Verbraucher im Inland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder ist er im Inland beschäftigt, so kann für eine Klage gegen ihn nach den §§ 88, 89, 93 Abs 2 und 104 Abs1 JN nur die Zuständigkeit eines Gerichtes begründet werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen

(a) Verträge, durch die sich der Berufsberechtigte zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichten und die für eine unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden sind, kann der Verbraucher unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils eines halben Jahres kündigen.

(b) Ist die Gesamtheit der Leistungen eine nach ihrer Art unteilbare Leistung, deren Umfang und Preis schon bei der Vertragsschließung bestimmt sind, so kann der erste Kündigungstermin bis zum Ablauf des zweiten Jahres hinausgeschoben werden. In solchen Verträgen kann die Kündigungsfrist auf höchstens sechs Monate verlängert werden.

(c) Erfordert die Erfüllung eines bestimmten, in lit.a) genannten Vertrages erhebliche Aufwendungen des Berufsberechtigten und hat er dies dem Verbraucher spätestens bei der Vertragsschließung bekannt gegeben, so können den Umständen angemessene, von den in lit.a) und b) genannten abweichende Kündigungstermine und Kündigungsfristen vereinbart werden.

(d) Eine Kündigung des Verbrauchers, die nicht fristgerecht ausgesprochen worden ist, wird zum nächsten nach Ablauf der Kündigungsfrist liegenden Kündigungstermin wirksam.

Geldflussrechnung

	2009
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-1.787**
+ Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Investitionsbereichs	2.128
- Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände des Investitionsbereichs	0
- Gewinne aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereichs	-753
+ Verluste aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereichs	443
+/- sonstige zahlungsunwirksame Aufw./Erträge, soweit nicht Posten 6 bis 8	294
Geldfluss aus dem Ergebnis	-283
-/+ Zunahme/Abnahme der Aktiva	-10.851
+/- Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	622
+/- Zunahme/Abnahme der Passiva	207.950
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	196.214
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0
- Zahlungen für Ertragssteuern (Aufwand)	807
- Zahlungen für sonstige Steuern (Aufwand)	47
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	**195.360**
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	44
- Auszahlungen aus Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-1.322
+/- Einzahlungen/Auszahlungen aus Finanzanlagenzugang und sonst. Finanzinvestitionen	-194.013
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	**-195.291**
- Einzahlung von Eigenkapital (Nachrangkapital)	0
+ Rückzahlung von Eigenkapital	0
-/+ Zahlungen an/von Gesellschaftern (Gewinnabfuhr)	-593
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**-593**
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**-524**
Zahlungsmittelbestand am Beginn der Periode	**37.695**
Zahlungsmittelbestand am Ende der Periode	**37.171**

Eigenkapitalveränderungsrechnung

in TEUR

Periode	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklagen	Gewinn-rücklagen	Haftrücklage	Ergebnis-übernahme	Bilanzgewinn	Summe
01.01.2009	**17.000**	**70.385**	**0**	**13.273**	**0**	**0**	**100.658**
Jahresfehlbetrag	0	0	0	0	-1.798	0	-1.798
31.12.2009	**17.000**	**70.385**	**0**	**13.273**	**0**	**0**	**100.658**

Geldflussrechnung

in TEUR

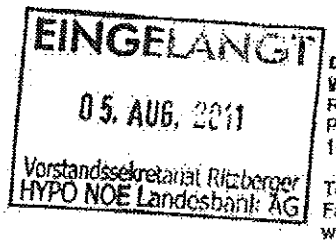
	2008	2007
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**639**	**11.045**
+ Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Investitionsbereichs	5.496	1.252
- Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände des Investitionsbereichs	0	0
- Gewinne aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereichs	-274	-1.796
+ Verluste aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereichs	0	0
+/- sonstige zahlungsunwirksame Aufw./Erträge, soweit nicht Posten 6 bis 8	2.454	-2.898
Geldfluss aus dem Ergebnis	8.315	7.603
-/+ Zunahme/Abnahme der Aktiva	-198.196	-155.767
+/- Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	-141	583
+/- Zunahme/Abnahme der Passiva	202.071	236.320
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	12.049	88.739
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragssteuern (Aufwand)	0	-297
- Zahlungen für sonstige Steuern (Aufwand)	-46	-17
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	**12.003**	**88.425**
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	56	0
- Auszahlungen aus Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-872	-909
+/- Einzahlungen/Auszahlungen aus Finanzanlagenzugang und sonst. Finanzinvestitionen	-2.654	-116.569
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	**-3.470**	**-117.478**
- Einzahlung von Eigenkapital (Nachrangkapital)	0	30.000
+ Rückzahlung von Eigenkapital	0	0
-/+ Zahlungen an/von Gesellschaftern (Gewinnabfuhr)	-9.291	0
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**-9.291**	**30.000**
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**-758**	**947**
Zahlungsmittelbestand am Beginn der Periode	**38.453**	**37.506**
Zahlungsmittelbestand am Ende der Periode	**37.695**	**38.453**

Eigenkapitalveränderungsrechnung

in TEUR

Periode	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklagen	Gewinn-rücklagen	Haftrücklage	Ergebnis-abführung	Bilanzgewinn	Summe
01.01.2007	**17.000**	**70.385**	**0**	**12.685**	**0**	**0**	**100.070**
Jahresüberschuss	0	0	0	588	9.291	0	9.879
31.12.2007	**17.000**	**70.385**	**0**	**13.273**	**0**	**0**	**100.658**
01.01.2008	**17.000**	**70.385**	**0**	**13.273**	**0**	**0**	**100.658**
Jahresüberschuss	0	0	0	0	593	0	593
31.12.2008	**17.000**	**70.385**	**0**	**13.273**	**0**	**0**	**100.658**

Deloitte.



Deloitte Audit
Wirtschaftsprüfungs GmbH
Renngasse 1/ Freyung
Postfach 18
1013 Wien, Österreich

Tel. +43 (0)1-537 00 + DW
Fax +43 (0)1-537 00-99 + DW
www.deloitte.at

An den Vorstand der
HYPO NOE Landesbank AG
Herrn Günther Ritzberger, MBA
Herrn Mag. Christian Führer
Neugebäudeplatz 1
3100 St. Pölten

Wien, 01. August 2011
BM / DW 4300
bmoritz@deloitte.at

Prüfung der Ableitung der Geldflussrechnung sowie der Eigenkapitalveränderungsrechnung des Jahres 2010 aus dem geprüften Jahresabschluss

Sehr geehrter Herr Ritzberger!

Sehr geehrter Herr Mag. Führer!

Sie haben uns mündlich beauftragt, die aus dem Jahresabschluss der HYPO NOE Landesbank AG zum 31. Dezember 2010 abgeleitete Geldflussrechnung und Eigenkapitalveränderungsrechnung für das Geschäftsjahr 2010 auf ihre Richtigkeit zu überprüfen.

Hinsichtlich der Durchführung dieses Auftrages und des Bestimmungszweckes der Geldflussrechnung sowie der Eigenkapitalveränderungsrechnung haben wir vereinbart, dass die im Auftragsschreiben vom 1. März 2010 sowie 16. April 2010 für die Prüfung der Geldflussrechnung und Eigenkapitalveränderungsrechnung der Vorjahre angeführten

Gesellschaftssitz Wien, Handelsgericht Wien, FN 36059 d, DVR 0508951, WT-Code 800192, UID: ATU16060704
Es gelten die allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (www.deloitte.at).

Deloitte ist offizieller Partner der österreichischen Olympia-Mannschaft sowie Professional Services Provider des Österreichischen Olympischen Comités.

Bedingungen auch für diesen Auftrag gelten. Auszugsweise führen wir die folgenden an:

Für die Durchführung unseres Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänder (AAB) in der von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder approbierten Fassung einschließlich Sonderbedingungen maßgebend. Soweit andere als der Auftraggeber sich uns gegenüber auf die in diesem Bericht getroffenen Feststellungen berufen wollen, weil sie ganz oder teilweise mit unserer Zustimmung von diesem Bericht Kenntnis bekommen haben, anerkennen sie diese Haftungsbegrenzung und im übrigen auch die sonstigen Regelungen der dem Bericht beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen einschließlich Sonderbedingungen auch für alle ihnen uns gegenüber möglicherweise aus dieser Kenntnisnahme entstehenden Ansprüche.

Es besteht Einverständnis darüber, dass auf gegenständlichen Auftrag (auch Dritten gegenüber) die Haftungsbeschränkung für eine gesetzliche, im Geschäftsjahr 2010 bei der HYPO NOE Landesbank AG durchgeführte Abschlussprüfung gemäß § 275 UGB in Verbindung mit § 62a BWG anwendbar sein soll, wobei die entsprechende Haftungshöchstsumme lediglich einmal ausnutzbar ist. Soweit andere als der Auftraggeber sich uns gegenüber auf die in diesem Bericht getroffenen Feststellungen berufen wollen, weil sie ganz oder teilweise mit oder ohne unsere Zustimmung von diesem Bericht Kenntnis bekommen haben, anerkennen sie diese Haftungsbegrenzung und im übrigen auch die sonstigen Regelungen der dem Bericht beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen einschließlich Sonderbedingungen auch für alle ihnen uns gegenüber möglicherweise aus dieser Kenntnisnahme entstehenden Ansprüche.

Der Bericht über die Ergebnisse aus der Durchführung der oben beschriebenen vereinbarten Prüfungshandlungen ist nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt, soweit es sich nicht um gesetzlich vorgesehene Adressaten handelt. Soweit er mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben bzw. Dritten mit unserer Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt werden soll, darf dies erst dann erfolgen, wenn (i) unsere Zustimmung vorliegt und (ii) unser Auftraggeber dem(n) Dritten das gegenständliche Auftragsschreiben vorgelegt sowie (iii) mit dem(n) betreffenden Dritten schriftlich vereinbart hat, dass die Bestimmungen dieses

Auftragsschreibens, insbesondere das anwendbare Recht, der Gerichtsstand und die vereinbarten Haftungsregelungen auch für mögliche Ansprüche des(r) Dritten uns gegenüber gelten.

Nach dem Ergebnis der von uns vorgenommenen Prüfungshandlungen wurden die als Beilage diesem Schreiben beigeschlossene Geldflussrechnung sowie die Eigenkapitalveränderungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Jänner 2010 bis 31. Dezember 2010 der HYPO NOE Landesbank AG ordnungsgemäß auf Grundlage des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 01. Jänner 2010 bis 31. Dezember 2010 erstellt.

Mit freundlichen Grüßen

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

Anlagen:

Geldflussrechnung 2010
Eigenkapitalveränderungsrechnung 2010
AAB

Geldflussrechnung HYPO NOE Landesbank AG

	2010
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-3.615**
+ Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Investitionsbereichs	1.338
- Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände des Investitionsbereichs	0
- Gewinne aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereichs	-169
+ Verluste aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereichs	0
+/- sonstige zahlungsunwirksame Aufw./Erträge, soweit nicht Posten 6 bis 8	-142
Geldfluss aus dem Ergebnis	-2.588
-/+ Zunahme/Abnahme der Aktiva	-155.517
+/- Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	-310
+/- Zunahme/Abnahme der Passiva	181.534
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	23.119
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0
- Zahlungen für Ertragssteuern (Aufwand)	0
- Zahlungen für sonstige Steuern (Aufwand)	-90
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	**23.029**
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	218
- Auszahlungen aus Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-985
+/- Einzahlungen/Auszahlungen aus Finanzanlagenzugang und sonst. Finanzinvestitionen	-21.765
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	**-22.532**
- Einzahlung von Eigenkapital (Nachrangkapital)	0
+ Rückzahlung von Eigenkapital	0
-/+ Zahlungen an/von Gesellschaftern (Ergebnisübernahme)	1.798
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**1.798**
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**2.295**
Zahlungsmittelbestand am Beginn der Periode	**37.171**
Zahlungsmittelbestand am Ende der Periode	**39.466**

Eigenkapitalveränderungsrechnung HYPO NOE Landesbank AG

in TEUR

Periode	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklagen	Gewinn-rücklagen	Haftrücklage	Ergebnis-abführung	Bilanzgewinn	Summe
01.01.2010	**17.000**	**70.385**	**0**	**13.273**	**0**	**0**	**100.658**
Jahresüberschuss	0	0	0	0	60	0	60
31.12.2010	**17.000**	**70.385**	**0**	**13.273**	**0**	**0**	**100.658**

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2009)

Festgestellt vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen bei der Kammer der Wirtschaftstreuhänder und zur Anwendung empfohlen vom Vorstand der Kammer der Wirtschaftstreuhänder mit Beschluss vom 8.3.2000, adaptiert vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen am 23.5.2002, am 21.10.2004, am 18.12.2006, am 31.8.2007, am 26.2.2008 sowie am 30.6.2009

Präambel und Allgemeines

(1) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe gliedern sich in vier Teile: Der I. Teil betrifft Verträge, die als Werkverträge anzusehen sind, mit Ausnahme von Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung, der II. Teil betrifft Werkverträge über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung; der III. Teil hat Verträge, die nicht Werkverträge darstellen und der IV. Teil hat Verbrauchergeschäfte zum Gegenstand.

(2) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt, dass, falls einzelne Bestimmungen unwirksam sein sollten, dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

(3) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt weiters, dass der zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigte verpflichtet ist, bei der Erfüllung der vereinbarten Leistung nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung vorzugehen. Er ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages hiefür geeigneter Mitarbeiter zu bedienen.

(4) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt schließlich, dass ausländisches Recht vom Berufsberechtigten nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen ist.

(5) Die in der Kanzlei des Berufsberechtigten erstellten Arbeiten können nach Wahl des Berufsberechtigten entweder mit oder ohne elektronische Datenverarbeitung erstellt werden. Für den Fall des Einsatzes von elektronischer Datenverarbeitung ist der Auftraggeber, nicht der Berufsberechtigte, verpflichtet, die nach den DSG notwendigen Registrierungen oder Verständigungen vorzunehmen.

(6) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Mitarbeiter des Berufsberechtigten während und binnen eines Jahres nach Beendigung des Auftragsverhältnisses nicht in seinem Unternehmen oder in einem ihm nahestehenden Unternehmen zu beschäftigen, widrigenfalls er sich zur Bezahlung eines Jahresbezuges des übernommenen Mitarbeiters an den Berufsberechtigten verpflichtet.

I. TEIL

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Verträge über (gesetzliche und freiwillige) Prüfungen mit und ohne Bestätigungsvermerk, Gutachten, gerichtliche Sachverständigentätigkeit, Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, Steuerberatungstätigkeit und über andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten mit Ausnahme der Führung der Bücher, der Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung.

(2) Die Auftragsbedingungen gelten, wenn ihre Anwendung ausdrücklich oder stillschweigend vereinbart ist. Darüber hinaus sind sie mangels anderer Vereinbarung Auslegungsbehelf.

(3) Punkt 8 gilt auch gegenüber Dritten, die vom Beauftragten zur Erfüllung des Auftrags im Einzelfall herangezogen werden.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Berufsberechtigte nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen. Dies gilt auch für abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(3) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Berufsberechtigten bekannt werden.

(2) Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen. Diese Vollständigkeitserklärung kann auf den berufsüblichen Formularen abgegeben werden.

(3) Wenn bei der Erstellung von Jahresabschlüssen und anderen Abschlüssen vom Auftraggeber erhebliche Risiken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Auftragnehmer insoweit keinerlei Ersatzpflichten.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Berufsberechtigten gefährdet wird, und hat selbst jede Gefährdung dieser Unabhängigkeit zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und Kommunikation

(1) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.

(2) Alle Auskünfte und Stellungnahmen vom Berufsberechtigten und seinen Mitarbeitern sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen oder schriftlich bestätigt werden. Als schriftliche Stellungnahmen gelten nur solche, bei denen eine firmenmäßige Unterfertigung erfolgt. Als schriftliche Stellungnahmen gelten keinesfalls Auskünfte auf elektronischem Wege, insbesondere auch nicht per E-Mail.

(3) Bei elektronischer Übermittlung von Informationen und Daten können Übertragungsfehler nicht ausgeschlossen werden. Der Berufsberechtigte und seine Mitarbeiter haften nicht für Schäden, die durch die elektronische Übermittlung verursacht werden. Die elektronische Übermittlung erfolgt ausschließlich auf Gefahr des Auftraggebers. Dem Auftraggeber ist es bewusst, dass bei Benutzung des Internet die Geheimhaltung nicht gesichert ist. Weiters sind Änderungen oder Ergänzungen zu Dokumenten, die übersandt werden, nur mit ausdrücklicher Zustimmung zulässig.

(4) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Berufsberechtigten und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung von automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen elektronischen Kommunikationsmittel – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Berufsberechtigten nur dann als zugegangen, wenn sie auch schriftlich zugegangen sind, es sei denn, es wird im Einzelfall der Empfang ausdrücklich bestätigt. Automatische Übermittlungs- und Lesebestätigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangsbestätigungen. Dies gilt insbesondere für die

Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mitteilungen müssen daher per Post oder Kurier an den Berufsberechtigten gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.

(5) Der Auftraggeber stimmt zu, dass er vom Berufsberechtigten wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch übermittelt bekommt. Es handelt sich dabei nicht um unerbetene Nachrichten gemäß § 107 TKG.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Berufsberechtigten

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Berufsberechtigten erstellten Berichte, Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Berufsberechtigten an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Berufsberechtigten zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Berufsberechtigten zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

(3) Dem Berufsberechtigten verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten vorbehalten.

7. Mängelbeseitigung

(1) Der Berufsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner beruflichen Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hievon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche Äußerung informierte Dritte von der Änderung zu verständigen.

(2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf die kostenlose Beseitigung von Unrichtigkeiten, sofern diese durch den Auftragnehmer zu vertreten sind, dieser Anspruch erlischt sechs Monate nach erbrachter Leistung des Berufsberechtigten bzw. – falls eine schriftliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Berufsberechtigten.

(3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlagen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 8.

8. Haftung

(1) Der Berufsberechtigte haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Berufsberechtigten höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz (WTBG) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.

(4) Gilt für Tätigkeiten § 275 UGB kraft zwingenden Rechtes, so gelten die Haftungsnormen des § 275 UGB insoweit sie zwingenden Rechtes sind und zwar auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtete Handlungen begangen worden sind, und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.

(5) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.

(6) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt und der Auftraggeber hievon benachrichtigt, so gelten nach Gesetz und den Bedingungen des Dritten entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Berufsberechtigte haftet nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

(7) Eine Haftung des Berufsberechtigten einem Dritten gegenüber wird bei Weitergabe beruflicher Äußerungen durch den Auftraggeber ohne Zustimmung oder Kenntnis des Berufsberechtigten nicht begründet.

(8) Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht nur im Verhältnis zum Auftraggeber, sondern auch gegenüber Dritten, soweit ihnen der Berufsberechtigte ausnahmsweise doch für seine Tätigkeit haften sollte. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zuvorkommen befriedigt.

9. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

(1) Der Berufsberechtigte ist gemäß § 91 WTBG verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegen stehen.

(2) Der Berufsberechtigte darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hiezu besteht.

(3) Der Berufsberechtigte ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftrages zu verarbeiten oder durch Dritte gemäß Punkt 8 Abs 6 verarbeiten zu lassen. Der Berufsberechtigte gewährleistet gemäß § 15 Datenschutzgesetz die Verpflichtung zur Wahrung des Datengeheimnisses. Dem Berufsberechtigten überlassenes Material (Datenträger, Daten, Kontrollzahlen, Analysen und Programme) sowie alle Ergebnisse aus der Durchführung der Arbeiten werden grundsätzlich dem Auftraggeber gemäß § 11 Datenschutzgesetz zurückgegeben, es sei denn, dass ein schriftlicher Auftrag seitens des Auftraggebers vorliegt. Material bzw. Ergebnis an Dritte weiterzugeben. Der Berufsberechtigte verpflichtet sich, Vorsorge zu treffen, dass der Auftraggeber seiner Auskunftspflicht laut
§ 26 Datenschutzgesetz nachkommen kann. Die dazu notwendigen Aufträge des Auftraggebers sind schriftlich an den Berufsberechtigten weiterzugeben. Sofern für solche Auskunftsarbeiten kein Honorar vereinbart wurde, ist nach tatsächlichem Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Der Verpflichtung zur Information der Betroffenen bzw. Registrierung im Datenverarbeitungsregister hat der Auftraggeber nachzukommen, sofern nichts Anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

10. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 12.

(2) Ein – im Zweifel stets anzunehmender – Dauerauftrag (auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes (vergleiche § 88 Abs 4 WTBG) nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(3) Bei einem gekündigten Dauerauftragsverhältnis zählen - außer in Fällen des Abs 5 - nur jene einzelnen Werke zum verbleibenden Auftragsstand, deren vollständige oder überwiegende Ausführung innerhalb der Kündigungsfrist möglich ist, wobei Jahresabschlüsse und Jahressteuererklärungen innerhalb von 2 Monaten nach Bilanzstichtag als überwiegend ausführbar anzusehen sind. Diesfalls sind sie auch tatsächlich innerhalb berufsüblicher Frist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen Unterlagen unverzüglich zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund iSd § 88 Abs 4 WTBG vorliegt.

(4) Im Falle der Kündigung gemäß Abs 2 ist dem Auftraggeber innerhalb Monatsfrist schriftlich bekannt zu geben, welche Werke im Zeitpunkt der Kündigung des Auftragsverhältnisses noch zum fertig zu stellenden Auftragsstand zählen.

(5) Unterbleibt die Bekanntgabe von noch auszuführenden Werken innerhalb dieser Frist, so gilt der Dauerauftrag mit Fertigstellung der zum Zeitpunkt des Einlangens der Kündigungserklärung begonnenen Werke als beendet.

(6) Wären bei einem Dauerauftragsverhältnis im Sinne der Abs 2 und 3 - gleichgültig aus welchem Grunde - mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die darüber hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis

des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Mitteilung gemäß Abs 4 gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

11. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Berufsberechtigten angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Berufsberechtigte zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 12. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Berufsberechtigten auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Berufsberechtigte von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

12. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Kündigung), so gebührt dem Berufsberechtigten gleichwohl das vereinbarte Entgelt, wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Bestellers liegen, daran verhindert worden ist (§ 1168 ABGB); der Berufsberechtigte braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

(2) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Berufsberechtigte auch berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte, im Übrigen gelten die Folgen des Abs 1.

(3) Kündigt der Berufsberechtigte ohne wichtigen Grund zur Unzeit, so hat er dem Auftraggeber den daraus entstandenen Schaden nach Maßgabe des Punktes 8 zu ersetzen.

(4) Ist der Auftraggeber – auf die Rechtslage hingewiesen – damit einverstanden, dass sein bisheriger Vertreter den Auftrag ordnungsgemäß zu Ende führt, so ist der Auftrag auch auszuführen.

13. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung.

(2) Das gute Einvernehmen zwischen den zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten und ihren Auftraggebern wird vor allem durch möglichst klare Entgeltvereinbarungen bewirkt.

(3) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine viertel Stunde.

(4) Auch die Wegzeit wird üblicherweise im notwendigen Umfang verrechnet.

(5) Das Aktenstudium in der eigenen Kanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Berufsberechtigten notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.

(6) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder besondere Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so sind Nachverhandlungen mit dem Ziel, ein angemessenes Entgelt nachträglich zu vereinbaren, üblich. Dies ist auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren üblich.

(7) Die Berufsberechtigten verrechnen die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich.

(8) Zu den Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse, gegebenenfalls Schlafwagen), Diäten, Kilometergeld, Fotokopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(9) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien zu den Nebenkosten.

(10) Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten uä. anzusehen.

(11) Für die Ausführung eines Auftrages, dessen gemeinschaftliche Erledigung mehreren Berufsberechtigten übertragen worden ist, wird von jedem das seiner Tätigkeit entsprechende Entgelt verrechnet.

(12) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmergeschäften gelten Verzugszinsen in der Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz als vereinbart (siehe § 352 UGB).

(13) Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.

(14) Gegen Rechnungen kann innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Berufsberechtigten Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.

(15) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

14. Sonstiges

(1) Der Berufsberechtigte hat neben der angemessenen Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen. Er kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte) Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Er kann auch die Auslieferung des Leistungsergebnisses von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Berufsberechtigte nur bei krass grober Fahrlässigkeit bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung. Bei Dauerverträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(2) Nach Übergabe sämtlicher, vom Wirtschaftstreuhänder erstellten aufbewahrungspflichtigen Daten an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhänder ist der Berufsberechtigte berechtigt, die Daten zu löschen.

(3) Eine Beanstandung der Arbeiten des Berufsberechtigten berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur Zurückhaltung der ihm nach Abs 1 zustehenden Vergütungen.

(4) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Berufsberechtigten auf Vergütungen nach Abs 1 ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

(5) Der Berufsberechtigte hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Berufsberechtigten und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach der Geldwäscherichtlinie unterliegen. Der Berufsberechtigte kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Der Auftraggeber hat hiefür die Kosten insoweit zu tragen als diese Abschriften oder Fotokopien zum nachträglichen Nachweis der ordnungsgemäßen Erfüllung der Berufspflichten des Berufsberechtigten erforderlich sein könnten.

(6) Der Auftraggeber hat die dem Berufsberechtigten übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Berufsberechtigte nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder Depotgebühren in Rechnung stellen.

(7) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrungnahme zu kompensieren, sofern der Auftraggeber mit einem Gegenanspruch des Berufsberechtigen rechnen musste.

(8) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Berufsberechtigte berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Anderkonto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorarforderung eingezogen werden.

15. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur österreichisches Recht.

(2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Berufsberechtigten.

(3) Für Streitigkeiten ist das Gericht des Erfüllungsortes zuständig.

16. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungen

(1) Bei Abschlussprüfungen, die mit dem Ziel der Erteilung eines förmlichen Bestätigungsvermerkes durchgeführt werden (wie z.B. §§ 268ff UGB) erstreckt sich der Auftrag, soweit nicht anderweitige schriftliche Vereinbarungen getroffen worden sind, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Devisenrechts, eingehalten sind. Die Abschlussprüfung erstreckt sich auch nicht auf die Prüfung der Führung der Geschäfte hinsichtlich Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Im Rahmen der Abschlussprüfung besteht auch keine Verpflichtung zur Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten.

(2) Bei Abschlussprüfungen ist der Jahresabschluss, wenn ihm der uneingeschränkte oder eingeschränkte Bestätigungsvermerk beigesetzt werden kann, mit jenem Bestätigungsvermerk zu versehen, der der betreffenden Unternehmensform entspricht.

(3) Wird ein Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk des Prüfers veröffentlicht, so darf dies nur in der vom Prüfer bestätigten oder in einer von ihm ausdrücklich zugelassenen anderen Form erfolgen.

(4) Widerruft der Prüfer den Bestätigungsvermerk, so darf dieser nicht weiterverwendet werden. Wurde der Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk veröffentlicht, so ist auch der Widerruf zu veröffentlichen.

(5) Für sonstige gesetzliche und freiwillige Abschlussprüfungen sowie für andere Prüfungen gelten die obigen Grundsätze sinngemäß.

17. Ergänzende Bestimmungen für die Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, für Beratungstätigkeit und andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten

(1) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, bei obgenannten Tätigkeiten die Angaben des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig anzunehmen. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen. Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Berufsberechtigten eine angemessene Bearbeitungszeit, mindestens jedoch eine Woche, zur Verfügung steht.

(2) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer sowie Umsatzsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise.
b) Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
e) Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern. Erhält der Berufsberechtigte für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer und sonstiger Steuern und Abgaben erfolgt nur auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftssteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
b) die Vertretung und die Beratung zu dieser im Finanzstrafverfahren,
c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Gründung, Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerungen, Liquidation, betriebswirtschaftliche Beratung und andere Tätigkeiten gemäß §§ 3 bis 5 WTBG,
d) die Verfassung der Eingaben zum Firmenbuch im Zusammenhang mit Jahresabschlüssen einschließlich der erforderlichen Evidenzführungen.

(4) Soweit die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

II. TEIL

18. Geltungsbereich

Die Auftragsbedingungen des II. Teiles gelten für Werkverträge über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und die Abgabenverrechnung.

19. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und der Buchführung zu Grunde zu legen. Der Berufsberechtigte ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben.

(3) Falls für die im Punkt 18 genannten Tätigkeiten ein Pauschalhonorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben- und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschlüsse von Vergleichen über Abgabenbemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelerhebung uä gesondert zu honorieren.

(4) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 18 genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages und ist nach dem I. oder III. Teil der vorliegenden Auftragsbedingungen zu beurteilen.

(5) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

20. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und die Abgabenverrechnung notwendigen Auskünfte und Unterlagen zum vereinbarten Termin zur Verfügung stehen.

21. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart ist, kann der Vertrag ohne Angabe von Gründen von jedem der Vertragspartner unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(2) Kommt der Auftraggeber seiner Verpflichtung gemäß Punkt 20 wiederholt nicht nach, berechtigt dies den Berufsberechtigten zu sofortiger fristloser Kündigung des Vertrages.

(3) Kommt der Berufsberechtigte mit der Leistungserstellung aus Gründen in Verzug, die er allein zu vertreten hat, so berechtigt dies den Auftraggeber zu sofortiger fristloser Kündigung des Vertrages.

(4) Im Falle der Kündigung des Auftragsverhältnisses zählen nur jene Werke zum Auftragsstand, an denen der Auftragnehmer bereits arbeitet oder die überwiegend in der Kündigungsfrist fertig gestellt werden können und die er binnen eines Monats nach der Kündigung bekannt gibt.

22. Honorar und Honoraranspruch

(1) Sofern nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(2) Bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 21 Abs 2 behält der Berufsberechtigte den vollen Honoraranspruch für drei Monate. Dies gilt auch bei Nichteinhaltung der Kündigungsfrist durch den Auftraggeber.

(3) Bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 21 Abs 3 hat der Berufsberechtigte nur Anspruch auf Honorar für seine bisherigen Leistungen, sofern sie für den Auftraggeber verwertbar sind.
(4) Ist kein Pauschalhonorar vereinbart, richtet sich die Höhe des Honorars gemäß Abs 2 nach dem Monatsdurchschnitt des laufenden Auftragsjahres bis zur Vertragsauflösung.
(5) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Im Übrigen gelten die unter Punkt 13. (Honorar) normierten Grundsätze.

(6) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

23. Sonstiges

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des I. Teiles der Auftragsbedingungen sinngemäß.

III. TEIL

24. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen des III. Teiles gelten für alle in den vorhergehenden Teilen nicht erwähnten Verträge, die nicht als Werkverträge anzusehen sind und nicht mit in den vorhergehenden Teilen erwähnten Verträgen in Zusammenhang stehen.

(2) Insbesondere gilt der III. Teil der Auftragsbedingungen für Verträge über einmalige Teilnahme an Verhandlungen, für Tätigkeiten als Organ im Insolvenzverfahren, für Verträge über einmaliges Einschreiten und über Bearbeitung der in Punkt 17 Abs 3 erwähnten Einzelfragen ohne Vorliegen eines Dauervertrages.

25. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Der Berufsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Berufsberechtigte ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben.

26. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle notwendigen Auskünfte und Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung stehen.

27. Kündigung

Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen (§ 1020 ABGB).

28. Honorar und Honoraranspruch

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Im Übrigen gelten die unter Punkt 13. (Honorar) normierten Grundsätze.

(2) Im Falle der Kündigung ist der Honoraranspruch nach den bereits erbrachten Leistungen, sofern sie für den Auftraggeber verwertbar sind, zu aliquotieren.

(3) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UBG, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

29. Sonstiges

Die Verweisungen des Punktes 23 auf Bestimmungen des I. Teiles der Auftragsbedingungen gelten sinngemäß.

IV. TEIL

30. Geltungsbereich

Die Auftragsbedingungen des IV. Teiles gelten ausschließlich für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr.140 in der derzeit gültigen Fassung).

31. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

(1) Für Verträge zwischen Berufsberechtigten und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutz-gesetzes.

(2) Der Berufsberechtigte haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(3) Anstelle der im Punkt 8 Abs 2 AAB normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Berufsberechtigten nicht begrenzt.

(4) Punkt 8 Abs 3 AAB (Geltendmachung der Schadenersatzansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Berufsberechtigten dauernd benützten Kanzleiräumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Berufsberechtigten sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Berufsberechtigten oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,
2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder
3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Berufsberechtigten außerhalb ihrer Kanzleiräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt € 15 nicht übersteigt.

Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Berufsberechtigten enthält, dem Berufsberechtigten mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb einer Woche abgesendet wird.

Tritt der Verbraucher gemäß § 3 KSchG vom Vertrag zurück, so hat Zug um Zug

1. der Berufsberechtigte alle empfangenen Leistungen samt gesetzlichen Zinsen vom Empfangstag an zurückzuerstatten und den vom Verbraucher auf die Sache gemachten notwendigen und nützlichen Aufwand zu ersetzen,

2. der Verbraucher dem Berufsberechtigten den Wert der Leistungen zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil gereichen.

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvoranschläge gemäß § 5 KSchG

Für die Erstellung eines Kostenvoranschlages im Sinn des § 1170a ABGB durch den Berufsberechtigten hat der Verbraucher ein Entgelt nur dann zu zahlen, wenn er vorher auf diese Zahlungspflicht hingewiesen worden ist.

Wird dem Vertrag ein Kostenvoranschlag des Berufsberechtigten zugrunde gelegt, so gilt dessen Richtigkeit als gewährleistet, wenn nicht das Gegenteil ausdrücklich erklärt ist.

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 7 wird ergänzt:

Ist der Berufsberechtigte nach § 932 ABGB verpflichtet, seine Leistungen zu verbessern oder Fehlendes nachzutragen, so hat er diese Pflicht zu erfüllen, an dem Ort, an dem die Sache übergeben worden ist. Ist es für den Verbraucher tunlich, die Werke und Unterlagen vom Berufsberechtigten gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 15 Abs 2:

Hat der Verbraucher im Inland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder ist er im Inland beschäftigt, so kann für eine Klage gegen ihn nach den §§ 88, 89, 93 Abs 2 und 104 Abs1 JN nur die Zuständigkeit eines Gerichtes begründet werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen

(a) Verträge, durch die sich der Berufsberechtigte zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichten und die für eine unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden sind, kann der Verbraucher unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils eines halben Jahres kündigen.

(b) Ist die Gesamtheit der Leistungen eine nach ihrer Art unteilbare Leistung, deren Umfang und Preis schon bei der Vertragsschließung bestimmt sind, so kann der erste Kündigungstermin bis zum Ablauf des zweiten Jahres hinausgeschoben werden. In solchen Verträgen kann die Kündigungsfrist auf höchstens sechs Monate verlängert werden.

(c) Erfordert die Erfüllung eines bestimmten, in lit.a) genannten Vertrages erhebliche Aufwendungen des Berufsberechtigten und hat er dies dem Verbraucher spätestens bei der Vertragsschließung bekannt gegeben, so können den Umständen angemessene, von den in lit.a) und b) genannten abweichende Kündigungstermine und Kündigungsfristen vereinbart werden.

(d) Eine Kündigung des Verbrauchers, die nicht fristgerecht ausgesprochen worden ist, wird zum nächsten nach Ablauf der Kündigungsfrist liegenden Kündigungstermin wirksam.

Job Nr.: 2012-0210
Prospekt gebilligt
30. März 2012
FINANZMARKTAUFSICHT
Abt. III/1 - Markt- und Börseaufsicht
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5