



HALBJAHRESFINANZBERICHT

zum 30. Juni 2015

HYPO-WOHNBAUBANK AG

**HALBJAHRESFINANZBERICHT
zum 30. Juni 2015**

Halbjahresbilanz zum 30. Juni 2015	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das 1. Halbjahr 2015	4
Anhang zum Halbjahresfinanzbericht 2015	5
Organe	12
Lagebericht	13
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	18

BILANZ ZUM 30. JUNI 2015**AKTIVA**

	Stand 30.06.2015		Stand 30.06.2014	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		3.009.692.123,57		3.173.404.979,84
a) täglich fällig	289.378,64		193.123,38	
b) sonstige Forderungen	3.009.402.744,93		3.173.211.856,46	
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		1.007.311,20		1.007.314,38
a) von öffentlichen Emittenten	0,00		0,00	
b) von anderen Emittenten	1.007.311,20		1.007.314,38	
darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00				
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		831.692,50		995.231,00
4. Beteiligungen		5.400,00		5.500,00
darunter: an Kreditinstituten € 0,00				
5. Sachanlagen		14.984,07		3.697,60
6. Sonstige Vermögensgegenstände		182.097,84		74.620,46
7. Rechnungsabgrenzungen		14.567,54		16.984,24
		3.011.748.176,72		3.175.508.327,52

PASSIVA

	Stand 30.06.2015		Stand 30.06.2014	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten				
Andere verbrieftete Verbindlichkeiten		3.005.778.119,25		3.169.563.291,40
2. Sonstige Verbindlichkeiten		134.052,50		143.826,41
3. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00		0,00
4. Rückstellungen		64.757,83		26.156,00
a) Rückstellungen für Abfertigungen	28.834,81		0,00	
b) Sonstige Rückstellungen	35.923,02		26.156,00	
5. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00		5.110.000,00
6. Gewinnrücklagen		439.879,40		439.585,60
7. Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG		220.845,00		220.845,00
8. Bilanzgewinn		522,74		4.623,11
Gewinnvortrag	0,00		0,00	
Jahresgewinn	522,74		4.623,11	
		3.011.748.176,72		3.175.508.327,52
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		5.770.724,40		5.770.430,60
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

	01.01.2015 - 30.06.2015			01.01.2014 - 30.06.2014		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge			46.826.439,16			51.924.704,77
darunter:						
aus festverzinslichen Wertpapieren			35.087,03			47.414,27
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			-46.788.035,41			-51.873.102,50
I. NETTOZINSERTRAG			38.403,75			51.602,27
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen						
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		10.500,00		11.244,58		
b) Erträge aus Beteiligungen		516,00	11.016,00	0,00		11.244,58
4. Provisionserträge			219.106,27			236.668,75
5. Sonstige betriebliche Erträge			61.415,49			73.293,53
II. BETRIEBSERTRÄGE			329.941,51			372.809,13
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			-355.340,06			-357.673,90
a) Personalaufwand			-111.072,42		0,00	
aa) Löhne und Gehälter	83.562,02			0,00		
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	24.882,64			0,00		
cc) Sonstiger Sozialaufwand	1.519,08			0,00		
dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.108,68			0,00		
b) Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)			-244.267,64			-357.673,90
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 enthaltenen Vermögensgegenstände			-3.041,21			-785,12
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN			-358.381,27			-358.459,02
IV. BETRIEBSERGEBNIS			-28.439,76			14.350,11
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind			31.961,50			-6.850,00
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT			3.521,74			7.500,11
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag			-2.879,00			-2.750,00
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen			-120,00			-127,00
VI. JAHRESÜBERSCHUSS			522,74			4.623,11
11. Rücklagenbewegung			0,00			0,00
VII. JAHRESGEWINN			522,74			4.623,11
12. Gewinnvortrag			0,00			0,00
VIII. BILANZGEWINN			522,74			4.623,11

A n h a n g

Halbjahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank AG zum 30. Juni 2015

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 Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere (Investmentfonds) 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 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 EUR 3.005.906.797,82 (Vorjahr: TEUR 3.169.706) ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Weiters werden nicht börsennotierte Pfandbriefe und nicht börsennotierte MiniMax-Floater der HYPO NOE Landesbank AG, welche dem Anlagevermögen gewidmet sind, in Höhe von EUR 2.590.775,07 (Vorjahr: TEUR 2.601) inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die nicht börsennotierten Wertpapiere sind zwischen 2016 und 2020 endfällig.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position im Anlagevermögen umfasst einen Frühlingsfloater der Ersten Group Bank AG sowie einen Hypothekenspfandbrief der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG mit einem Buchwert in Höhe von EUR 1.007.311,20 (Vorjahr: TEUR 1.007) inklusive abgegrenzter Zinsen.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 125.000 Stück Investmentfondsanteile, die im Anlagevermögen mit einem Buchwert von EUR 817.692,50 (Vorjahr: TEUR 995) ausgewiesen werden. Im ersten Halbjahr wurden 25.000 Stück Investmentfondsanteile Hypo Rent veräußert.

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 100,00. Die Beteiligung an der Hypo Haftungs GmbH (Einlagensicherung im Hypo Sektor) wurde im Jänner 2015 an die restlichen Mitglieder der Einlagensicherung zum Nominale abgetreten, da die Hypo-Wohnbank AG aufgrund ihres Konzessionsbescheids bzw. der Ausnahme von der CRR keine Einlagen entgegennehmen darf.

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 EUR 70.000,00 die von der Hypo - Wohnbaubank AG geleistete Stammeinlage EUR 1.400,00 und der Buchwert dieser Beteiligung EUR 5.400,00.

Sachanlagen

In dieser Position sind die Sachanlagen in Höhe von EUR 14.984,07 (Vorjahr: TEUR 4) enthalten.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst Forderungen gegenüber anderen Sektorgesellschaften in Höhe von EUR 182.097,84 (Vorjahr: TEUR 75).

Rechnungsabgrenzungsposten

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

P a s s i v a

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von EUR 3.005.778.119,25 (Vorjahr: TEUR 3.169.563). Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von EUR 134.052,50 (Vorjahr: TEUR 144) ausgewiesen.

Rückstellungen

Seit 1.1.2015 sind die Dienstnehmer der Wohnbaubank, welche bisher von der Pfandbriefbank (Österreich) AG überlassen wurden, direkt bei der Hypo Wohnbaubank angestellt, aus diesem Grund wurden die Rückstellungen, welche die Dienstnehmer der Wohnbaubank betreffen, von der Pfandbriefbank auf die Wohnbaubank übertragen. In der Position Abfertigungsrückstellungen ist ein Betrag in Höhe von EUR 28.834,81 (Vorjahr: TEUR 0) sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von EUR 35.923,02 (Vorjahr: TEUR 26) ausgewiesen, diese umfassen Jubiläumsrückstellungen in Höhe von EUR 12.900,70 (Vorjahr: TEUR 0), Rückstellungen für nicht verbrauchte Urlaube in Höhe von EUR 15.159,53 (Vorjahr: TEUR 0), Rückstellungen für Zeitguthaben in Höhe von EUR 7.522,79 (Vorjahr: TEUR 0), Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten in Höhe von EUR 340,00 (Vorjahr: TEUR 3) sowie das Geschäftsführergehalt eines Vorstandsmitgliedes in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 24).

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital in Höhe von EUR 5.110.000,00 ist in 70.000 Stück voll eingezahlter Stückaktien zerlegt.

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.

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 229 (6) UGB in Höhe von EUR 137.115,00 (Vorjahr: TEUR 137) sowie die freie Rücklage in Höhe von EUR 302.764,40 (Vorjahr: TEUR 302) ausgewiesen. Der Jahresgewinn 2014 iHv EUR 5.278,80 wurde gemäß dem Beschluss der Generalversammlung vom 29. Mai 2015 den Gewinnrücklagen zugewiesen.

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 46.826.439,16 (Vorjahr: TEUR 51.925) ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden zum Halbjahr mit EUR 46.788.035,41 (Vorjahr: TEUR 51.873) ausgewiesen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind abgegrenzte Erträge aus Investmentfonds in Höhe von EUR 10.500,00 (Vorjahr: TEUR 11) ausgewiesen, sowie Erträge aus Beteiligungen in Höhe von 516,00 (Vorjahr: TEUR 0).

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im 1. Halbjahr EUR 217.572,48 (Vorjahr: TEUR 237).

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position in Höhe von EUR 61.415,49 (Vorjahr: TEUR 73) umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften.

Personalaufwand

Aufgrund der Übertragung des Anstellungsverhältnisses der Dienstnehmer der Wohnbaubank von der Pfandbriefbank (Österreich) AG direkt auf die Hypo Wohnbaubank ab 1.1.2015 beträgt der Personalaufwand im 1. Halbjahr EUR 111.072,42 (Vorjahr: TEUR 0). Dafür hat sich der Sachaufwand entsprechend reduziert, da sich die Dienstleistungsgebühr, die zum Großteil aus Personalaufwand bestand, verringert hat.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Rechtsanwalts- und Notarkosten in Höhe von EUR 47.180,47 (Vorjahr: TEUR 58), EDV-Aufwendungen in Höhe von EUR 46.612,12 (Vorjahr: TEUR 45), Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von EUR 20.174,00 (Vorjahr: TEUR 24), Geschäftsführerentschädigung in Höhe von EUR 22.627,10 (Vorjahr: TEUR 37), Staatsaufsichtsgebühren in Höhe von EUR 21.055,00 (Vorjahr: TEUR 27) sowie die Dienstleistungsgebühr der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Höhe von EUR 27.500,00 (Vorjahr: TEUR 115) zu nennen.

Abschreibungen des Anlagevermögens

Die Abschreibungen des Anlagevermögens sind zum Halbjahr mit EUR 3.041,21 (Vorjahr: TEUR 0,8) ausgewiesen.

Ertragssaldo aus der Veräußerung von Wertpapieren

Der Ertragssaldo aus der Veräußerung von Wertpapieren beträgt EUR 31.961,50 (Vorjahr: TEUR -7). Im 1. Halbjahr wurden 25.000 Stück des Investmentfonds Hypo Rent veräußert.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen die Körperschaftsteuervorauszahlungen für das 1. Halbjahr 2015 sowie die Abgrenzung zum Halbjahr.

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 für die Hypo-Wohnbaubank das regulatorischen 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 und ist daher nicht mit dem Vorjahr vergleichbar. 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.

Seit 1.1.2015 sind die Dienstnehmer der Wohnbaubank, welche bisher von der Pfandbriefbank (Österreich) AG überlassen wurden, direkt bei der Hypo Wohnbaubank angestellt.

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

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

¹ CRR: Capital Requirements Regulation.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

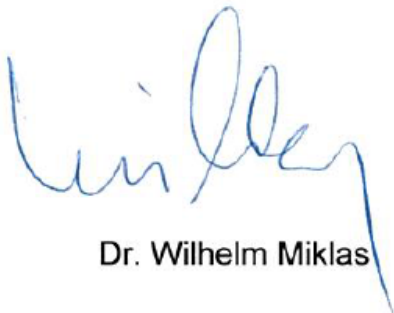
Generaldirektor KR Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender
Vorstandsdirektor Günther Ritzberger, MBA, Vorsitzender-Stellvertreter
Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer
Generaldirektor Mag. Martin Gölles
Vorstandsdirektor Dr. Martin Czurda
Vorstandsdirektor Gerhard Nyul
Vorstandsdirektor Johann-Peter Hörtnagl (seit 29.05.2015)
Vorstandsdirektor Mag. Dr. Michael Grahammer
Mag. Gudrun Mühlbeck

Mitglieder des Vorstandes:

Dr. Wilhelm Miklas
Mag. Rainer Wiehalm (bis 31.03.2015)
Mag. Michael Koinig (ab 01.04.2015)

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Dr. Wilhelm Miklas



Mag. Michael Koinig

Wien, am 24. Juli 2015

L a g e b e r i c h t
der Hypo-Wohnbaubank AG
zum 30. Juni 2015

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.

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

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

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

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

1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

Die Ertragslage der Hypo Wohnbaubank AG stellt sich im 1. Halbjahr 2015 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar (Beträge in TEUR):

In TEUR	01.01. – 30.06.2015	01.01.- 30.06.2014	Veränderung in %
Betriebserträge	330	372	-11,29%
Betriebsaufwendungen	-358	-358	0,00%
BETRIEBSERGEBNIS	-28	14	-300,00%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4	8	-50,00%
JAHRESÜBERSCHUSS	1	5	-80,00%

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG betragen im 1. Halbjahr 2015 TEUR 330 (Vorjahr: TEUR 372) und sind zum Vergleichszeitraum des Vorjahres um TEUR 42 (Vorjahr: TEUR 39) gesunken.

Die **Betriebsaufwendungen** betragen TEUR 358 (Vorjahr: TEUR 358). Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen wie auch Aufwendungen für das Bankenbetriebssystem Tambas.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR -28 ist um TEUR 42 geringer als das Vorjahresergebnis von TEUR 14.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 50,00% (Vorjahr: 77,78 %) gesunken.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

In TEUR	30.06.2015	30.06.2014	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	3.007.101	3.170.804	-5,16%
Wertpapiere	4.430	4.603	-3,76%
Beteiligungen	5	6	-16,67%
Sachanlagen	15	4	275,00%
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	197	91	115,38%
Summe Aktiva	3.011.748	3.175.508	-5,16%

In TEUR	30.06.2015	30.06.2014	Veränderung in %
PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.005.778	3.169.563	-5,17%
Sonstige Passiva	134	144	-6,94%
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0,00%
Rückstellungen	65	26	150,00%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Rücklagen	660	660	0,15%
Gewinnvortrag	0	0	0,00%
Bilanzgewinn	1	5	-120,00%
Summe Passiva	3.011.748	3.175.508	-5,16%

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
Austrian Anadi Bank AG (vormals HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG)	8.750	638.750,00	12,5
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
HYPO TIROL BANK AG	8.750	638.750,00	12,5
HYPO NOE Landesbank AG	4.375	319.375,00	6,25
HYPO NOE Gruppe Bank AG	4.375	319.375,00	6,25
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	8.750	638.750,00	12,5
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
	70.000	5.110.000,00	100

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	30.06.2015	30.06.2014
Kernkapital (Tier I)	5.771	5.770
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der CRR	5.771	5.770
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.

In der Generalversammlung vom 29. Mai 2015 wurde beschlossen, den Jahresgewinn 2014 auf Gewinnrücklage umzubuchen.

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

In TEUR	30.06.2015	30.06.2014
operating expenditures	358	358
operating earnings	330	372
cost income ratio	108,48%	96,24%

Da die Hypo-Wohnbaubank AG auf Kostendeckungsbasis arbeitet, hat diese Kennzahl wenig Aussagekraft.

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. Wir verweisen hiezu auf die Angaben unter Punkt D „Sonstige Angaben“ im Anhang.

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 Ausfallrisiken, Fristentransformationsrisiken, Liquiditätsrisiken noch Risiken aus

Derivatgeschäften. Die aufgenommenen Mittel werden von den 8 Landes-Hypothekenbanken entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zur Refinanzierung des Wohnbaus verwendet.

Seit 1.1.2015 sind die Dienstnehmer der Hypo-Wohnbaubank AG, welche bisher von der Pfandbriefbank (Österreich) AG überlassen wurden, direkt bei der Hypo Wohnbaubank angestellt. Das Front Office (Abwicklung von Neuemissionen, die gesamte Dokumentation, Kommunikation mit den 8 Landes-Hypothekenbanken, der OeKB sowie der Wiener Börse, die Erstellung von Wertpapierprospekten und Meldungen an die österreichische Finanzmarktaufsicht) wird von drei Mitarbeitern wahrgenommen, ein Vorstandsmitglied ist ebenso direkt bei der Wohnbaubank beschäftigt. Unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips werden von den genannten Mitarbeitern weiters die Tätigkeiten des Back Office - Kuponabrechnungen, Tilgungen, Zahlungsverkehr, Zinssatzanpassungen etc. – inklusive der erforderlichen Kontrolltätigkeiten durchgeführt. Ein Arbeitshandbuch mit detaillierten Arbeitsanweisungen liegt vor.

Die Erstfreigabe beim Zahlungsverkehr erfolgt im Back Office, die Zweitfreigabe im Rechnungswesen der Pfandbriefbank (Österreich) AG.

Die Buchhaltung, Bilanzierung, Steuerangelegenheiten und das Meldewesen an die österreichischen Aufsichtsbehörden wird von der Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefbank (Österreich) AG durchgeführt.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

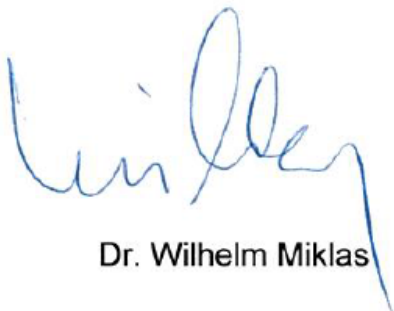
Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Im 2. Halbjahr 2015 ist trotz der mit den Wohnbauwandelschuldverschreibungen verbundenen langen Laufzeiten sowie des niedrigen Zinsniveaus mit einem gleichbleibenden Absatz zu rechnen.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Dr. Wilhelm Miklas



Mag. Michael Koinig

Wien, am 24. Juli 2015



HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT

ERKLÄRUNG ALLER GESETZLICHEN VERTRETER

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



Dr. Wilhelm Miklas
Vorstand



Mag. Michael Koinig
Vorstand

Gemeinsamer Verantwortungsbereich:

Interne Revision (ausgelagerte Tätigkeit)
Compliance (ausgelagerte Tätigkeit)
Personal & Personalentwicklung (ausgelagerte Tätigkeit)

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Marketing & Vertrieb
Öffentlichkeitsarbeit
Recht
Behördenkontakte
Organisation
Infrastruktur & IT (ausgelagerte Tätigkeit)

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Risikomanagement (Risikopolitik und
-strategie, Risikosteuerung)
Steuern
Organisation
Abwicklung & Marktfolge
Rechnungswesen & Meldewesen
Risikomessung & Risikoüberwachung
Controlling

Wien, am 24. Juli 2015