



HALBJAHRESFINANZBERICHT

zum 30. Juni 2026

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

HALBJAHRESFINANZBERICHT zum 30. Juni 2026

Halbjahresbilanz zum 30. Juni 2026	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das 1. Halbjahr 2026	4
Anhang zum Halbjahresfinanzbericht 2026	5
Organe	11
Lagebericht	12
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	18

B I L A N Z Z U M 3 0 . J U N I 2 0 2 6

A K T I V A

	Stand 30.06.2026		Stand 31.12.2025	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Kassenbestand		459,07		514,58
2. Forderungen an Kreditinstitute		2.845.566.725,49		2.601.905.921,81
a) täglich fällig	441.768,97		303.966,82	
b) sonstige Forderungen	2.845.124.956,52		2.601.601.954,99	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 2.619.847.009,63 (31.12.2025 TEUR 2.432.707)</i>				
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		1.542.055,78		3.380.750,81
a) von öffentlichen Emittenten	0,00		0,00	
b) von anderen Emittenten	1.542.055,78		3.380.750,81	
<i>darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00</i>				
4. Beteiligungen		491,23		491,23
<i>darunter: an Kreditinstituten € 0,00 (31.12.2025 T€ 0)</i>				
5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		143.740,35		159.568,81
6. Sachanlagen		53.346,42		61.032,02
7. Sonstige Vermögensgegenstände		76.052,07		33.612,95
8. Rechnungsabgrenzungen		63.252,79		53.475,18
9. Aktive latente Steuern		7.333,47		7.333,47
		2.847.453.456,67		2.605.602.700,86

P A S S I V A

	Stand 30.06.2026		Stand 31.12.2025	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten		2.840.922.273,38		2.599.173.205,23
Andere verbrieftete Verbindlichkeiten				
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 2.616.958.300,00 (31.12.2025 TEUR 2.430.812)</i>				
2. Sonstige Verbindlichkeiten		45.104,21		63.432,05
3. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00		0,00
4. Rückstellungen		532.535,86		462.103,86
a) Rückstellungen für Abfertigungen	69.826,30		69.826,30	
b) Steuerrückstellungen	16.065,70		16.065,70	
c) Sonstige Rückstellungen	446.643,86		376.211,86	
5. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00		5.110.000,00
6. Gewinnrücklagen		448.992,40		448.992,40
7. Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG		220.845,00		220.845,00
8. Bilanzgewinn		173.705,82		124.122,32
Gewinnvortrag	124.122,32		36.265,11	
Jahresgewinn	49.583,50		87.857,21	
		2.847.453.456,67		2.605.602.700,86
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		5.760.219,37		5.656.533,70
darunter Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		0,00		0,00
2. Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		0,00		0,00
darunter Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs.1 lit. a bis c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		0,00		0,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	01.01.2026 - 30.06.2026			01.01.2025 - 30.06.2025		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge			39.663.494,24			33.029.337,43
darunter:						
aus festverzinslichen Wertpapieren			57.848,00			59.393,43
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			-39.605.646,24			-32.969.944,00
I. NETTOZINSERTRAG			57.848,00			59.393,43
3. Provisionserträge			744.686,42			694.551,85
4. Sonstige betriebliche Erträge			127.585,17			106.842,07
II. BETRIEBSERTRÄGE			930.119,59			860.787,35
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			-841.465,08			-791.402,43
a) Personalaufwand		-478.776,70			-468.921,15	
aa) Löhne und Gehälter	365.366,62			363.767,36		
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale						
Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	93.595,92			91.108,09		
cc) Sonstiger Sozialaufwand	11.530,02			5.949,87		
dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	8.284,14			8.095,83		
ee) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen	0,00			0,00		
an betriebliche Mitarbeiterversorgungskassen						
b) Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-362.688,38			-322.481,28	
6. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 und 6						
enthaltenen Vermögensgegenstände			-29.519,39			-19.472,04
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN			-870.984,47			-810.874,47
IV. BETRIEBSERGEBNIS			59.135,12			49.912,88
7. Saldo aus Wertberichtigungen sowie Erträgen aus der						
Auflösung von Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie						
Finanzanlagen bewertet werden sowie auf Beteiligungen			5.842,21			-620,93
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT			64.977,33			49.291,95
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag			-13.000,00			-8.500,00
davon latente Steuern EUR 0,00 (2025 TEUR 0)						
9. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 8. auszuweisen			-2.393,83			-2.356,76
VI. JAHRESÜBERSCHUSS			49.583,50			38.435,19
10. Rücklagenbewegung			0,00			0,00
VII. JAHRESGEWINN			49.583,50			38.435,19
11. Gewinnvortrag			124.122,32			36.265,11
VIII. BILANZGEWINN			173.705,82			74.700,30

A n h a n g

Halbjahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank AG zum 30. Juni 2026

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer vorgenommen, wobei folgende Nutzungsdauern zugrunde gelegt werden:

Investitionen in fremden Gebäuden	10 Jahre
Anlagen, Maschinen	5 Jahre
EDV	3 Jahre
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5 Jahre
Geringwertige Wirtschaftsgüter	1 Jahr

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände mit bestimmbarer Nutzungsdauer werden mit den Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bilanziert. Es wird eine Nutzungsdauer von 3 Jahren zugrunde gelegt.

Ferner werden jene Wertpapiere als Anlagevermögen 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 verbrieft Verbindlichkeiten wurden im 1. Halbjahr den entsprechenden Bilanzpositionen zugeordnet. Die Abgrenzung für festverzinsliche Wertpapiere wurde im 1. Halbjahr der Bilanzposition 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 für NÖ und Wien 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 Zinsabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von EUR 2.840.882.828,76 (31.12.2025: TEUR 2.599.173) ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Weiters werden zwei Anleihen der Oberösterreichische Landesbank AG, eine Fixzinsanleihe der Hypo Tirol Bank AG, eine Fixzinsanleihe der HYPO-BANK Burgenland AG und eine Fixzinsanleihe der Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG, welche dem Anlagevermögen gewidmet sind, in Höhe von EUR 2.912.012,56 (31.12.2025: TEUR 1.930) inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die nicht börsennotierten Wertpapiere sind zwischen 2028 und 2033 endfällig.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position im Anlagevermögen umfasst fünf Anleihen mit einem Buchwert in Höhe von EUR 1.542.055,78 (31.12.2025: TEUR 3.381) inklusive abgegrenzter Zinsen.

Immaterielle Vermögensgegenstände

Hier wird unter anderem die Lizenz an unserem Kernbankensystem (Accenture; früher Allgemeines Rechenzentrum) ausgewiesen. Die immateriellen Vermögensgegenstände betragen EUR 143.740,35 (31.12.2025: TEUR 160).

Sachanlagen

In dieser Position sind die Sachanlagen in Höhe von EUR 53.346,42 (31.12.2025: TEUR 61) enthalten.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst unter anderem Forderungen gegenüber anderen Sektorgesellschaften in Höhe von EUR 76.052,07 (31.12.2025: TEUR 34).

Rechnungsabgrenzungsposten

In den Rechnungsabgrenzungen sind Vorauszahlungen von Aufwendungen für das zweite Halbjahr enthalten.

Aktive Steuerabgrenzung

Aus der Differenz zwischen der unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Abfertigungs- und Jubiläumsrückstellung aus dem Geschäftsjahr und früheren Geschäftsjahren ergibt sich eine aktive Steuerlatenz von EUR 7.333,47 (31.12.2025: TEUR 7). Eine Aktivierung gemäß RÄG 2014 wurde vorgenommen.

P a s s i v a

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von EUR 2.840.922.273,38 (31.12.2025: TEUR 2.599.173). 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 EUR 45.104,21 (31.12.2025: TEUR 63) ausgewiesen.

Rückstellungen

In der Position Abfertigungsrückstellungen ist ein Betrag in Höhe von EUR 69.826,30 (31.12.2025: TEUR 70) sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von EUR 446.643,86 (31.12.2025: TEUR 376) ausgewiesen, diese umfassen Jubiläumsrückstellungen, Rückstellungen für nicht verbrauchte Urlaube, Rückstellungen für Zeitguthaben, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten sowie Bonuszahlungen.

Eigenkapital

Das Grundkapital in Höhe von EUR 5.110.000,00 (31.12.2025: TEUR 5.110) ist in 70.000 Stück voll eingezahlter Stückaktien zerlegt.

Es wurde keine gesetzliche Rücklage gem. § 229 Abs 6 UGB (31.12.2025: TEUR 5) dotiert.

Die Bestandteile der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel ergeben sich wie folgt:

In EUR	30.06.2026	31.12.2025
Grundkapital	5.110.000,00	5.110.000,00
Gewinnrücklage	448.992,40	448.992,40
Hafrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG	220.845,00	220.845,00
Gewinnvortrag	124.122,32	36.265,11
Abzugsposten	-143.740,35	-159.568,81
Eigenmittel (Kernkapital)	5.760.219,37	5.656.533,70

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 229 (6) UGB in Höhe von EUR 146.228,00 (31.12.2025: TEUR 146) sowie die freie Rücklage in Höhe von EUR 302.764,40 (31.12.2025: TEUR 303) ausgewiesen.

Hafrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG

Die Dotierung bzw. Auflösung der Hafrücklage war bis zum 31.12.2014 in § 23 Abs 6 BWG geregelt. Mit 1.1.2014 ist die CRR in Kraft getreten, von deren Anwendung die Hypo Wohnbaubank gem. § 3 Abs 6 BWG Neu (ab 1.1.2014) ausgenommen ist. Die Vorschriften zur Hafrücklage befinden sich nunmehr in § 57 Abs 5 BWG, wobei auf das Eigenmittelerfordernis nach der CRR abgestellt wird.

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsen und ähnliche Erträge

Unter dieser Position sind die Zinsen aus den Veranlagungen und Darlehen bei den beteiligten Landes-Hypothekenbanken, aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren sowie Kontokorrentzinsen in Höhe von EUR 39.663.494,24 (30.06.2025: TEUR 33.029) ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden zum Halbjahr mit EUR 39.605.646,24 (30.06.2025: TEUR 32.970) ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im 1. Halbjahr EUR 744.686,42 (30.06.2025: TEUR 695).

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position in Höhe von EUR 127.585,17 (30.06.2025: TEUR 107) umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften sowie Treugeber.

Personalaufwand

Der Personalaufwand beträgt im 1. Halbjahr EUR 478.776,70 (30.06.2025: TEUR 469).

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Rechtsanwalts- und Notarkosten in Höhe von EUR 42.142,42 (30.06.2025: TEUR 40), EDV-Aufwendungen in Höhe von EUR 88.144,64 (30.06.2025: TEUR 80), Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von EUR 13.221,38 (30.06.2025: TEUR 8) sowie Staatsaufsichtsgebühren in Höhe von EUR 42.317,00 (30.06.2025: TEUR 29) zu nennen.

Abschreibungen des Anlagevermögens

Die Abschreibungen des Anlagevermögens sind zum Halbjahr mit EUR 29.519,39 (30.06.2025: TEUR 19) ausgewiesen.

Saldo aus Wertberichtigungen sowie Erträgen aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet werden sowie auf Beteiligungen

Im ersten Halbjahr ist ein Wertpapier mit einem Tilgungsgewinn ausgelaufen. Des Weiteren wurden Wertpapiere zeitanteilig abgeschrieben.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen die Körperschaftsteuervorauszahlungen für das 1. Halbjahr 2026 mit EUR 13.000,00 (30.06.2025: TEUR 9).

D. Sonstige Angaben

Mit 1.1.2014 ist das neue BWG, idF BGBl I Nr 184/2013 in Kraft getreten. Dies bewirkt für die Hypo-Wohnbaubank AG unter anderem, dass sie unter § 3 Abs 6 BWG fällt. Nach dieser Bestimmung sind auf Kreditinstitute, die aufgrund ihrer Satzung ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben, wobei das emittierende Kreditinstitut nur das Gestionsrisiko trägt, § 1a Abs 2 und die §§ 23 bis 24a BWG nicht anzuwenden.

Um diesen Tatbestand erfüllen zu können, hat die Hypo-Wohnbaubank AG alle Konzessionen bis auf § 1 Abs 1 Z 10 BWG rückgelegt. Dies wurde mit Bescheid der FMA vom 16. Dezember 2013 entsprechend dokumentiert.

Da wichtige Ordnungsnormen wie zB Großkredite (alt: Großveranlagung), Solvabilität usw. nunmehr in der CRR¹/ Verordnung (EU) Nr. 575/2013 geregelt sind und diese gemäß § 3 Abs 6 BWG letzter Halbsatz nicht anzuwenden ist, hat sich in 2014 für die Hypo-Wohnbaubank das regulatorische Umfeld verändert. Aus Risikogesichtsaspekten werden diese Ordnungsnormen jedoch intern weiterhin ermittelt und im Aufsichtsrat entsprechend berichtet.

Aus diesem Grund (Nichtanwendung CRR) beträgt das Eigenmittelerfordernis ab 1.1.2014 Null. Die anrechenbaren Eigenmittel werden weiterhin angegeben.

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

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt.

Der IT-Provider ARZ Allgemeines Rechenzentrum GmbH (ARZ) hat wesentliche Teile seines IT-Betriebs (sein Kernbankensystem) mittels eines sog. Asset Deals an die Accenture TiGital GmbH, eine Tochtergesellschaft der Accenture GmbH, mit 01.12.2022 übertragen.

Der Vertrag mit dem ARZ blieb bestehen, ARZ setzte die Accenture GmbH bzw. die Accenture TiGital GmbH bis 01.07.2023 als Subdienstleister ein. Mit Wirksamkeit 01.07.2023 hat die Hypo Wohnbaubank AG einen neuen Vertrag direkt mit der Accenture GmbH abgeschlossen.

Die GRAWE Bankengruppe hat den erfolgreichen Abschluss der Übernahme von 100% der Anteile an der Austrian Anadi Bank AG durch die HYPO-BANK Burgenland AG, nach Vorliegen sämtlicher aufsichtsrechtlicher Genehmigungen, mit 05.02.2026 vollzogen. Die Austrian Anadi Bank AG hatte zum Zeitpunkt des Erwerbs durch die HYPO-BANK Burgenland AG keine Wohnbauanleihen (als Treugeber der Hypo-Wohnbaubank AG) aushaftend.

¹ CRR: Capital Requirements Regulation.

Die Austrian Anadi Bank AG hat mit dem Aktienkaufvertrag vom 14.04.2026, ihre Stückaktien (8.750 Stück) an der Hypo-Wohnbaubank AG, anteilig (jeweils 1.250 Stück) an die anderen 7 Aktionäre bzw. Treugeber der Hypo-Wohnbaubank AG verkauft. Durch diese Transaktion erhöhten sich die Anteilsrechte der 7 Aktionäre an der Hypo-Wohnbaubank AG von 12,5% auf 14,29%.

Seit dem 1. Halbjahr 2026 wird das Projekt IFRA (Integrierte Finanz- und Risiko Architektur) von Accenture in der Hypo-Wohnbaubank AG umgesetzt. IFRA soll die Verbindung von Finanz- (Accounting) und Risikodaten in einer einheitlichen Architektur bewirken. Dazu sind einerseits Test und andererseits ein UAT (user acceptance test) erforderlich.

Der Halbjahresfinanzbericht wurde weder einer vollständigen Prüfung noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Generaldirektor Mag. Klaus Kumpfmüller, Vorsitzender
Vorstandsdirektor Mag. Berthold Troiß, LL.M., Vorsitzender-Stellvertreter
Mag. Helmut Praniess bis 28.05.2026
Gesamtprokurist Thomas Fendrich
Generalsekretär Mag. Martin Gölles bis 28.05.2026
Vorstandsdirektor Mag. Michel Haller
Vorstandsdirektor Dr. Ferdinand Wenzl, MBA bis 28.05.2026
Dr. Claus Fischer-See bis 28.05.2026
Mag. Bernhard Mellitzer
Mag. Sonja Harbich
Prokurist Josef Buhl ab 28.05.2026
Vorstandsdirektorin Claudia Höller, MBA ab 28.05.2026
Generalsekretär Dr. Bernhard Egger, ab 28.05.2026

Mitglieder des Vorstandes:

Kurt Sumper, MBA
Mag. Michael Koinig

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Kurt Sumper, MBA eh

Mag. Michael Koinig eh

Wien, am 17. August 2026

L a g e b e r i c h t
der Hypo-Wohnbaubank AG
zum 30. Juni 2026

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

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

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

Die Anleihen müssen zweckgewidmet eingesetzt werden, das damit aufgebrachte Kapital wird überwiegend zur Finanzierung von Wohnbauten verwendet, welche überwiegend durch Hypotheken sichergestellt sind.

Die Wohnbauanleihen der Hypo-Wohnbaubank werden über die Vertriebswege der 6 Landes-Hypothekenbanken sowie 2 Raiffeisen-Landesbanken 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 6 Landes-Hypothekenbanken sowie 2 Raiffeisen-Landesbanken zur Verfügung zu stellen. Die gemeinnützigen Bauvereinigungen errichten mit diesen Mitteln mehrgeschossige Wohnbauten und zwar überwiegend im Rahmen der Wohnbauförderung.

1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

Die Ertragslage der Hypo Wohnbaubank AG stellt sich im 1. Halbjahr 2026 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar (Beträge in TEUR):

In TEUR	01.01. – 30.06.2026	01.01. – 30.06.2025	Veränderung in %
Betriebserträge	930	861	8,01%
Betriebsaufwendungen	-871	-811	7,40%
BETRIEBSERGEBNIS	59	50	18,00%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	65	49	32,65%
JAHRESÜBERSCHUSS	50	38	31,58%

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG betragen im 1. Halbjahr 2026 TEUR 930 (30.06.2025: TEUR 861) und sind zum Vergleichszeitraum des Vorjahres um TEUR 69 gestiegen.

Die **Betriebsaufwendungen** betragen TEUR 871 (30.06.2025: TEUR 811). Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen wie auch Aufwendungen für das Kernbankenbetriebssystem inklusive Meldewesen (ARZ: Allgemeines Rechenzentrum).

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 59 ist um TEUR 9 höher als das Vorjahresergebnis von TEUR 50.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 32,65 % gestiegen.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Entwicklung einzelner Bilanzpositionen im Vergleich zum 31.12.2025:

In TEUR	30.06.2026	31.12.2025	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	2.842.655	2.601.906	9,25%
Wertpapiere	4.454	3.381	31,74%
Beteiligungen	0*	0*	n.a.
Immaterielles Anlagevermögen und Sachanlagen	197	221	-10,86%
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	140	87	60,92%
Aktive latente Steuern	7	7	0,00%
Summe Aktiva	2.847.453	2.605.602	9,28%
In TEUR	30.06.2026	31.12.2025	Veränderung in %
PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.840.922	2.599.173	9,30%
Sonstige Passiva	45	63	-28,57%
Rückstellungen	533	462	15,37%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Gewinnrücklage	670	670	0,00%
Gewinnvortrag	124	36	244,44%
Jahresgewinn	49	88	-44,32%
Summe Passiva	2.847.453	2.605.602	9,28%

* Kleinbetrag

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	10.000	730.000,00	14,29
Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG	10.000	730.000,00	14,29
HYPO TIROL BANK AG	10.000	730.000,00	14,29
HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG	10.000	730.000,00	14,29
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	10.000	730.000,00	14,29
Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft	10.000	730.000,00	14,29
Hypo Vorarlberg Bank AG	10.000	730.000,00	14,29
	70.000	5.110.000,00	100

Die GRAWE Bankengruppe hat den erfolgreichen Abschluss der Übernahme von 100% der Anteile an der Austrian Anadi Bank AG durch die HYPO-BANK Burgenland AG, nach Vorliegen sämtlicher aufsichtsrechtlicher Genehmigungen, mit 05.02.2026 vollzogen. Die Austrian Anadi Bank AG hatte zum Zeitpunkt des Erwerbs durch die HYPO-BANK Burgenland AG keine Wohnbauanleihen (als Treugeber der Hypo-Wohnbaubank AG) aushaftend.

Die Austrian Anadi Bank AG hat mit dem Aktienkaufvertrag vom 14.04.2026, ihre Stückaktien (8.750 Stück) an der Hypo-Wohnbaubank AG, anteilig (jeweils 1.250 Stück) an die anderen 7 Aktionäre bzw. Treugeber der Hypo-Wohnbaubank AG verkauft. Durch diese Transaktion erhöhten sich die Anteilsrechte der 7 Aktionäre an der Hypo-Wohnbaubank AG von 12,5% auf 14,29%.

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	30.06.2026	31.12.2025
Kernkapital (Tier I)	5.760	5.657
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der CRR	5.760	5.657
Gesamtrisikobetrag gemäß Art 92 Abs 3 CRR	na.	na.
Eigenmittelüberschuss	na.	na.
Kernkapitalquote in %	na.	na.
Eigenmittelquote in %	na.	na.

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist gemäß § 3 Abs 6 BWG neu (seit 1.1.2014) von der Anwendung der CRR ausgenommen. Wir verweisen hiezu auf die Angaben unter Punkt D „Sonstige Angaben“ im Anhang.

1.3. Forschung und Entwicklung

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

1.4. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist gemäß § 3 Abs 6 BWG neu (seit 1.1.2014) von der Anwendung der CRR ausgenommen.

Aufgrund der Einschränkung in Satzung und Gesetz, wonach die Hypo-Wohnbaubank AG ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben darf, hat sie in ihrer Bilanz daher weder wesentliche Ausfallsrisiken, Fristentransformationsrisiken, Liquiditätsrisiken noch Risiken aus Derivatgeschäften. Die aufgenommenen Mittel werden von den 6 Landes-Hypothekenbanken sowie 2 Raiffeisen-Landesbanken entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zur Refinanzierung des Wohnbaus verwendet.

3. Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

Der Vorstand der Hypo-Wohnbaubank AG ist für die Einrichtung, Anwendung und Weiterentwicklung eines internen Kontrollsystems in Bezug auf den Rechnungslegungsprozess verantwortlich. Er stellt eine unternehmensweite Überwachung des IKS sicher, indem er die notwendigen Voraussetzungen schafft.

In der Risikobeurteilung geht es um Fehler im Rechnungslegungsprozess, während im Überwachungssystem die Implementierung von prozessabhängigen und prozessunabhängigen (Interne Revision) Kontrollmaßnahmen erfolgt. Zu den prozessabhängigen Kontrollmaßnahmen zählen organisatorische Sicherungsmaßnahmen, die unter anderem eine Unterschriftenregelung sowie Berechtigungssysteme in den IT Anwendungen vorsieht. Bei den periodischen Kontrollen (prozessabhängige Überwachungsmaßnahme) geht es neben dem Vier-Augen-Prinzip unter anderem um die automatisierte Abstimmung von Werten.

Unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips werden von den 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 durch das Back Office der Hypo-Wohnbaubank, die Zweitfreigabe im Rechnungswesen.

4. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

5. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Im zweiten Halbjahr 2026 gehen wir aufgrund des aktuellen bzw. prognostizierten Zinsniveaus von einem weiterhin steigenden Emissionsvolumen aus. Es wird für das zweite Halbjahr 2026 von Tilgungen von ca. EUR 78,7 Mio. sowie von Neuemissionen von ca. EUR 167,5 Mio. ausgegangen.

Von den Entwicklungen bzw. Auswirkungen der aktuellen geopolitischen Wirren (Russland/Ukraine sowie Iran/USA und Israel) ist die Hypo-Wohnbaubank AG wirtschaftlich nicht betroffen.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Kurt Sumper, MBA eh

Mag. Michael Koinig eh

Wien, am 17. August 2026



HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT

ERKLÄRUNG ALLER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte verkürzte Zwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und dass der Halbjahreslagebericht ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens bezüglich der wichtigen Ereignisse während der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres und ihrer Auswirkungen auf den verkürzten Zwischenabschluss und bezüglich der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten in den restlichen sechs Monaten des Geschäftsjahres vermittelt.

Kurt Sumper, MBA eh
Vorstand

Mag. Michael Koinig eh
Vorstand

Gemeinsamer Verantwortungsbereich:

Interne Revision (LoD 3) (ausgelagerte Tätigkeit)
Compliance, Prävention von Geldwäsche und
Terrorismusfinanzierung, Whistleblowing (ausgelagerte Tätigkeit)
IT-Infrastruktur ((LoD 1) (ausgelagerte Tätigkeit)
CISO (LoD 2) und IKT-Risikomanagementfunktion (LoD 2) (ausgelagerte Tätigkeit)

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Geld- und Kapitalmarkt
Marketing & Vertrieb
Öffentlichkeitsarbeit
Recht
Behördenkontakte
Organisation
Auslagerung

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Risikomanagement (Risikopolitik,
Risikostrategie, Risikosteuerung)
Steuern
Abwicklung & Marktfolge
Rechnungswesen, Meldewesen & IT
Risikomessung & Risikoüberwachung
Controlling
Personal & Personalentwicklung
Nachhaltigkeit

Wien, am 17. August 2026