

JAHRESFINANZBERICHT

zum Geschäftsjahr 2011

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

JAHRESFINANZBERICHT zum Geschäftsjahr 2011

Geprüfter Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2011	3
Jahresbilanz zum 31. Dezember 2011	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2011	4
Anlagespiegel	5
Anhang zum Jahresabschluss 2011	6
Organe	11
Lagebericht	12
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	19
Bestätigungsvermerk	20

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2011

AKTIVA	Stand 31.12.2011 €	Stand 31.12.2010 T€	Stand 31.12.2011 €	Stand 31.12.2010 T€	PASSIVA	Stand 31.12.2010 T€
1. Forderungen an Kreditinstitute a) fällig b) sonstige Forderungen	114.229,42 3.247.364.065,31	3.272.050	3.247.276.284,73	3.245.109.783,26	1. Verbriefte Verbindlichkeiten Andere Vermögensverbindlichkeiten	3.241.585
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere a) von öffentlichen Emittenten b) von anderen Emittenten davon: eigene Schuldverschreibungen	0,00 2.565.294,78 0,00	3.826	2.565.294,78	69.830,65		96
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			1.144.404,26	11.066,24		4
4. Beteiligungen davon: an Kreditinstitute € 0,00	0,00 2.565.294,78		5.500,00	33.654,94		29
5. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00		33.489,34	3.554,94		16
6. Rechnungsabgrenzungsposten			4.986,00	36.100,00		13
			1.144.404,26	1.495		5.110
			5.500,00	6	5. Gezeichnetes Kapital	5.110
			33.489,34	29	6. Gewinnrücklagen (gesellschaftliche Rücklagen)	123
			4.986,00	0	7. Haftrücklage gemäß § 22 Abs 6 BWG	221
						154
					8. Bilanzgewinn a) Gewinnüberschuss b) Jahresgewinn	63
						71
			3.251.004.865,43	3.217.317		3.217.317

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 22 Abs 14
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1
davon: Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 Z1 und Z4

5.463.945,00
134.843,00
134.843,00

GEWINN - UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2011 BIS 31. DEZEMBER 2011

	2011		2010
	€	€	TE
1. Zinsen und ähnliche Erträge		111.888.403,85	118.548
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (WV TE 87)	131.283,05		
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-111.731.040,87	-118.333
I. NETTOZINSERTRAG		127.362,88	117
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		22.117,59	43
4. Fiskalergebniserträge		479.887,21	422
5. Sonstige betriebliche Erträge		129.574,87	113
II. BETRIEBSERTRÄGE		768.862,10	695
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-698.810,37	-699
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-698.810,37	-699
IV. BETRIEBSERGEBNIS		70.251,74	96
7. Ertrags-/Aufwandsaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		18.300,20	0
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		87.059,94	96
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-21.631,24	-25
9. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 8. auszuweisen		-250,26	0
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		65.029,85	74
10. Rücklagenbewegung		-4.000,00	-4
VII. JAHRESGEBINN		61.029,85	70
11. Gewinnertrag		153.493,27	83
VIII. BILANZGEBINN		214.524,12	153

ALLAGPIE L. GEM. S. S. 226 (1) UGB PER 31. DEZEMBER 2011

Wert	Veränderung- bzw. Herabwertungen	Stichtagswert	Abschreibungen kumuliert	Buchwert	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Zuschreibungen des Geschäftsjahres
31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011
€	€	€	€	€	€	€
5.227,50	0,00	0,00	5.227,50	5.227,50	0,00	0,00
2.221.221,00	0,00	743.455,00	2.221.455,00	2.221.455,00	0,00	0,00
522.750,00	1.024.722,50	0,00	1.524.502,50	457.900,00	0,00	2.250,00
2.722.555,00	1.024.722,50	743.455,00	4.490.732,50	3.722.555,00	0,00	2.250,00
1.222.122,22	0,00	222.222,22	1.222.455,00	1.222.455,00	0,00	0,00
2.221.221,00	1.024.722,50	1.024.722,22	5.441.206,17	5.441.206,17	0,00	2.250,00

ANLEGENDE

1. Finanzanlagen
2. Wertpapiere des Anlagevermögens
 - 2.1. Wertpapiere des Anlagevermögens
 - 2.2. Wertpapiere des Anlagevermögens
 - 2.3. Wertpapiere des Anlagevermögens
 - 2.4. Wertpapiere des Anlagevermögens

*) Anlagen und sonstige nicht liquidaufbereitete Wertpapiere

A n h a n g

der Hypo-Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2011

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

A K T I V A

Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im Wesentlichen um Guthaben bei der HYPO NOE Landesbank AG, 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 börsennotierte Pfandbriefe der Noe.Landesbank-Hypothekenbank, welche dem Anlagevermögen gewidmet sind, in Höhe von TEUR 1.596 inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die nicht börsennotierten 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 börsennotiert 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.

PASSIVA

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, 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.

Hafrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG

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

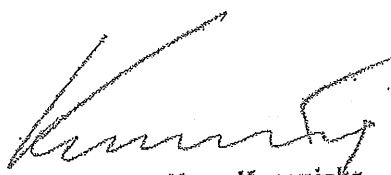
Mitglieder des Aufsichtsrates:

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 Gölls
Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma
Vorstandsdirektor Gerhard Sälzer (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

LAGEBERICHT der Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 2011

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

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

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 Derivatgeschäfte.

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



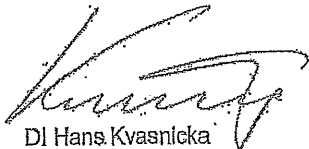
Mag. Rainer Wiehalm

Wien, am 19. März 2012

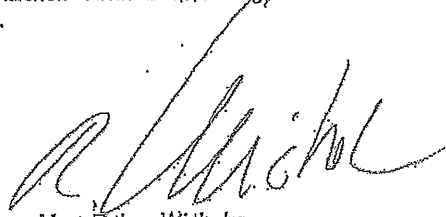
JAHRESABSCHLUSS 2011
HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT

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.



DI Hans Kvasnicka
Vorstand



Mag. Rainer Wiehalm
Vorstand

Gemeinsamer Verantwortungsbereich:

Risikomanagement (Risikopolitik und -strategie, Risikosteuerung)
Interne Revision (ausgelagerte Tätigkeit)
Compliance (ausgelagerte Tätigkeit)
Personal & Personalentwicklung (ausgelagerte Tätigkeit)

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Öffentlichkeitsarbeit
Abwicklung & Marktfolge
Rechnungswesen & Meldewesen
Risikomessung & Risikoüberwachung
Controlling

Mit Verantwortung für die Bereiche:

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

Wien, 19. März 2012

5. BESTÄTIGUNGSVERMERK¹⁾

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.

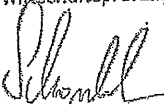
Aussagen zum Lagebericht

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.

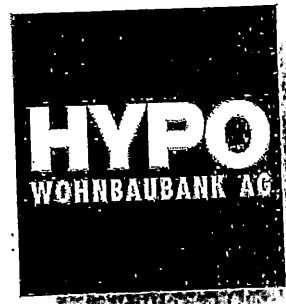
Wien, am 19. März 2012

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 (ungefälschten deutschsprachigen) Fassung abweichenden Form (z.B. verkürzte Fassung oder Übersetzung) darf ohne unsere Genehmigung weder der Bestätigungsvermerk zitiert noch auf unsere Prüfung verwiesen werden.



JAHRESFINANZBERICHT

zum Geschäftsjahr 2012

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

JAHRESFINANZBERICHT zum Geschäftsjahr 2012

Geprüfter Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2012	3
Jahresbilanz zum 31. Dezember 2012	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2012	4
Anlagespiegel	5
Anhang zum Jahresabschluss 2012	6
Organe	11
Lagebericht	12
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	19
Bestätigungsvermerk	20

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

AKTIVA	Stand		Stand		P.A.S.I.V.A.	
	€	TE	€	TE	€	TE
1. Forderungen an Kreditinstitute						
a) täglich fällig	221.422,23	9.247.278	3.079.120.979,10		3.075.770.411,34	9.245.190
b) sonstiges Forderungen	3.077.099.556,97				136.498,72	89
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		2.595	2.565.403,23	2.595	2.207,21	11
a) von öffentlichen Emittenten	0,00					
b) von anderen Emittenten	2.565.403,23				19.407,15	34
darunter: eigene Schuldverschreibungen	EUR 0,00				6.307,15	4
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		1.114	585.731,00	1.114	12.100,00	30
4. Beteiligungen		0	5.500,00	0	5.110.000,00	5.110
darunter: an Kreditinstitute € 0,00					850.824,12	132
5. Sonstige Vermögensgegenstände		34	8.252,70	34	220.845,00	224
6. Rechnungsabgrenzungsposten		5	1.599,00	5	70.470,49	215
					0,00	154
					70.470,49	81
					3.081.687.464,03	3.251.002
					5.561.469,12	5.463
					153.642,00	132
					131.843,00	110

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14 BWG
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG
darunter: Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 Zf und Z4 BWG

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2012 BIS 31. DEZEMBER 2012

	2012		2011
	€	€	TE
1. Zinsen und ähnliche Erträge		107.857.578,58	111.858
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ TE 67)	132.442,93		
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-107.718.203,36	-111.731
I. NETTOZINSERTRAG		139.375,22	127
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		30.013,66	32
4. Provisionserträge		468.915,60	480
5. Sonstige betriebliche Erträge		66.585,98	130
II. BETRIEBSERTRÄGE		704.890,46	769
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-628.358,49	-699
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-628.358,49	-699
IV. BETRIEBSERGEBNIS		76.531,97	70
7. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		22.768,75	17
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		99.300,72	87
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-24.522,48	-22
9. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 8. auszuweisen		-307,76	0
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		74.470,49	65
10. Rücklagenbewegung		-4.000,00	-4
VII. JAHRESGEWINN		70.470,49	61
11. Gewinnvortrag		0,00	154
VIII. BILANZGEWINN		70.470,49	216

ANLAGENSRIEGEL GEMÄSS § 226 MDUG PER 31. DEZEMBER 2012

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten	Abschreibungen	Buchwert	Abschreibungen	Buchwert	Abschreibungen
Vorjahr	Abgang	Stand	Kumulierte	31.12.2012	31.12.2011	des Geschäftsjahres
1.1.2012	31.12.2012	€	€	€	€	€
5.500,00	0,00	5.500,00	0,00	5.500,00	5.500,00	0,00
2.513.450,00	0,00	2.513.450,00	0,00	2.513.450,00	2.513.450,00	0,00
1.554.502,50	0,00	1.554.502,50	0,00	1.554.502,50	1.554.502,50	0,00
4.078.352,50	0,00	4.078.352,50	0,00	4.078.352,50	4.078.352,50	0,00
1.352.423,57	150.402,73	1.203.020,84	221.739,99	981.280,85	1.112.052,25	0,00
5.427.276,17	150.402,73	5.286.673,59	221.739,99	5.065.083,59	5.195.914,75	0,00

ANLAGEVERMÖGEN

Finanzanlagen

1. Beteiligungen

2. Wertpapiere des Anlagevermögens

a) Schuldverschreibungen

aa) börsennotiert

ab) nicht börsennotiert

b) Aktien und andere nicht

festverzinsliche Wertpapiere

A n h a n g

der Hypo-Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2012

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 verbrieft 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 3.075.770 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Weiters werden nicht börsennotierte Pfandbriefe der Noe.Landesbank-Hypothekenbank, welche dem Anlagevermögen gewidmet sind, in Höhe von TEUR 1.596 inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die nicht börsennotierten Pfandbriefe sind zwischen 2014 und 2017 endfällig. Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von TEUR 50 erwartet.

Unter Bedachtnahme des § 208 UGB wurde bei den Pfandbriefen der Noe.Landesbank-Hypothekenbank AG keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von insgesamt TEUR 93 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 börsennotiert und zwischen 2013 und 2014 endfällig. Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von TEUR 83 erwartet.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 150.000 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden. Im Geschäftsjahr 2012 wurden 20 Tsd Stück Anteile veräußert.

Unter Bedachtnahme des § 208 UGB wurde keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von TEUR 162 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 7,5.

Rechnungsabgrenzungsposten

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

PASSIVA

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von TEUR 3.075.770. 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 137 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 9 ausgewiesen.

Rückstellungen

In dieser Position sind die Steuerrückstellung in Höhe von TEUR 6 sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 13 ausgewiesen, diese umfassen Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten und 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. Gegenüber dem Vorjahr trat keine Änderung ein.

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird unter anderem die gesetzliche Rücklage gemäß § 229 (6) UGB in Höhe von TEUR 136 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)	2012	2011
bis 3 Monate	51.614	56.224
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	42.968	91.742
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.022.142	765.330
mehr als 5 Jahre	1.920.364	2.288.406

b) verbrieftete Verbindlichkeiten (TEUR)		
Bis 3 Monate	51.728	56.245
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	41.611	91.592
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.019.070	761.571
mehr als 5 Jahre	1.920.364	2.288.087

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 107.858 ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden im Berichtsjahr mit TEUR 107.718 ausgewiesen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds in Höhe von TEUR 30 ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im Berichtsjahr TEUR 466. Die restlichen Provisionserträge von TEUR 3 stammen aus einer Bestandsprovision für den Investmentfonds.

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften in Höhe von TEUR 67.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Wirtschaftsprüfungskosten in Höhe von TEUR 8,7 und Steuerberatungskosten in Höhe von TEUR 2,8, Innenrevisionskosten in Höhe von TEUR 16,7 Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von TEUR 34,6, Veröffentlichungskosten in Höhe von TEUR 8,7, Rechtsberatung- und Notarkosten in Höhe von TEUR 60,3, Aufsichtsgebühren und Abgaben in Höhe von TEUR 28,1, Instandhaltungsaufwendungen für das Bankenbetriebssystem in Höhe von TEUR 94,0, sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken in Höhe von TEUR 258,0 zu nennen.

Ertragssaldo aus der Veräußerung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet werden

Im Geschäftsjahr 2012 wurden 20 Tsd Stück Anteile am Investmentfonds Hypo Rent mit einem Veräußerungsgewinn von Tsd EUR 22,8 veräußert.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen betreffen die Körperschaftsteuer für 2012 in Höhe von TEUR 24,5.

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 87 von anderen Sektorgesellschaften weiterverrechnet.

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

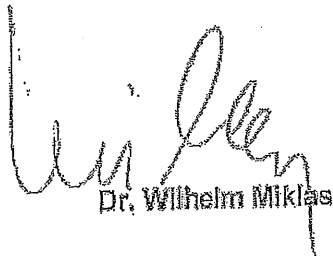
Mitglieder des Aufsichtsrates:

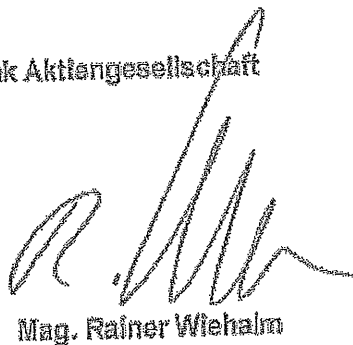
- Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender
- Vorstandsdirektor Günther Ritzberger MBA, Vorsitzender-Stellvertreter
- Generaldirektor Dr. Reinhard Salfhofer
- Generaldirektor Mag. Martin Göllies
- Dkfm. Dr. Jodok Simma
- Vorstandsdirektor Gerhard Salzer
- Vorstandsdirektorin Mag. Andrea Maller-Weiß
- Dr. Wilhelm Miklas (bis 30.06.2012)
- Vorstandsdirektor Dr. Markus Jochum
- Vorstandsdirektor Mag. Dr. Michael Grahammer (ab 01.06.2012)
- Generalsekretär Dr. Claus Fischer-See (ab 01.06.2012)

Mitglieder des Vorstandes:

- Dr. Wilhelm Miklas (ab 01.07.2012)
- Mag. Rainer Wiehalm
- Dipl.Ing. Hans Kvasnicka (bis 30.06.2012)

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft


Dr. Wilhelm Miklas


Mag. Rainer Wiehalm

Wien, am 22. März 2013

LAGEBERICHT

der

Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 2012

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 ursprünglich 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 überwiegend 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 überwiegend im Rahmen der Wohnbauförderung.

1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

Die Hypo-Wohnbaubank zeigt im Berichtsjahr folgende Geschäftsentwicklung:
Mit rd. € 77 Mio Emissionsvolumen ist das Volumen aufgrund der unsicheren Marktgegebenheiten im Vergleich zum Vorjahr (2011 € 172 Mio) gesunken.

In TEUR	2012	2011	Veränderung in %
Betriebserträge	705	769	-8,32%
Betriebsaufwendungen	-628	-699	-10,16%
BETRIEBSERGEBNIS	77	70	10,00%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	99	87	13,79%
JAHRESÜBERSCHUSS	74	65	13,85%

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG sind im Jahr 2012 um cirka 8,32% oder TEUR 64 gesunken.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 628 niedriger als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen sowie insbesondere die Aufwendungen für das Bankensystem Tambas und Emissionskosten.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 77 ist um TEUR 7 oder 10,00% höher als das Vorjahresergebnis von TEUR 70.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 13,79% gestiegen.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

In TEUR	31.12.2012	31.12.2011	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	3.078.121	3.247.279	-5,21%
Wertpapiere	3.551	3.679	-3,48%
Beteiligungen	6	6	0,00%
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	10	38	-73,68%
Summe Aktiva	3.081.688	3.251.002	-5,21%

PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.075.770	3.245.190	-5,22%
Rückstellungen	19	34	-44,12%
Sonstige Passiva	146	101	44,55%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Rücklagen	572	353	62,04%
Gewinnvortrag	0	153	-100,00%
Bilanzgewinn	71	61	16,39%
Summe Passiva	3.081.688	3.251.002	-5,21%

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-Hypothekbank 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 Hypothekbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
	70.000	5.110.000,00	100

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	31.12.2012	31.12.2011
Kernkapital (Tier I)	5.678	5.463
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG	5.682	5.463
Bemessungsgrundlage gemäß § 22 (2) BWG	546	423
Eigenmittelüberschuss	5.528	5.429
Kernkapitalquote in %	1.040,66	1.291,49
Eigenmittelquote in %	1.040,66	1.291,49

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

In TEUR	31.12.2012	31.12.2011
operating expenditures	628	699
operating earnings	705	769
cost income ratio	89,08%	90,90%

CASHFLOW STATEMENT 2012
gemäß Fachgutachten KFS BW2"

In TEUR	2012	2011
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	99	87
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Investitionsbereiches	0	-3
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	-23	-14
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	169.494	-33.721
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern	-17	17
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-169.375	33.614
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	178	-20
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragsteuern	-22	-18
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	156	-38
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	0	0
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	151	1.064
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	0	0
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	0	-1.064
Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	151	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 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	307	-38
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	264	302
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	571	264

1.3. Erläuterungen zum Cash-flow

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

1.4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

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

1.5. Forschung und Entwicklung

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

1.6. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist als treuhändiges Emissionsinstitut gemäß § 22 Abs. 3 Zi. 1 lit. i BWG in der Fassung vor Einführung der Bestimmungen von Basel II konstruiert und hat in ihrer Bilanz daher weder 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.

Die Hypo-Wohnbaubank 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

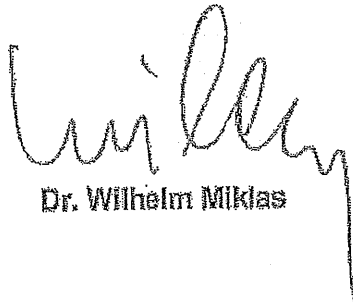
Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

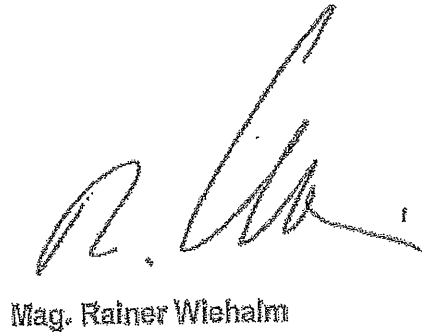
Im Jahr 2013 ist aufgrund der mit den Wohnbauwandelschulverschreibungen verbundenen langen Laufzeiten sowie des niedrigen Zinsniveaus mit einer Erschwerung des Absatzes zu rechnen.

Hypo-Wohnbaubank
Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Dr. Wilhelm Miklas



Mag. Rainer Wiehalm

Wien, am 22. März 2013

JAHRESABSCHLUSS 2012
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. Wilhelm Miklas
Vorstand



Mag. Rainer Wiehalm
Vorstand

Gemeinsamer Verantwortungsbereich:

Risikomanagement (Risikopolitik und -strategie, Risikosteuerung)
Interne Revision (ausgelagerte Tätigkeit)
Compliance (ausgelagerte Tätigkeit)
Personal & Personalentwicklung (ausgelagerte Tätigkeit)

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Öffentlichkeitsarbeit
Behördenkontakte
Abwicklung & Marktfolge
Rechnungswesen & Meldewesen
Risikomessung & Risikoüberwachung
Controlling

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Marketing & Vertrieb
Recht und Steuern
Organisation
Infrastruktur & IT (ausgelagerte Tätigkeit)

Wien, 22. März 2013

5. BESTÄTIGUNGSVERMERK ³⁾

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2012 bis zum 31. Dezember 2012 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2012, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2012 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 2012 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2012 bis zum 31. Dezember 2012 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 22. März 2013

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

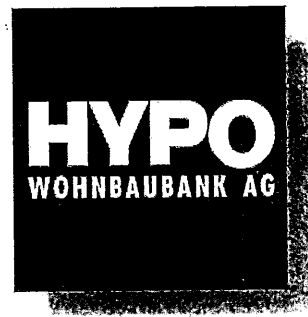


Mag. Gerhard Wenlh
Wirtschaftsprüfer



Mag. Andrea Stimpel
Wirtschaftsprüferin

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



JAHRESFINANZBERICHT

zum Geschäftsjahr 2013

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

JAHRESFINANZBERICHT zum Geschäftsjahr 2013

Geprüfter Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2013	3
Jahresbilanz zum 31. Dezember 2013	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2013	4
Anlagespiegel	5
Anhang zum Jahresabschluss 2013	6
Organe	12
Lagebericht	13
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	20
Bestätigungsvermerk	21

B I L A N Z ZUM 31. DEZEMBER 2013

	A K T I V A		P A S S I V A	
	Stand 31.12.2013 €	Stand 31.12.2012 T€	Stand 31.12.2013 €	Stand 31.12.2012 T€
1. Forderungen an Kreditinstitute				
a) täglich fällig	271.919,87	3.078.121		
b) sonstige Forderungen	3.190.988.971,33			3.075.770
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) von öffentlichen Emittenten	0,00	2.555		
b) von anderen Emittenten	1.545.098,29			9
<i>darunter eigene Schuldverschreibungen</i>	0,00			
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere				
		188		19
4. Beteiligungen				
darunter an Kreditinstituten € 0,00				6
5. Sachanlagen				
		6		73
6. Sonstige Vermögensgegenstände				
		5.110,00		5.110
7. Rechnungsabgrenzungsposten				
				351
				221
				70
				0
				70
				3.081.687
				3.193.347.410,24
				5.681
				154
				154

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14 BWG 5.681
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG 154
darunter Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 Z1 und Z4 BWG 154

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2013 BIS 31. DEZEMBER 2013

	2013		2012
	€	€	T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge		104.301.471,03	107.857
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (Vl T€ 67)	122.204,46		
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-104.172.769,54	-107.718
I. NETTOZINSERTRAG		128.701,49	139
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		20.000,00	30
4. Provisionserträge		458.908,65	469
5. Sonstige betriebliche Erträge		142.631,38	67
II. BETRIEBSERTRÄGE		750.239,52	705
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-718.577,12	-628
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-718.577,12	-628
IV. BETRIEBSERGEBNIS		31.662,40	77
7. Ertrags-/Aufwandsaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		-8.600,00	22
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		25.062,40	99
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-6.276,66	-25
9. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 8. auszuweisen		-294,75	0
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		18.490,99	74
10. Rücklagenbewegung		-1.000,00	-4
VII. JAHRESGEWINN		17.490,99	70
11. Gewinnvortrag		0,00	0
VIII. BILANZGEWINN		17.490,99	70

ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31. DEZEMBER 2013

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2013	Abschreibungen 31.12.2012	Buchwert 31.12.2012	Abschreibungen des Geschäfts- jahres
	Zugang	Abgang					
Vortrag 1.1.2013	€	€	€	€	€	€	€
I. Sachanlagen							
Anlagen in Bau	0,00	4.254,72	0,00	4.254,72	0,00	4.254,72	0,00
II. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen	5.500,00	0,00	0,00	5.500,00	0,00	5.500,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens							
a) Schuldverschreibungen							
sa) börsennotiert	2.513.450,00	0,00	1.506.850,00	1.506.600,00	0,00	1.506.600,00	0,00
sb) nicht börsennotiert	1.554.902,50	502.000,00	0,00	2.056.902,50	0,00	2.056.902,50	0,00
b) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	4.078.252,50	502.000,00	1.006.600,00	3.573.752,50	0,00	3.573.752,50	4.078.252,50
	1.203.020,89	0,00	0,00	1.203.020,89	221.789,89	981.231,00	581.231,00
	5.288.872,89	506.254,72	1.006.600,00	4.788.528,11	221.789,89	4.566.738,22	5.056.083,50

A n h a n g

der Hypo-Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2013

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 verbrieft 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, 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 EUR 3.187.855.214,11 (Vorjahr: TEUR 3.075.770) ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Weiters werden nicht börsennotierte Pfandbriefe der Noe.Landesbank-Hypothekenbank und der nicht börsennotierte MiniMax-Floater der HYPO NOE Landesbank AG, welche dem Anlagevermögen gewidmet sind, in Höhe von EUR 2.100.984,89 (Vorjahr: TEUR 1.596) inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die nicht börsennotierten Wertpapiere sind zwischen 2014 und 2018 endfällig. Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von EUR 56.651,03 (Vorjahr: TEUR 50) erwartet.

Unter Bedachtnahme des § 208 UGB wurde sowohl bei den Pfandbriefen der Noe.Landesbank-Hypothekenbank AG als auch bei dem MiniMax-Floater der HYPO NOE Landesbank AG keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von insgesamt EUR 37.207,50 (Vorjahr: TEUR 93) vorgenommen.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position im Anlagevermögen umfasst zwei staatsgarantierte Anleihen mit einem Buchwert in Höhe von EUR 1.545.098,29 (Vorjahr: TEUR 2.565) inklusive abgegrenzter Zinsen.

Die Anleihen sind börsennotiert und 2014 endfällig. Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von EUR 51.875,00 (Vorjahr: TEUR 83) erwartet.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 150.000 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden.

Unter Bedachtnahme des § 208 UGB wurde keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von EUR 145.268,45 (Vorjahr: TEUR 162) 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 100,00.

Seit dem Jahr 2004 hält die Hypo - Wohnbaubank eine Beteiligung an der Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH Center of Valuation and Certification-CVC mit Sitz in Graz. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt insgesamt 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

Im Berichtsjahr wurde mit der Serverumstellung in Höhe von EUR 4.254,72 (Vorjahr: TEUR 0) begonnen. Diese befindet sich unter Anlage in Bau, da die Inbetriebnahme im folgenden Geschäftsjahr erfolgt.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst im Wesentlichen Forderungen gegenüber anderen Sektorgesellschaften in Höhe von EUR 18.596,00 (Vorjahr: TEUR 8) sowie Forderungen gegenüber Finanzamt in Höhe von EUR 17.533,02 (Vorjahr: TEUR 0).

Rechnungsabgrenzungsposten

In den Rechnungsabgrenzungsposten sind Vorauszahlungen von Aufwendungen für das folgende Geschäftsjahr in Höhe von EUR 9.498,00 (Vorjahr: TEUR 2) 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 3.187.855.214,11 (Vorjahr: TEUR 3.075.770). 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 147.457,27 (Vorjahr: TEUR 137) ausgewiesen, die nach dem Jahresabschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Passive Rechnungsabgrenzung

Unter dieser Position sind die von der Oberösterreichischen Landesbank AG vorausbezahlten Provisionen in Höhe von EUR 10.392,26 (Vorjahr: TEUR 9) ausgewiesen.

Rückstellungen

In dieser Position sind Rückstellungen in Höhe von EUR 63.916,00 (Vorjahr: TEUR 13) ausgewiesen, diese umfassen Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten, Rechts- und Beratungskosten, Veröffentlichungskosten sowie das Geschäftsführergehalt eines Vorstandsmitgliedes.

Gezeichnetes Kapital

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

Hafrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG

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

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird unter anderem die gesetzliche Rücklage gemäß § 229 (6) UGB in Höhe von EUR 137.100,00 (Vorjahr: TEUR 136) ausgewiesen.

Laufzeitengliederung

Die nicht täglich fälligen Forderungen sowie die nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten haben die in der Tabelle ausgewiesenen Restlaufzeiten.

a) nicht täglich fällige Forderungen	EUR	TEUR
	2013	2012
bis 3 Monate	81.032.950,00	51.614
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	60.199.250,00	42.968
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.045.088.352,50	1.022.142
mehr als 5 Jahre	1.963.266.126,50	1.920.364

b) nicht täglich fällige Verpflichtungen	EUR	TEUR
bis 3 Monate	80.417.372,58	51.728
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	58.185.000,00	41.611
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.043.372.200,00	1.019.070
mehr als 5 Jahre	1.962.284.895,50	1.920.364

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 EUR 104.301.471,03 (Vorjahr: TEUR 107.858) ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden im Berichtsjahr mit EUR 104.172.769,54 (Vorjahr: TEUR 107.718) ausgewiesen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds in Höhe von EUR 20.000,00 (Vorjahr: TEUR 30) ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im Berichtsjahr EUR 455.942,31 (Vorjahr: TEUR 466). Die restlichen Provisionserträge von EUR 2.964,34 (Vorjahr: TEUR 3) stammen aus einer Bestandsprovision für den Investmentfonds.

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften in Höhe von EUR 142.485,60 (Vorjahr: TEUR 65).

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Wirtschaftsprüfungskosten in Höhe von EUR 17.533,20 (Vorjahr: TEUR 9) und Steuerberatungskosten in Höhe von EUR 3.920,00 (Vorjahr: TEUR 3), Innenrevisionskosten in Höhe von EUR 17.981,56 (Vorjahr: TEUR 17) Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von EUR 32.902,90 (Vorjahr: TEUR 35), Veröffentlichungskosten in Höhe von EUR 9.515,07 (Vorjahr: TEUR 9), Rechtsberatung- und Notarkosten in Höhe von EUR 111.964,41 (Vorjahr: TEUR 60), Aufsichtsgebühren und Abgaben in Höhe von EUR 65.799,60 (Vorjahr: TEUR 28), Instandhaltungsaufwendungen für das Bankenbetriebs-system in Höhe von EUR 92.773,92 (Vorjahr: TEUR 94), sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken in Höhe von EUR 249.089,34 (Vorjahr: TEUR 258) zu nennen.

Aufwandssaldo aus der Veräußerung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet werden

Im Geschäftsjahr 2013 ist eine staatsgarantierte Anleihe mit einem Veräußerungsverlust von EUR 6.600,00 (Vorjahr: Veräußerungsgewinn von TEUR 23) ausgelaufen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen betreffen im Wesentlichen die Körperschaftsteuer für 2013 in Höhe von EUR 6.414,83 (Vorjahr: TEUR 24).

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 EUR 88.494,54 (Vorjahr: TEUR 87) von anderen Sektorgesellschaften weiterverrechnet.

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

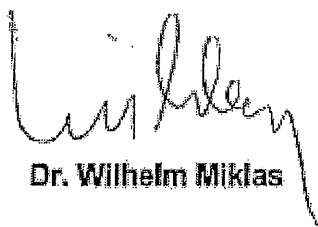
Mitglieder des Aufsichtsrates:


Generaldirektor Kommerzialrat Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender
Vorstandsdirektor Günther Ritzberger MBA, Vorsitzender-Stellvertreter
Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer
Generaldirektor Mag. Martin Göllés
Dkfm. Dr. Jodok Simma (bis 31.12.2013)
Vorstandsdirektor Gerhard Salzer (bis 14.03.2014)
Vorstandsdirektor Dr. Martin Czurda (seit 14.03.2014)
Vorstandsdirektorin Mag. Andrea Maller-Weiß
Vorstandsdirektor Dr. Markus Jochum
Vorstandsdirektor Mag. Dr. Michael Grahammer
Generalsekretär Dr. Claus Fischer-See

Mitglieder des Vorstandes:

Dr. Wilhelm Miklas
Mag. Rainer Wiehalm

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft


Dr. Wilhelm Miklas


Mag. Rainer Wiehalm

Wien, am 28. März 2014

LAGEBERICHT

der

Hypo-Wohnbaubank AG für das Jahr 2013

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 ursprünglich 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 überwiegend 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 überwiegend im Rahmen der Wohnbauförderung.

1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

Die Hypo-Wohnbaubank zeigt im Berichtsjahr folgende Geschäftsentwicklung:
Mit rd. € 282 Mio Emissionsvolumen ist das Volumen aufgrund der Marktgegebenheiten im Vergleich zum Vorjahr (2012 € 77 Mio) gestiegen.

In TEUR	2013	2012	Veränderung in %
Betriebserträge	750	705	6,38%
Betriebsaufwendungen	-718	-628	14,33%
BETRIEBSERGEBNIS	32	77	-58,44%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	25	99	-74,75%
JAHRESÜBERSCHUSS	18	74	-75,68%

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG sind im Jahr 2013 um circa 6,38% oder TEUR 45 gestiegen.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 718 höher als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen sowie insbesondere die Aufwendungen für das Bankensystem Tambas und Emissionskosten.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 32 ist um TEUR 45 oder 58,44% niedriger als das Vorjahresergebnis von TEUR 77.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 74,75% gesunken.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

In TEUR	31.12.2013	31.12.2012	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	3.191.261	3.078.121	3,68%
Wertpapiere	2.529	3.551	-28,78%
Beteiligungen	6	6	0,00%
Immaterielles Anlagevermögen und Sachanlagen	4	0	100,00%
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	47	10	370,00%
Summe Aktiva	3.193.847	3.081.688	3,64%
PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.187.855	3.075.770	3,64%
Rückstellungen	64	19	236,84%
Sonstige Passiva	158	146	8,22%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Rücklagen	643	572	12,41%
Gewinnvortrag	0	0	0,00%
Bilanzgewinn	17	71	-76,06%
Summe Passiva	3.193.847	3.081.688	3,64%

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 (AUSTRIAN ANADI BANK)	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	31.12.2013	31.12.2012
Kernkapital (Tier I)	5.753	5.678
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG	5.753	5.682
Bemessungsgrundlage gemäß § 22 (2) BWG	789	546
Eigenmittelüberschuss	5.572	5.528
Kernkapitalquote in %	729,15	1.040,66
Eigenmittelquote in %	729,15	1.040,66

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

In TEUR	31.12.2013	31.12.2012
operating expenditures	718	628
operating earnings	750	705
cost income ratio	95,73%	89,08%

CASHFLOW STATEMENT 2013
gemäß Fachgutachten KFS BW2"

In TEUR	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	25	99
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Investitionsbereiches	0	0
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches	7	-23
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-112.627	169.494
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern	51	-17
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	112.097	-169.375
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-448	178
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragsteuern	-24	-22
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-472	156
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	0	0
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	1.022	151
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	0	0
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	0	0
Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	1.022	151
+ Einzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Rückzahlungen von Eigenkapital	0	0
- Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	0	0
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	0
- Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten	0	0
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	550	307
+/- Wechselkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0	0
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	571	264
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.122	571

1.3. Erläuterungen zum Cash-flow

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

1.4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

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

1.5. Forschung und Entwicklung

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

1.6. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist als treuhändiges Emissionsinstitut gemäß § 22 Abs. 3 Zi. 1 lit. i BWG in der Fassung vor Einführung der Bestimmungen von Basel II konstruiert und hat in ihrer Bilanz daher weder 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.

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

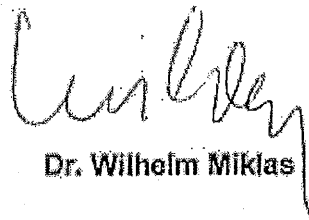
Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

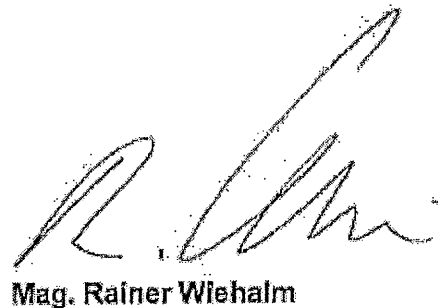
Im Jahr 2014 ist aufgrund der mit den Wohnbauwandelschuldverschreibungen verbundenen langen Laufzeiten sowie des niedrigen Zinsniveaus mit einer Erschwerung des Absatzes zu rechnen. Dafür ist aufgrund des Abgabenänderungsgesetzes 2014 eine Belebung insofern zu erwarten, als dass Wohnbauanleihen im Rahmen des Gewinnfreibetrags als begünstigte Wirtschaftsgüter anerkannt werden (Mindestlaufzeit 4 Jahre).

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Dr. Wilhelm Miklas



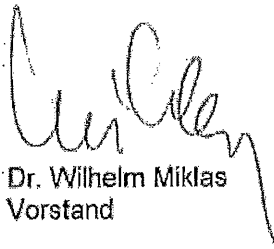
Mag. Rainer Wiehalm

Wien, am 28. März 2014

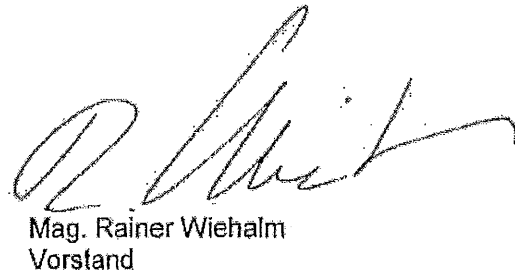
JAHRESABSCHLUSS 2013
HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT

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. Wilhelm Miklas
Vorstand



Mag. Rainer Wiehalm
Vorstand

Gemeinsamer Verantwortungsbereich:

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

Mit Verantwortung für die Bereiche:

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

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Marketing & Vertrieb
Recht und Steuern
Organisation
Infrastruktur & IT (ausgelagerte Tätigkeit)

Wien, 28. März 2014

5. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2013 bis zum 31. Dezember 2013 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2013, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2013 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 und den bankrechtlichen Bestimmungen 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 2013 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2013 bis zum 31. Dezember 2013 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.

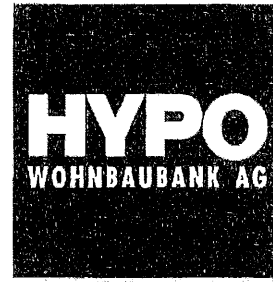
Wien, am 28. März 2014

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.


Mag. Hans-Erich Sorli
Wirtschaftsprüfer


Mag. Andrea Stippel
Wirtschaftsprüferin

*Ist 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.



HALBJAHRESFINANZBERICHT

zum 30. Juni 2014

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

HALBJAHRESFINANZBERICHT zum 30. Juni 2014

Halbjahresbilanz zum 30. Juni 2014	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das 1. Halbjahr 2014	4
Anhang zum Halbjahresfinanzbericht 2014	5
Organe	11
Lagebericht	12
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	17

BILANZ ZUM 30. JUNI 2014

	A K T I V A		P A S S I V A	
	Stand 30.6.2014 EUR	Stand 30.6.2013 EUR	Stand 30.6.2014 EUR	Stand 30.6.2013 EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute	3.173.404.979,84	3.095.382.031,29		
a) täglich fällig	193.123,38	161.127,77		
b) sonstige Forderungen	3.173.211.856,46	3.095.170.993,43		3.094.679.329,54
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.007.314,38	4.140.946,35	143.826,41	37.575,81
a) von öffentlichen Emittenten	0,00	0,00	0,00	0,00
b) von anderen Emittenten	1.007.314,38	4.140.946,35	143.826,41	37.575,81
<i>darunter eigene Schuldverschreibungen € 0,00</i>				
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	995.231,60	999.231,00	26.156,00	35.505,15
4. Beteiligungen	5.500,00	5.500,00	26.156,00	29.198,00
<i>darunter an Kreditinstituten € 0,00</i>				
5. Sachanlagen	3.697,69	4.322,88	0,00	6.307,15
6. Sonstige Vermögensgegenstände	74.520,46	47.432,21	26.156,00	29.198,00
7. Rechnungsabgrenzungen	16.384,24	2.775,01	4.623,11	27.938,54
			4.623,11	0,00
			4.623,11	27.938,54
			5.110.000,00	6.110.000,00
			439.585,60	421.094,61
			220.845,00	220.845,00
			4.623,11	27.938,54
			0,00	0,00
			4.623,11	27.938,54
			3.175.508.327,52	3.100.532.288,65
			3.175.508.327,52	3.100.532.288,65

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013, darunter Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Teil I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013
2. Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013, darunter Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1 lit. a bis c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013

5.751.999,61

5.770.430,60

160.260,67

0,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	01.01.2014 - 30.06.2014		01.01.2013 - 30.06.2013	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge		51.924.704,77		51.021.375,20
darunter:				
aus festverzinslichen Wertpapieren		47.414,27		65.868,51
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-51.873.102,50		-50.952.818,69
I. NETTOZINSERTRAG		51.602,27		68.556,51
3. Erträge aus nicht festverzinslichen Wertpapieren		11.244,58		13.500,00
4. Provisionserträge		236.668,75		228.660,62
5. Sonstige betriebliche Erträge		73.293,53		100.245,45
II. BETRIEBSERTRÄGE		372.809,13		410.962,58
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen =				
Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-357.673,90		-374.562,81
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 enthaltenen Vermögensgegenstände		-785,12		-720,48
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-358.459,02		-375.283,29
IV. BETRIEBSERGEBNIS		14.350,11		35.679,29
8. Aufwandsaldo aus der Veräußerung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		-6.850,00		0,00
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		7.500,11		35.679,29
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-2.750,00		-7.588,00
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-127,00		-162,75
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		4.623,11		27.938,54
11. Rücklagenbewegung		0,00		0,00
VII. JAHRESGEWINN		4.623,11		27.938,54
12. Gewinnvortrag		0,00		0,00
VIII. BILANZGEWINN		4.623,11		27.938,54

A n h a n g

Halbjahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank AG zum 30. Juni 2014

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 verbrieftete 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

Aktiva

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 3.169.705.665,38 (Vorjahr: TEUR 3.094.951) ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Weiters werden nicht börsennotierte Pfandbriefe und der nicht börsennotierte MiniMax-Floater der HYPO NOE Landesbank AG, welche dem Anlagevermögen gewidmet sind, in Höhe von EUR 2.601.191,08 (Vorjahr: TEUR 1.586) inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die nicht börsennotierten Wertpapiere sind zwischen dem 2. Halbjahr 2014 und 2019 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 1.007.314,38 (Vorjahr: TEUR 2.555) inklusive abgegrenzter Zinsen.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 150.000 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen mit einem Buchwert von EUR 995.231,00 (Vorjahr: TEUR 999) ausgewiesen werden.

Beteiligungen

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

Seit dem Jahr 2004 hält die Hypo - Wohnbaubank eine Beteiligung an der Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH Center of Valuation and Certification-CVC mit Sitz in Graz. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt insgesamt 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 3.697,60 (Vorjahr: TEUR 4) enthalten.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst Forderungen gegenüber anderen Sektorgesellschaften in Höhe von EUR 74.620,46 (Vorjahr: TEUR 47).

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 3.169.563.291,40 (Vorjahr: TEUR 3.094.679). 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 143.826,41 (Vorjahr: TEUR 38) ausgewiesen.

Rückstellungen

In dieser Position sind Steuerrückstellungen in Höhe von EUR 0 (Vorjahr: TEUR 6) sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von EUR 26.156,00 (Vorjahr: TEUR 29) ausgewiesen, diese umfassen Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten in Höhe von EUR 2.558,00 (Vorjahr: TEUR 2,8) Innenrevisionskosten in Höhe von EUR 0 (Vorjahr: TEUR 2,8) sowie das Geschäftsführergehalt eines Vorstandsmitgliedes in Höhe von EUR 23.598,00 (Vorjahr: TEUR 23,6).

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 Hafrücklage wurde gemäß den Bestimmungen des § 57 Abs 5 BWG in Verbindung § 103 Z 12 BWG mit 1 % des Zuwachses der Bemessungsgrundlage gemäß § 22 Abs 2 BWG ab seit dem Jänner 2001, berechnet und dotiert.

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 229 (6) UGB in Höhe von EUR 137.100 (Vorjahr: TEUR 136) sowie die freie Rücklage in Höhe von EUR 302.485,60 (Vorjahr: TEUR 285) ausgewiesen. Der Jahresgewinn 2013 iHv EUR 17.490,99 wurde gemäß dem Beschluss der Generalversammlung vom 23. Mai 2014 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 51.924.704,77 (Vorjahr: TEUR 51.021) ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden zum Halbjahr mit EUR 51.873.102,50 (Vorjahr: TEUR 50.953) ausgewiesen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind abgegrenzte Erträge aus Investmentfonds in Höhe von EUR 11.244,58 (Vorjahr: TEUR 14) ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im 1. Halbjahr EUR 236.668,75 (Vorjahr: TEUR 229).

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position in Höhe von EUR 73.293,53 (Vorjahr: TEUR 100) umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Rechtsanwalts- und Notarkosten in Höhe von EUR 57.766,96 (Vorjahr: TEUR 55), EDV-Aufwendungen in Höhe von EUR 45.217,22 (Vorjahr: TEUR 48), Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von EUR 23.912,15 (Vorjahr: TEUR 20), Geschäftsführerentschädigung in Höhe von EUR 37.233,44 (Vorjahr: TEUR 42), Staatsaufsichtsgebühren in Höhe von EUR 27.471,30 (Vorjahr: TEUR 48) sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken in Höhe von EUR 115.000,00 (Vorjahr: TEUR 115) zu nennen.

Abschreibungen des Anlagevermögens

Die Abschreibungen des Anlagevermögens sind zum Halbjahr mit EUR 785,12 (Vorjahr: TEUR 0,7) ausgewiesen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen die Körperschaftsteuervorauszahlungen für das 1. Halbjahr 2014 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. 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.

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

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.

Die Offenlegung gem. § 26 BWG alt für den 31.12.2013 ist auf unserer Internetadresse www.hypo-wohnbaubank.at unter dem Menüpunkt Publikationen veröffentlicht.

¹ CRR: Capital Requirements Regulation.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

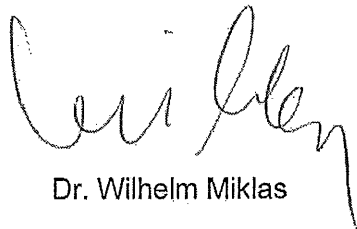
Generaldirektor KR Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender
Vorstandsdirektor Günther Ritzberger, MBA, Vorsitzender-Stellvertreter
Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer
Generaldirektor Mag. Martin Gölles
Dkfm. Dr. Jodok Simma (bis 31.12.2013)
Vorstandsdirektor Gerhard Salzer (bis 14.03.2014)
Vorstandsdirektor Dr. Martin Czurda (ab 14.03.2014)
Vorstandsdirektor Mag. Andrea Maller-Weiß (bis 23.05.2014)
Vorstandsdirektor Gerhard Nyul (ab 23.05.2014)
Vorstandsdirektor Dr. Markus Jochum
Vorstandsdirektor Mag. Dr. Michael Grahammer
Generalsekretär Dr. Claus Fischer-See (bis 23.05.2014)
Mag. Gudrun Mühlbeck (ab 23.05.2014)

Mitglieder des Vorstandes:

Dr. Wilhelm Miklas
Mag. Rainer Wiehalm

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Dr. Wilhelm Miklas



Mag. Rainer Wiehalm

Wien, am 25. Juli 2014

L a g e b e r i c h t

der Hypo-Wohnbaubank AG zum 30. Juni 2014

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 2014 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar (Beträge in TEUR):

In TEUR	01.01. – 30.06.2014	01.01. – 30.06.2013	Veränderung in %
Betriebserträge	372	411	-9,49%
Betriebsaufwendungen	-358	-375	-4,53%
BETRIEBSERGEBNIS	14	36	-61,11%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8	36	-77,78%
JAHRESÜBERSCHUSS	5	28	-82,14%

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG betragen im 1. Halbjahr 2014 TEUR 372 (Vorjahr: TEUR 411) und sind zum Vergleichszeitraum des Vorjahres um TEUR 39 (Vorjahr: TEUR 348 gestiegen) gesunken.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 358 (Vorjahr: TEUR 375) niedriger als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen wie auch Aufwendungen für das Bankenbetriebssystem Tambas.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 14 ist um TEUR 22 geringer als das Vorjahresergebnis von TEUR 36.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 77,78 % (Vorjahr: 45,45%) gesunken.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

In TEUR	30.06.2014	30.06.2013	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	3.170.804	3.095.332	2,44%
Wertpapiere	4.603	5.140	-10,45%
Beteiligungen	6	6	0,00%
Sachanlagen	4	4	0,00%
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	91	50	82,00%
Summe Aktiva	3.175.508	3.100.532	2,42%

In TEUR	30.06.2014	30.06.2013	Veränderung in %
PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.169.563	3.094.679	2,42%
Sonstige Passiva	144	37	289,19%
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0,00%
Rückstellungen	26	36	-27,78%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Rücklagen	660	642	2,80%
Gewinnvortrag	0	0	0,00%
Bilanzgewinn	5	28	-82,14%
Summe Passiva	3.175.508	3.100.532	2,42%

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	30.06.2014	30.06.2013
Kernkapital (Tier I)	5.770	5.752
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der CRR	5.770	5.752
Gesamtrisikobetrag gemäß Art 92 Abs 3 CRR	na.	541
Eigenmittelüberschuss	na.	5.592
Kernkapitalquote in %	na.	1.062,95
Eigenmittelquote in %	na.	1.062,95

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 23. Mai 2014 wurde beschlossen, den Jahresgewinn 2013 auf Gewinnrücklage umzubuchen.

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

In TEUR	30.06.2014	30.06.2013
operating expenditures	358	375
operating earnings	372	411
cost income ratio	96,24%	91,24%

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 Ausfallsrisiken, Fristentransformationsrisiken, Liquiditätsrisiken noch Risiken aus

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

Die Hypo-Wohnbaukank AG hat keine Arbeitnehmer beschäftigt, das Front Office (Abwicklung von Neuemissionen, die gesamte Dokumentation, Kommunikation mit den 8 Landes-Hypothekenbanken, der OeKB sowie der Wiener Börse, die Erstellung von Wertpapierprospekten und Meldungen an die österreichische Finanzmarktaufsicht) wird von drei Mitarbeitern der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken wahrgenommen, des Weiteren ist ein Vorstandsmitglied in der Pfandbriefstelle 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 Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken.

Die Buchhaltung, Bilanzierung, Steuerangelegenheiten und das Meldewesen an die österreichischen Aufsichtsbehörden wird von der Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken durchgeführt.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten


Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatивgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Im 2. Halbjahr 2014 ist trotz der mit den Wohnbauwandelschuldverschreibungen verbundenen langen Laufzeiten sowie des niedrigen Zinsniveaus mit einem gleichbleibenden Absatz zu rechnen.

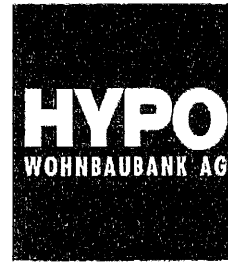
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand


Dr. Wilhelm Miklas


Mag. Rainer Wiehalm

Wien, am 25. Juli 2014



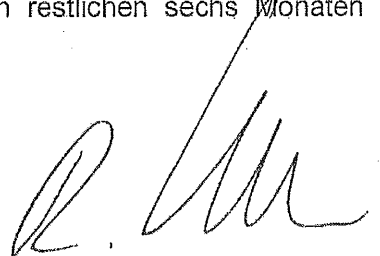
HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT

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. Rainer Wiehalm
Vorstand

Gemeinsamer Verantwortungsbereich:

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

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Risikomanagement (Risikopolitik und –strategie, Risikosteuerung)
Öffentlichkeitsarbeit
Behördenkontakte
Abwicklung & Marktfolge
Rechnungswesen & Meldewesen
Risikomessung & Risikoüberwachung
Controlling

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Marketing & Vertrieb
Recht und Steuern
Organisation
Infrastruktur & IT (ausgelagerte Tätigkeit)

Wien, 25. Juli 2014



Erist & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.
Wagramer Straße 19, IZD-Tower
(Postfach 89)
1220 Wien

Telefon: +43 1 211 70
Fax: +43 1 216 20 77
ey@e.y.com
www.e.y.com/at

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

31. März 2014

Unser Zeichen: JS (DW 1994)
Ansprechpartner: Julian Schnelder

Prüfung der Kapitalflussrechnungen und Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) 2011, 2012 und 2013 der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Sehr geehrte Herren!

Wir haben die Kapitalflussrechnungen und die Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2011, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2012 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2013 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 2011, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2012 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2013.

Die Aufstellung und der Inhalt der Kapitalflussrechnungen und der Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2011, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2012 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2013 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 2011, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2012 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2013 ordnungsgemäß auf Grundlage der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2011, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2012 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2013 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.



Building a better
working world

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfungen durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob die Kapitalflussrechnungen und die Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) frei von wesentlichen Fehldarstellungen sind.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer Überzeugung würden die Kapitalflussrechnungen und die Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung) für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2011, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2012 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2013 ordnungsgemäß auf Grundlage des Jahresabschlusses für die Geschäftsjahre vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2011, vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2012 und vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2013 erstellt.

Mit freundlichen Grüßen

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

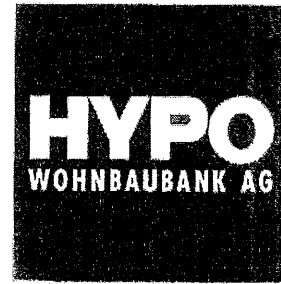
Anlage

Kapitalflussrechnungen
Eigenkapitalveränderungsrechnungen (Eigenmitteldarstellung)

KAPITALFLUSSRECHNUNG			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
A. Kassenbestand	0,00	0,00	0,00
B. Guthaben bei Zentralnotenbanken	0,00	0,00	0,00
Forderungen Kreditinstitute (täglich fällig)	271.919,87	221.422,23	114.229,42
Forderungen Kreditinstitute (sonstige)	3.190.988.971,33	3.077.899.556,87	3.247.164.065,31
C. Wertpapierbestand	2.529.829,29	3.551.134,23	3.679.696,06
D. Liquidität (A) + (B) + (C)	3.193.790.720,49	3.081.672.113,33	3.250.957.990,79
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)	43.692.118,69	43.118.654,53	47.796.181,99
H. Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	147.457,27	136.498,72	89.830,65
I. Kurzfristigen Verbindlichkeiten (F) + (G) + (H)	43.839.575,96	43.255.153,25	47.886.012,64
J. Summe kurzfristige Verschuldung (I) - (E) - (D)	-3.149.951.144,53	-3.038.416.960,08	-3.203.071.978,15
K. Nicht kurzfristige Bankanleihen/Darlehen Begebene			
L. Schuldverschreibungen	3.144.163.095,42	3.032.651.756,81	3.197.393.601,29
M. Andere nicht kurzfristige Anleihen/Darlehen			
N. Nicht kurzfristige Verbindlichkeiten (K) + (L) + (M)	3.144.163.095,42	3.032.651.756,81	3.197.393.601,29
O. Summe Verschuldung (J) + (N)	-5.788.049,11	-5.765.203,27	-5.678.376,86

(Quelle : Testierte Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2011-2013)

EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG			
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14 BWG*)	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
a) Eingezahltes Kapital	5.110.000,00	5.110.000,00	5.110.000,00
b) Gewinnrücklagen	422.094,61	350.624,12	132.100,00
c) Haftrücklage	220.845,00	220.845,00	220.845,00
d) Abzugsposten immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Anrechenbare Eigenmittel	5.752.939,61	5.681.469,12	5.462.945,00
Bemessungsgrundlage gemäß §22 BWG*)	788.745,37	545.528,31	423.039,86
Eigenmittel in %	729,38%	1.041,46%	1.291,35%
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG*)			
Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko (Standardansatz)	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Bemessungsgrundlage (gewichtete Aktiva)	788.745,37	545.528,31	423.039,86
davon 8 % Eigenmittelerfordernis gemäß § 22 Abs 1 BWG*)	63.100,00	43.642,00	33.843,00
Eigenmittelerfordernis operationelles Risiko			
Bemessungsgrundlage	732.000,00	677.000,00	600.000,00
davon Eigenmittelerfordernis gemäß Standardansatz	118.000,00	110.000,00	98.000,00
 (Quelle: Auf Grundlage der Jahresabschlüsse 2011 bis 2013 geprüfte Eigenkapitalveränderungsrechnungen der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft für die Geschäftsjahre 2011-2013)			



HALBJAHRESFINANZBERICHT

zum 30. Juni 2013

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

HALBJAHRESFINANZBERICHT zum 30. Juni 2013

Halbjahresbilanz zum 30. Juni 2013	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das 1. Halbjahr 2013	4
Anhang zum Halbjahresfinanzbericht 2013	5
Organe	10
Lagebericht	11
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	16

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	01.01.2013 - 30.06.2013	01.01.2012 - 30.06.2012
	EUR	EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge	51.021.375,20	55.861.928,63
darunter:		
<i>aus festverzinslichen Wertpapieren</i>	65.868,51	63.535,05
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-50.952.818,69	-55.796.504,06
I. NETTOZINSERTRAG	68.556,51	65.424,58
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	13.500,00	15.355,67
4. Provisionserträge	228.660,62	236.235,78
5. Sonstige betriebliche Erträge	100.245,45	30.657,66
II. BETRIEBSERTRÄGE	410.962,58	347.673,69
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-374.562,81	-304.140,03
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 enth. Vermögensgegenstände	-720,48	0,00
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	-375.283,29	-304.140,03
IV. BETRIEBSERGEBNIS	35.679,29	43.533,66
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind	0,00	22.769,15
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	35.679,29	66.302,81
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-7.588,00	-14.238,00
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen	-152,75	-168,25
VI. JAHRESÜBERSCHUSS	27.938,54	51.896,56
11. Rücklagenbewegung	0,00	0,00
VII. JAHRESGEWINN	27.938,54	51.896,56
12. Gewinnvortrag	0,00	0,00
VIII. BILANZGEWINN	27.938,54	51.896,56

A n h a n g

Halbjahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank AG zum 30. Juni 2013

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 EDV-Anlagen eine Nutzungsdauer von 3 Jahren zugrunde gelegt wird. 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 verbrieftete Verbindlichkeiten wurden im 1. Halbjahr den entsprechenden Bilanzpositionen zugeordnet. Die Abgrenzungen für Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere (Investmentfonds) wurden im 1. Halbjahr den entsprechenden Bilanzpositionen zugeordnet.

B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

A k t i v a

Forderungen an Kreditinstitute

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

Weiters werden hier Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen) ausgewiesen, es handelt sich dabei um die in Wandelschuldverschreibungsform aufgenommenen Mittel,

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

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von TEUR 3.094.951 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 drei Pfandbriefe der Hypo NOE Landesbank AG mit einem Buchwert in Höhe von TEUR 4.141 inklusive abgegrenzter Zinsen.

Die staatsgarantierten Anleihen (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 2.555) sind börsennotiert und zwischen dem zweiten Halbjahr 2013 und 2014 endfällig, die Pfandbriefe der Hypo NOE Landesbank AG (Volumen inkl. abgegrenzter Zinsen TEUR 1.586) sind zum Halbjahr 2013 nicht börsennotiert.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 150.000 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen mit einem Buchwert von TEUR 999 ausgewiesen werden.

Beteiligungen

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

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

Sachanlagen

In dieser Position ist der Server in Höhe von TEUR 4 enthalten.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst Forderungen gegenüber anderen Sektorgesellschaften in Höhe von TEUR 47.

Rechnungsabgrenzungsposten

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

Passiva

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von TEUR 3.094.679. Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von TEUR 38 ausgewiesen.

Rückstellungen

In dieser Position sind Steuerrückstellungen in Höhe von TEUR 6 sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 29 ausgewiesen, diese umfassen Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten in Höhe von TEUR 2,8 Innenrevisionskosten in Höhe von TEUR 2,8 sowie das Geschäftsführergehalt eines Vorstandsmitgliedes in Höhe von TEUR 23,6.

Gezeichnetes Kapital

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

Hafrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG

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

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 229 (6) UGB in Höhe von TEUR 136 sowie die freie Rücklage in Höhe von TEUR 285 ausgewiesen.

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsen und ähnliche Erträge

Unter dieser Position sind die Zinsen aus den Veranlagungen und Darlehen bei den beteiligten Landes-Hypothekenbanken, aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren sowie Kontokorrentzinsen in Höhe von TEUR 51.021 ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden zum Halbjahr mit TEUR 50.953 ausgewiesen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind abgegrenzte Erträge aus Investmentfonds in Höhe von TEUR 14 ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im 1. Halbjahr TEUR 229.

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position in Höhe von TEUR 100 umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften.

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Rechtsanwalts- und Notarkosten in Höhe von TEUR 55, EDV-Aufwendungen in Höhe von TEUR 48, Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von TEUR 20, Geschäftsführerentschädigung in Höhe von TEUR 42, Staatsaufsichtsgebühren in Höhe von TEUR 48 sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken in Höhe von TEUR 115 zu nennen.

Abschreibungen des Anlagevermögens

Die Abschreibungen des Anlagevermögens sind zum Halbjahr mit 0,7 ausgewiesen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen die Körperschaftsteuervorauszahlungen für das 1. Halbjahr 2013 sowie die Abgrenzung zum Halbjahr.

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.

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

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


Mitglieder des Aufsichtsrates:

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender
Vorstandsdirektor Günther Ritzberger, MBA, Vorsitzender-Stellvertreter
Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer
Generaldirektor Mag. Martin Gölles
Dkfm. Dr. Jodok Simma
Vorstandsdirektor Gerhard Salzer
Vorstandsdirektor Mag. Andrea Maller-Weiß
Vorstandsdirektor Dr. Markus Jochum
Vorstandsdirektor Mag. Dr. Michael Grahammer
Generalsekretär Dr. Claus Fischer-See

Mitglieder des Vorstandes:

Dr. Wilhelm Miklas
Mag. Rainer Wiehalm

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft



Dr. Wilhelm Miklas



Mag. Rainer Wiehalm

Wien, am 12. Juli 2013

LAGEBERICHT

der
Hypo-Wohnbaubank AG
für das erste Halbjahr 2013

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 2013 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar (Beträge in TEUR):

In TEUR	01.01. – 30.06.2013	01.01.- 30.06.2012	Veränderung in %
Betriebserträge	411	348	18,10%
Betriebsaufwendungen	-375	-304	23,36%
BETRIEBSERGEBNIS	36	44	-18,18%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	36	66	-45,45%
JAHRESÜBERSCHUSS	28	52	-46,15%

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG betragen im 1. Halbjahr 2013 TEUR 411 und sind zum Vergleichszeitraum des Vorjahres (TEUR 348) gestiegen.

Die **Betriebsaufwendungen** sind mit TEUR 375 höher als im Vorjahr. Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen wie auch Aufwendungen für das Bankenbetriebssystem Tambas.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 36 ist um TEUR 8 geringer als das Vorjahresergebnis von TEUR 44.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 45,45% gesunken.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

In TEUR	30.06.2013	30.06.2012	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	3.095.332	3.169.132	-2,33%
Wertpapiere	5.140	5.138	0,04%
Beteiligungen	6	6	0,00%
Sachanlagen	4	0	100,00%
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	50	88	-43,18%
Summe Aktiva	3.100.532	3.174.364	-2,33%

In TEUR	30.06.2013	30.06.2012	Veränderung in %
PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.094.679	3.168.596	-2,33%
Sonstige Passiva	37	27	37,04%
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0,00%
Rückstellungen	36	12	200,00%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Rücklagen	642	567	13,23%
Gewinnvortrag	0	0	0,00%
Bilanzgewinn	28	52	-46,15%
Summe Passiva	3.100.532	3.174.364	-2,33%

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	30.06.2013	30.06.2012
Kernkapital (Tier I)	5.752	5.677
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG	5.752	5.677
Bemessungsgrundlage gemäß § 22 (2) BWG	541	456
Eigenmittelüberschuss	5.592	5.531
Kernkapitalquote in %	1.062,95	1.245,08
Eigenmittelquote in %	1.062,95	1.245,08

In der Aufsichtsratssitzung vom 7. Juni 2013 wurde beschlossen, den Gewinnvortrag 2012 auf Gewinnrücklage umzubuchen.

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

In TEUR	30.06.2013	30.06.2012
operating expenditures	375	304
operating earnings	411	348
cost income ratio	91,24%	87,36%

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 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.

Die Hypo-Wohnbaukank AG hat keine Arbeitnehmer beschäftigt, das Front Office (Abwicklung von Neuemissionen, die gesamte Dokumentation, Kommunikation mit den 8 Landes-Hypothekenbanken, der OeKB sowie der Wiener Börse, die Erstellung von Wertpapierprospekten und Meldungen an die österreichische Finanzmarktaufsicht) wird

von drei Mitarbeitern der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken wahrgenommen.

Unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips werden von den genannten Mitarbeitern weiters die Tätigkeiten des Back Office - Kuponabrechnungen, Tilgungen, Zahlungsverkehr, Zinssatzanpassungen etc. – inklusive der erforderlichen Kontrolltätigkeiten durchgeführt. Ein Arbeitshandbuch mit detaillierten Arbeitsanweisungen liegt vor.

Die Erstfreigabe beim Zahlungsverkehr erfolgt im Back Office, die Zweitfreigabe im Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken.

Die Buchhaltung, Bilanzierung, Steuerangelegenheiten und das Meldewesen an die österreichischen Aufsichtsbehörden wird von der Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken durchgeführt.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

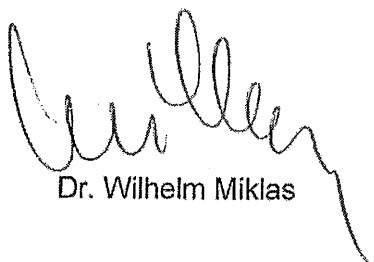
Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Im 2. Halbjahr 2013 ist aufgrund der mit den Wohnbauwandelschuldverschreibungen verbundenen langen Laufzeiten sowie des niedrigen Zinsniveaus mit einer Erschwerung des Absatzes zu rechnen.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand

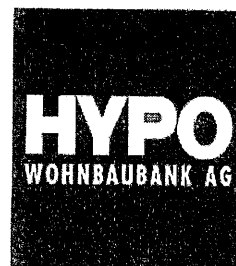


Dr. Wilhelm Miklas



Mag. Rainer Wiehalm

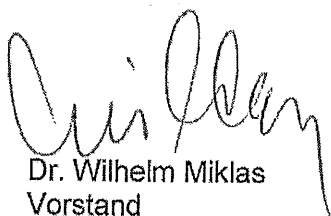
Wien, am 12. Juli 2013



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. Rainer Wiehalm
Vorstand

Gemeinsamer Verantwortungsbereich:

Risikomanagement (Risikopolitik und -strategie, Risikosteuerung)
Interne Revision (ausgelagerte Tätigkeit)
Compliance (ausgelagerte Tätigkeit)
Personal & Personalentwicklung (ausgelagerte Tätigkeit)

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Öffentlichkeitsarbeit
Behördenkontakte
Abwicklung & Marktfolge
Rechnungswesen & Meldewesen
Risikomessung & Risikoüberwachung
Controlling

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Marketing & Vertrieb
Recht und Steuern
Organisation
Infrastruktur & IT (ausgelagerte Tätigkeit)

Wien, 12. Juli 2013