

Job Nr.: 2010 0008

Prospekt gebilligt

12. Feb. 2010



FINANZMARKTAUFSICHT  
Abt. III/1. Markt- und Börsenaufsicht  
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5

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

**betreffend einer von der  
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft**

**treuhändig  
für die  
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK  
AKTIENGESELLSCHAFT  
emittierten**

**fixe/variable HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibung  
„Salzburg“  
15.01.2010 bis 14.01.2021  
AT0000A0G439  
Bis zu EUR 3.000.000,--  
mit Aufstockungsmöglichkeit**

Wien, am 12.02.2010

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

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

<b>ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/DEFINITIONEN</b>	<b>5</b>
<b>ALLGEMEINE HINWEISE, VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN UND LISTE DER AUFGENOMMENEN DOKUMENTE</b>	<b>9</b>
<b>I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS</b>	<b>11</b>
1. WARNHINWEISE GEMÄSS § 7 Abs 2 KMG:	11
2. MERKMALE UND RISIKEN	11
3. RISIKOFAKTOREN	16
<b>II. RISIKOFAKTOREN</b>	<b>19</b>
1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN	19
2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEGER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	23
3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE	27
<b>III. EMITTENTENBESCHREIBUNG</b>	<b>30</b>
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN	30
2. ABSCHLUSSPRÜFER	30
3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN	30
4. RISIKOFAKTOREN	31
5. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN	31
6. GESCHÄFTSÜBERBLICK	33
7. ORGANISATIONSSTRUKTUR	35
8. SACHANLAGEN	35
9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE	35
10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG	36
11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN	39
12. TRENDINFORMATIONEN	39
13. GEWINNPROGNOSEN ODER – SCHÄTZUNGEN	39
14. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT	40
15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN	51
16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG	52
17. BESCHÄFTIGTE	53
18. HAUPTAKTIONÄRE	53
19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN	54
20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN	54
21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	57
22. WESENTLICHE VERTRÄGE	61

<b>23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN</b>	<b>61</b>
<b>24. EINSEHBARE DOKUMENTE</b>	<b>61</b>
<b>25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN</b>	<b>61</b>
<b>IV. ANGABEN ZUM TREUGEGER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT</b>	<b>_ 62</b>
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN	62
2. ABSCHLUSSPRÜFER	62
3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN	62
4. RISIKOFAKTOREN	64
5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEGER	64
6. Geschäftsüberblick	66
7. Organisationsstruktur	69
8. Sachanlagen	70
9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE	70
10. Eigenkapitalausstattung	71
11. Forschung und Entwicklung, Patente und Lizenzen	75
12. Trendinformationen	75
13. Gewinnprognosen oder –schätzungen	76
14. Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane sowie oberes Management	76
15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN	86
16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG	87
17. BESCHÄFTIGTE	88
18. HAUPTAKTIONÄRE	89
19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN	89
20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DES TREUGEGBERS	90
21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	92
22. WESENTLICHE VERTRÄGE	96
23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN	97
24. EINSEHBARE DOKUMENTE	98
25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN	98
<b>V. WERTPAPIERBESCHREIBUNG</b>	<b>99</b>
A. Wandelschuldverschreibungen	99
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN	99
2. RISIKOFAKTOREN	99
3. WICHTIGE ANGABEN	99
4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDEN WERTPAPIERE	_ 100

<b>5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT</b>	<b>107</b>
<b>6. ZULASSUNG DER PAPIERE ZUM HANDEL</b>	<b>110</b>
<b>7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>111</b>
<b>B. Partizipationsscheine</b>	<b>112</b>
<b>1. BESCHREIBUNG DER PARTIZIPATIONSSCHEINE</b>	<b>112</b>
<b>2. Wenn der Emittent des Basistitels ein Unternehmen ist, das derselben Gruppe angehört, so sind die für diesen Emittenten beizubringenden Angaben jene, die im Schema des Registrierungsformulars für Aktien gefordert werden</b>	<b>115</b>
<b>Erklärung gemäß Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004</b>	<b>116</b>
<b>Erklärung gemäß Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004</b>	<b>117</b>
<b>Bedingungen für die fixe/variable HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibung 2010-2021/7 "Salzburg" der Hypo-Wohnbaubank AG</b>	<b>118</b>
<b>ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2006 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG</b>	<b>123</b>
<b>ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG</b>	<b>123</b>
<b>ANHANG 4: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER HYPO-WOHNBAUBANK AG</b>	<b>123</b>
<b>ANHANG 5: ZWISCHENBERICHT ZUM 30.06.2009 DER HYPO WOHNBAUBANK AG</b>	<b>123</b>

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/DEFINITIONEN

ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch i.d.g.F.
Affidavit	Schriftliche Bescheinigung, dass ein Wertpapier ordnungsgemäß erworben ist und den Anforderungen eines ordnungsgemäßen Wertpapiers genügt.
AktG	Bundesgesetz vom 31. März 1965 über Aktiengesellschaften (Aktiengesetz 1965) i.d.g.F.
Anleihebedingungen	Anleihebedingungen gemäß Anhang ./1
AO	Ausgleichsordnung i.d.g.F.
Bankarbeitstag	Ein Tag, an dem Banken in Wien für die Durchführung von Bankgeschäften allgemein geöffnet sind
BWG	Bundesgesetz über das Bankwesen (Bankwesengesetz) i.d.g.F.
Credit Spread	Risikoprämie die als Renditedifferenz zwischen Staatsanleihen und Unternehmensanleihen gleicher Laufzeit berechnet wird
Cross Default Klausel	berechtigt den Anleger zur sofortigen Kündigung eines Vertrages, wenn die Emittentin bzw der Treugeber bei der Erfüllung einer gegenüber einem anderen Gläubiger bestehenden Pflicht in Verzug geraten ist
DepotG	Bundesgesetz vom 22. Oktober 1969 über die Verwahrung und Anschaffung von Wertpapieren (Depotgesetz) i.d.g.F.
Emittentin	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 112200 a
Erträgnisschein	Schein, der Wertpapieren beigelegt ist und gegen dessen Einreichung Gewinnanteile oder sonstige Ansprüche ausbezahlt werden
ESTG	Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988) i.d.g.F.
EU-Prospekt-Verordnung	Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004 i.d.g.F.
EUR, Euro	Die gemeinsame Währung derjenigen Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die an der am 1.1.1999 in Kraft getretenen dritten Stufe der Europäischen Währungsunion teilnehmen.
EURIBOR	Euro Interbank Offered Rate ein für Mittelaufnahmen (Termineinlagen, Festgeld) im Geldmarkt in Euro ermittelter Zwischenbanken-Zinssatz. Die Quotierung dieses Zinssatzes erfolgt durch repräsentative Banken (EURIBOR Panel-Banken)
FinStaG	Bundesgesetz über Maßnahmen zur Sicherung der Stabilität des Finanzmarktes (Finanzmarktstabilitätsgesetz) i.d.g.F.
Fristentransformationsrisiko	Risiko, dass die Dauer, für die die Zinsen des von einer Bank Dritten zur Verfügung gestellten Kapitals fix

vereinbart sind, von der Dauer der Zinsbindung des von der Bank zur Refinanzierung investierten Kapitals abweicht

Gestionsrisiko

Risiko, dass der Erlös aus der gegenständlichen Emission nicht gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F.) sowie dem Erlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6.2002, Z 06 0950/1-IV/6/02 zur Finanzierung von Wohnbauten im weiteren Sinne entsprechend verwendet wird

Haftungsverband

Die Hypo-Banken Österreich haften zur ungeteilten Hand für alle bis zum 02. April 2003 entstandenen Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle. Für alle nach dem 02. April 2003 bis zum 01. April 2007 entstandenen Verbindlichkeiten haften die Hypo-Banken Österreich zur ungeteilten Hand nur dann, wenn die vereinbarten Laufzeiten nicht über den 30. September 2017 hinausgehen. Für alle nach dem 01. April 2007 entstandenen Verbindlichkeiten besteht keine Haftung mehr. Der Umfang der von der Haftung der erfassten Verbindlichkeiten ist von der Pfandbriefstelle jährlich zum Bilanzstichtag zu ermitteln und in einen gesonderten haftungsrechtlichen Prüfungsbericht aufzunehmen

Hauptzahl- und Umtauschstelle

Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG mit ihrem Sitz in 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1, die im Auftrag der Emittentin, die nach den Anleihebedingungen erforderlichen Zahlungen an die Anleihehaber und an die Emittentin durchführt und bei Ausübung des Wandlungsrechts des Anleihehabers die Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine der Emittentin tauscht

Hypo-Banken Österreich

Sämtliche Gesellschafter der Emittentin gemäß Punkt III. 18.

Hypo-Wohnbaubank AG

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 112200 a

IBSG

Bundesgesetz zur Stärkung des Interbankmarktes (Interbankmarktstärkungsgesetz ) i.d.g.F.

ICAAP/Basel

(Internal Capital Adequacy Assessment Process), Methoden und Verfahren betreffend Risikomanagement und integrierte Gesamtbankrisikosteuerung gemäß Richtlinie 2006/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2006 über die Aufnahme und Ausübung der Tätigkeit der Kreditinstitute und Richtlinie 2006/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2006 über die angemessene Eigenkapitalausstattung von Wertpapierfirmen und Kreditinstituten, umgesetzt in österreichisches Recht durch BGBl I Nr. 141/2006 i.d.g.F.

KMG	Bundesgesetz über das öffentliche Anbieten von Wertpapieren und anderen Kapitalveranlagungen und über die Aufhebung des Wertpapier-Emissionsgesetzes (Kapitalmarktgesetz) i.d.g.F.
KO	Konkursordnung i.d.g.F.
Konsortialkredit	Kredit, der gemeinsam von mehreren Banken – mindestens zweien – vergeben wird
Kreditinstitutsgruppe Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft	Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Linz und der Firmenbuchnummer 247579 m sowie alle gemäß § 30 BWG nachgeordneten Institute (Kreditinstitute, Finanzinstitute, Wertpapierfirmen oder Anbieter von Nebendienstleistungen) mit Sitz im Inland oder Ausland
LIBOR	London Interbank Offered Rate im Interbankenhandel am Londoner Geldmarkt angewendeter kurzfristiger Referenzzinssatz, zu dem eine Bank einer anderen kurzfristige Einlagen überlässt bzw. Geldmarktkredite gewährt.
n.a.	nicht anwendbar
Negativverpflichtung	Klausel, die der Emittentin bzw dem Treugeber untersagt, eine näher bezeichnete Transaktion vorzunehmen
Pfandbriefstelle	Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken mit dem Sitz in Wien und der Firmenbuchnummer 86177 g
Prospekt	Dieser Prospekt einschließlich etwaiger Nachträge, einschließlich etwaiger Annexe und der Dokumente, die in Form eines Verweises einbezogen sind
Schuldverschreibungen	Wertpapier mit fixer oder variabler Verzinsung mit Rückzahlung zumindest zum Nennwert (siehe auch Wandelschuldverschreibungen).
StWbFG	Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F..
TARGET-Bankarbeitstag	Ein Tag, an dem das Zahlungsverkehrssystem TARGET2 sowie, vorbehaltlich einer vorherigen Einstellung, das Zahlungsverkehrssystem TARGET geöffnet ist und an dem die Bankschalter in Wien geöffnet sind.
TARGET / TARGET2	Trans-European Automated Real-time Gross settlement Express Transfer („TARGET“) Zahlungssysteme.
Treugeber	SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT mit dem Sitz in Salzburg und der Firmenbuchnummer 35678 v.
Treuhändiges Emissionsinstitut	Hypo Wohnbaubank AG emittiert auf Basis des StWbFG steuerlich begünstigte

	Wandelschuldverschreibungen im Auftrag ihrer Aktionäre.
UGB	Bundesgesetz über besondere zivilrechtliche Vorschriften für Unternehmen (Unternehmensgesetzbuch- UGB)“ i.d.g.F. (gemäß Artikel I des Handelsrechtsänderungsgesetzes, BGBl I Nr. 120/2005)
Unadjusted following	Zinsen werden bis zum Ende der Zinsperiode gerechnet, auch wenn dies kein Bankarbeitstag ist. Die Zahlung erfolgt am darauffolgenden Bankarbeitstag ohne dass ein Anspruch auf Auszahlungen zusätzlicher Zinsen begründet wird.
WAG 2007	Bundesgesetz über die Beaufsichtigung von Wertpapierdienstleistungen (Wertpapieraufsichtsgesetz 2007) i.d.g.F.
Wandelschuldverschreibungen	Schuldverschreibungen, die neben dem Forderungsrecht auch ein Wandelrecht verbriefen. Sie können gemäß den Anleihebedingungen in nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG der Hypo-Wohnbaubank AG gewandelt (= umgetauscht) werden
Zahl- und Einreichstellen	Banken, die im Auftrag der Emittentin, die nach den Anleihebedingungen erforderlichen Zahlungen an die Anleiheinhaber und an die Emittentin durchführen;  HYPO–Bank Burgenland AG, Neusiedler Straße 33, 7000 Eisenstadt, Burgenland; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt; Salzburger Landes- Hypothekenbank AG, Residenzplatz 7, 5020 Salzburg; Landes- Hypothekenbank Steiermark AG, Radetzkystraße 15-17, 8010 Graz; Oberösterreichische Landesbank AG, Landstrasse 38, 4010 Linz; HYPO TIROL BANK AG, Meraner Straße 8, 6020 Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Hypo-Passage 1, 6900 Bregenz



## **ALLGEMEINE HINWEISE, VERKAUFBSCHRÄNKUNGEN UND LISTE DER AUFGENOMMENEN DOKUMENTE**

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

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

Anleger haben sich bei einer Investitionsentscheidung auf ihre eigene Einschätzung der Emittentin und des Treugebers sowie die Vorteile und Risiken, die mit der Investition in Wandelschuldverschreibungen der Emittentin zusammenhängen, zu verlassen.

Jedwede Entscheidung zur Investition in Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank AG sollte ausschließlich auf dem Prospekt (zusammen mit den Anleihebedingungen, Annexe und den Dokumenten, die in Form eines Verweises einbezogen sind) beruhen, wobei zu bedenken ist, dass jedwede Zusammenfassung oder Beschreibung rechtlicher Bestimmungen, gesellschaftsrechtlicher Strukturen oder von Vertragsverhältnissen, die in diesem Prospekt enthalten sind, nur der Information dient und nicht als Rechts- oder Steuerberatung betreffend die Auslegung oder Durchsetzbarkeit ihrer Bestimmungen oder Beziehungen angesehen werden sollte.

Im Falle irgendwelcher Zweifel über den Inhalt oder die Bedeutung der im Prospekt enthaltenen Information ist eine befugte oder sachverständige Person zu Rate zu ziehen, die auf die Beratung beim Erwerb von Finanzinstrumenten spezialisiert ist.

**Der Prospekt stellt weder ein Angebot, noch eine Einladung zur Angebotsstellung zum Kauf oder zur Zeichnung oder zum Verkauf von Wandelschuldverschreibungen dar und dient ausschließlich zur Information. Zweck des vorliegenden Prospekts der Hypo-Wohnbaubank AG ist die Information über ein öffentliches Angebot der Emittentin im Sinne des § 1 Abs 1 Z 1 KMG und die Zulassung zur Börsenotierung von Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft treuhändig begeben für die Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft zum Geregeltten Freiverkehr der Wiener Börse.**

**Die unter diesem Prospekt begebenen Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank AG sind von keiner Zulassungs-, Billigungs-, oder Aufsichtsbehörde in Österreich und keiner Wertpapier-, Billigungs- oder Zulassungsstelle im Ausland noch in sonstiger Weise empfohlen worden.**

Der Inhalt des Prospektes ist nicht als Beratung in rechtlicher, wirtschaftlicher oder steuerlicher Hinsicht, insbesondere nicht im Sinne des WAG zu verstehen. Der Prospekt ersetzt nicht die in jedem individuellen Fall unerlässliche Beratung durch Wertpapierdienstleister.

Dieser Prospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Durch den Eintritt bekannter und unbekannter Risiken, Ungewissheiten und anderer Ereignisse ist es möglich, dass die tatsächlichen zukünftigen Ereignisse, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, die Entwicklung und die Ergebnisse der Hypo-Wohnbaubank AG oder des Treugebers von jenen abweichen, die in diesem Prospekt ausdrücklich oder implizit enthalten sind. Dazu gehören unter anderem Auswirkungen gegenwärtiger und zukünftiger Bestimmungen, die laufenden Kapitalbedürfnisse der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft oder des Treugebers, die Finanzierungskosten und der Betriebsaufwand der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft oder des Treugebers, Unsicherheiten aus dem Geschäftsbetrieb innerhalb und außerhalb Österreichs, nachhaltige Änderungen der anwendbaren Steuergesetze, höhere Gewalt, Unruhen, Naturkatastrophen und sonstige Faktoren. Vor dem Hintergrund dieser und anderer allgemeiner Unabwägbarkeiten sollten sich Anleger nicht auf derartige zukunftsgerichtete Aussagen verlassen.

Die Angaben in diesem Prospekt beziehen sich auf die zum Datum des Prospektes geltende Rechtslage und Praxis der Rechtsanwendung, die sich jederzeit ändern kann. Dies gilt insbesondere für steuerliche Angaben.

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

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

### **Verkaufsbeschränkungen**

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

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

### **Liste der durch Verweis in den Prospekt aufgenommenen Dokumente**

Die folgenden Dokumente

- JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2006 DER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT
- JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT
- JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT
- HALBJAHRESBERICHT ZUM 30.06.2008 DER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT
- HALBJAHRESBERICHT ZUM 30.06.2009 DER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT

können am Sitz des Treugebers während der Öffnungszeiten des Treugebers SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT sowie auf der Homepage des Treugebers ([www.hyposalzburg.at](http://www.hyposalzburg.at)) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“ und „Geschäftsberichte“ eingesehen werden.

# **I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS**

## **1. WARNHINWEISE GEMÄSS § 7 Abs 2 KMG:**

Die Zusammenfassung ist als Einleitung zu diesem Prospekt zu verstehen.

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

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

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

## **2. MERKMALE UND RISIKEN**

### **Emittentin**

Die Hypo-Wohnbaubank AG wurde am 12.08.1994 gegründet. Die rechtliche Grundlage für die Geschäftstätigkeit der Hypo-Wohnbaubank AG ist das Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F.). Der Emissionserlös wird zweckgebunden und innerhalb von 3 Jahren für die Errichtung und Sanierung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150m<sup>2</sup> verwendet. Im Falle einer Vermietung darf die Miete jenen Betrag nicht übersteigen, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist.

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist ein Emissionsinstitut gemäß § 1 Abs 2 Z 1 lit a StWbFG. Sie emittiert treuhändig im Auftrag ihrer Aktionäre auf Basis des StWbFG auf Inhaber lautende, nicht fundierte und nicht nachrangige Wandelschuldverschreibungen. Sie hat daher mangels Kreditvergabe an Dritte weder das Risiko, dass diese ihren Rückzahlungsverpflichtungen nicht nachkommen (Ausfallsrisiko), noch ein Fristentransformationsrisiko, sowie mangels Refinanzierungsnotwendigkeit auch kein Risiko über zu geringe Finanzmittel zu verfügen (Liquiditätsrisiko). Die Emittentin trifft weiters kein Risiko aus Geschäften mit Finanzprodukten, die von diversen Wertpapieren abgeleitet werden (Risiko aus Derivatgeschäften), weil sie keine solchen Finanzprodukte emittiert.

Nur die Salzburger Landeshypothekenbank Aktiengesellschaft haftet mit ihrem gesamten Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung dieser Emission, die nicht der Einlagensicherung unterliegt. Die Emittentin Hypo-Wohnbaubank AG trägt hingegen nur das Gestionsrisiko.

Das StWbFG sieht für den Ersterwerb dieser Wandelschuldverschreibung folgende Begünstigungen vor: Die Anschaffungskosten für den Ersterwerb der Wandelschuldverschreibungen sind im Rahmen des einheitlichen Höchstbetrages gemäß § 18 Abs. 3 Z. 2 des EstG 1988 als Sonderausgabe absetzbar. Sind die Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EstG 1988, so ist für die Zeit der Hinterlegung dieser Wandelschuldverschreibungen bei einer inländischen Bank im Ausmaß bis zu 4 % des Nennbetrages keine Kapitalertragsteuer (KESt) abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KESt-freien Anteils gemäß § 97 EstG 1988 als abgegolten.

Es sind folgende Gesellschaften an der Hypo-Wohnbaubank AG im Sinne des § 2 Z 3 BWG qualifiziert beteiligt:

	%
HYPO-BANK BURGENLAND AG	12,5
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	12,5
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	12,5
HYPO TIROL BANK AG	12,5
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	12,5
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	12,5

Die übrigen 12,5% werden je zur Hälfte von der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und der HYPO Investmentbank AG gehalten.

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

HYPO	STANDARD & POOR'S	MOODY'S
HYPO-BANK BURGENLAND AG		
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG		
Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	A+	
HYPO Investmentbank AG	A+	
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	A	
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT		
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft		
HYPO TIROL BANK AG		Aa1
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft		Aa1

(Moody's Investors Service Limited; Standard & Poor's)

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

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

### **Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT**

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

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

Bankgeschäft laut erteilter Konzession:

#### **§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:**

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

#### **§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:**

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

#### **§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG:**

Die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren für andere (Depotgeschäft)

**§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG:**

Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

**§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:**

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit

- a) ausländischen Zahlungsmitteln (Devisen- und Valutengeschäft);
- b) Geldmarktinstrumenten;
- c) Finanzterminkontrakten (Futures) einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung und Kauf- und Verkaufsoptionen auf die in lit. a und d bis f genannten Instrumente einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung (Termin - und Optionsgeschäft);
- d) Zinsterminkontrakten, Zinsausgleichsvereinbarungen (Forward Rate Agreements, FRA), Zins- und Devisenswaps sowie Swaps auf Substanzwerte oder auf Aktienindices ("equity swaps");
- e) Wertpapieren (Effektengeschäft);
- f) von lit. b bis e abgeleiteten Instrumenten;

**§ 1 Abs. 1 Z 8 BWG:**

Die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Haftungen für andere, sofern die übernommene Verpflichtung auf Geldleistungen lautet (Garantieggeschäft)

**§ 1 Abs. 1 Z 9 BWG:**

Die Ausgabe von Pfandbriefen, Kommunalschuldverschreibungen und fundierten Bankschuldverschreibungen und die Veranlagung des Erlöses nach den hierfür geltenden besonderen Rechtsvorschriften (Wertpapieremissionsgeschäft); ausgenommen die Ausgabe fundierter Bankschuldverschreibungen

**§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 15 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG:**

Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt

**§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG:**

Die Vermittlung von Geschäften nach

- a) Z 1, ausgenommen durch Unternehmen der Vertragsversicherung;
- b) Z 3, ausgenommen die im Rahmen der Gewerbe der Immobilienmakler und der Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Vermögensberatung vorgenommene Vermittlung von Hypothekar- und Personalkrediten;
- c) Z 7 lit. a, soweit diese das Devisengeschäft betrifft;
- d) Z 8;

**§ 1 Abs. 1 Z 20 BWG:**

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft)

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

Aktionäre des Treugebers sind:

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

**Angaben zu den Wertpapieren**

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

Das gesamte Emissionsvolumen dieser Wandelschuldverschreibungen der Hypo- Wohnbaubank AG beträgt bis zu EUR 3.000.000,--, wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens von EUR 3.000.000,-- (EUR drei Millionen) in einem Umfang von bis zu Nominale EUR 27.000.000,-- (EUR siebenundzwanzig Millionen) auf Nominale EUR 30.000.000,-- (EUR dreißig Millionen) vorbehält.

Für die Zahlungen der Zinsen und des Kapitals der Wandelschuldverschreibungen haftet ausschließlich die Salzburger Landes-Hypothekenbank AG als Treugeber.

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

<b>Emittentin:</b>	HYPO-WOHNBAUBANK AG
<b>Emissionsvolumen:</b>	Bis zu EUR 3.000.000,--. Die Emittentin behält sich das Recht einer Aufstockung in einem Umfang von bis zu Nominale EUR 27.000.000,-- auf Nominale EUR 30.000.000,-- vor.
<b>Emissionswährung:</b>	Euro
<b>Stückelung:</b>	Nominale EUR 100,--
<b>Rang der Wandelschuldverschreibungen:</b>	Die Wandelschuldverschreibungen sind unbesichert und gleichrangig zu anderen unbesicherten Nicht-Dividendenwerten.
<b>Rang der Partizipationsscheine:</b>	Die Partizipationsscheine sind unbesichert und nachrangig im Sinne des § 45 Abs. 4 BWG;

	Partizipationskapital wird daher im Falle der Liquidation oder des Konkurses der Emittentin erst nach den Forderungen anderer, nicht nachrangiger Gläubiger befriedigt.
<b>Form:</b>	Auf den Inhaber lautende Wertpapiere, vertreten durch eine Sammelurkunde gemäß § 24 lit. b DepotG.
<b>Verwahrung:</b>	Oesterreichische Kontrollbank AG als Wertpapiersammelbank.
<b>Übertragung:</b>	Die Übertragung der als Sammelurkunde verbrieften Wandelschuldverschreibungen erfolgt im Effekten giroverkehr.
<b>Verzinsung:</b>	Fixer und variabler Zinssatz.
<b>Zinstermine:</b>	Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 15. Jänner 2010. Die Verzinsung erfolgt bis 14. Jänner 2012 in Jahresperioden ("Zinsperioden"), die sich jeweils vom 15. Jänner eines Jahres bis einschließlich 14. Jänner des Folgejahres erstrecken, wobei die erste Periode vom 15. Jänner 2010 bis einschließlich 14. Jänner 2011 läuft. Der Nominalzinssatz vom 15. Jänner 2010 bis einschließlich 14. Jänner 2012 beträgt 3,5 % p.a.. Ab 15. Jänner 2012 erfolgt die Verzinsung vierteljährlich, jeweils am 15. Jänner, 15. April, 15. Juli und 15. Oktober. Ab 15. Jänner 2012 wird der Nominalzinssatz für die Vierteljahresperioden vor Beginn der jeweiligen Zinsperiode gemäß folgender Formel ohne Rundung festgesetzt:  3-Monats-Euribor minus 0,20 %-Punkte p.a.
<b>Berechnung von Zinsbeträgen:</b>	Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act/act, unadjusted following. Ist der Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag, so ist die Zahlung am unmittelbar folgenden Bankarbeitstag zu erbringen.
<b>Laufzeit der Schuldverschreibungen:</b>	Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beträgt 11 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 15. Jänner 2010 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 14. Jänner 2021.
<b>Wandlungsrecht:</b>	Je Nominale EUR 1.000,-- Wandelschuldverschreibung berechtigen den Inhaber zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG (die „Partizipationsscheine“) der Hypo-Wohnbaubank AG. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Die Partizipationsscheine sind ab 15. Jänner jenes Geschäftsjahres gewinnberechtig, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.  Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 14. Jänner 2012, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 15. Jänner ausgeübt werden.
<b>Tilgung:</b>	Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelte Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 15. Jänner 2021 mit 100% des Nominales.
<b>Kündigung:</b>	Eine Kündigung seitens der Emittentin oder der Gläubiger ist ausgeschlossen.
<b>Haftung:</b>	Nur die Salzburger Landes-Hypothekenbank AG haftet als Treugeber mit ihrem gesamten freien Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung dieser Emission, die nicht der Einlagensicherung unterliegt. Die Emittentin (Hypo-Wohnbaubank

	AG) trägt hingegen nur das Gestionsrisiko.
<b>Cross Default/Drittverzugs Klausel:</b>	Emittentin und Treugeber übernehmen keine Cross Default-Verpflichtung.
<b>Negativverpflichtung:</b>	Emittentin und Treugeber übernehmen keine Negativverpflichtung.
<b>Ratings:</b>	Wertpapier, Emittentin und Treugeber wurden keinem Rating unterzogen.
<b>ISIN / Wertpapieridentifizierungsnummer:</b>	AT0000A0G439
<b>Börseeinführung:</b>	Eine Zulassung zum Geregeltten Freiverkehr an der Wiener Börse kann vorgesehen werden.
<b>Hauptzahl- und Umtauschstelle; Zahl- und Einreichstellen:</b>	Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, Neugebäudeplatz 1, 3100 St. Pölten. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO – Bank Burgenland AG, Neusiedler Straße 33, 7000 Eisenstadt, Burgenland; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Klagenfurt; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Residenzplatz 7, 5020 Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Radetzkystraße 15-17, 8010 Graz; HYPO TIROL BANK AG, Meraner Straße 8, 6020 Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Hypo-Passage 1, 6900 Bregenz; Oberösterreichische Landesbank AG, Landstrasse 38, 4010 Linz. Die Gutschrift der Zinsen und Tilgungserlöse erfolgt durch die depotführenden Banken.
<b>Hinterlegungsstelle:</b>	Oesterreichische Kontrollbank AG
<b>Anwendbares Recht der Anleihebedingungen:</b>	Österreichisches Recht

### 3. RISIKOFAKTOREN

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist ein Emissionsinstitut gemäß § 1 Abs 2 Z 1 lit a StWbFG. Sie emittiert treuhändig im Auftrag ihrer Aktionäre auf Basis des StWbFG steuerlich begünstigte Wandelschuldverschreibungen. Sie hat daher mangels Kreditvergabe an Dritte weder das Risiko, dass diese ihren Rückzahlungsverpflichtungen nicht nachkommen (Ausfallsrisiko), noch ein Fristentransformationsrisiko, sowie mangels Refinanzierungsnotwendigkeit auch kein Risiko über zu geringe Finanzmittel zu verfügen (Liquiditätsrisiko). Die Emittentin trifft weiters kein Risiko aus Geschäften mit Finanzprodukten, die von diversen Wertpapieren abgeleitet werden (Risiko aus Derivatgeschäften), weil sie keine solchen Finanzprodukte emittiert.

Alle Aktionäre verfügten – mit Ausnahme der Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg und der HYPO-BANK Burgenland AG seit 01.07.2006 – über eine Ausfallbürgschaft des jeweiligen Bundeslandes für bis zum 02.04.2003 begebene Schuldverschreibungen. Demnach ist das jeweilige Bundesland zur Zahlung verpflichtet, wenn ein potentieller Gläubiger der Hypo-Wohnbaubank AG die Erfüllung seiner Forderungen auch bei der jeweiligen Landesbank nicht erreicht. Diese öffentlichen Haftungen sind am 01.04.2007 ausgelaufen. **Daher besteht für die gegenständlichen Wandelschuldverschreibungen keine solche Ausfallbürgschaft des Landes Salzburg.** Im Übrigen unterliegen die Wandelschuldverschreibungen nicht der gesetzlichen Einlagensicherung.

Der Erwerb von und die Veranlagung in begebene Wandelschuldverschreibungen der Hypo Wohnbaubank AG ist mit Risiken für den Erwerber verbunden. Der Eintritt einer oder mehrerer der



nachfolgend angeführten Risikofaktoren kann einen wesentlichen (negativen) Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Da für gegenständliche Wandelschuldverschreibung der Hypo-Wohnbaubank AG ein Anspruch auf Tilgung zum Nominale vorgesehen ist, ist die Rückzahlung dieses Betrages bei Endfälligkeit in erster Linie von der Bonität des Treugebers abhängig, der alleine dafür haftet. Die Bonität der Emittentin und des Treugebers hängt von zahlreichen Faktoren wie beispielsweise den allgemeinen unternehmensspezifischen Risiken einer Universalbank, der Ertragsentwicklung, der künftigen Entwicklung des Bankensektors, dem Wettbewerb im Bankensektor, der Entwicklung und Volatilität der Finanzmärkte und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung ab. Gleiches gilt sinngemäß für fixe Zinsbeträge oder sonstige von der Emittentin oder dem Treugeber an Anleger begebene Wandelschuldverschreibungen fix zugesicherte Beträge.

Dementsprechend kann es zu wesentlichen und nachhaltigen Rückgängen der erwarteten Zinszahlungen bis hin zum Totalverlust der Zinsen und des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommen.

Hingewiesen wird auch darauf, dass die Wandelschuldverschreibungen zusätzlichen steuerlichen und rechtlichen Risiken unterliegen, insbesondere können sich in Zukunft die steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen für die Wandelschuldverschreibungen auch wesentlich zum Nachteil der Emittentin und der Anleger in Wandelschuldverschreibungen ändern.

Anleger sollten bei der Entscheidung über einen Erwerb der Wandelschuldverschreibungen zunächst ihre jeweilige finanzielle Situation und ihre Anlageziele berücksichtigen und die Eignung der Wertpapiere angesichts ihrer persönlichen Umstände immer vor dem Erwerb mit ihren eigenen Finanz-, Rechts- und Steuerberatern erörtern.

### **3.1 Risikofaktoren betreffend die Emittentin**

Risiken im Zusammenhang mit der Emittentin sind im Punkt II.1. Risikofaktoren in Bezug auf die Emittentin näher dargestellt:

- Schuldner- oder Emittentenrisiko
- Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo Banken Österreichs
- Marktrisiko
- Operationales Risiko
- Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder der Emittentin aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der Hypo Banken Österreichs
- IT-Risiko
- Abhängigkeit von erfolgreichem Risikomanagement
- Risiken des wirtschaftlichen und politischen Umfeldes oder rückläufiger Finanzmärkte
- Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen
- Risiko im Zusammenhang mit der widmungskonformen Verwendung des Emissionserlöses
- Abhängigkeit vom Provisionsgeschäft
- Abhängigkeit vom Wachstum
- Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten
- Wettbewerbsrisiko
- Risiko aus Handelsgeschäften
- Kontrahentenrisiko
- Risiken aufgrund des regulatorischen Umfeldes
- Risiken aufgrund von Basel II
- Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften
- Abhängigkeit von ausreichend vorhandenen Eigenmitteln

### **3.2. Risikofaktoren betreffend den Treugeber**

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

- Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Kreditinstitutsguppe Raiffeisenlandesbank Oberösterreich
- Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo Banken Österreichs
- Marktrisiko
- Operationales Risiko
- Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder des Treugebers aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der Kreditinstitutsguppe Raiffeisenlandesbank Oberösterreich
- IT-Risiko
- Abhängigkeit von erfolgreichem Risikomanagement
- Risiken des wirtschaftlichen und politischen Umfeldes oder rückläufiger Finanzmärkte
- Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen
- Abhängigkeit vom Provisionsgeschäft
- Abhängigkeit vom Wachstum
- Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten
- Wettbewerbsrisiko
- Risiko aus Handelsgeschäften
- Kontrahentenrisiko
- Risiken aufgrund des regulatorischen Umfeldes
- Risiken aufgrund von Basel II
- Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften und Mitarbeitern
- Liquiditätsrisiko
- Abhängigkeit von ausreichend vorhandenen Eigenmitteln
- Kredit-, Ausfallsrisiko
- Beteiligungsrisiko
- Währungsrisiko
- Länderrisiko
- Risiko der ausreichenden Liquiditätsbereitstellung

### **3.3. Risikofaktoren betreffend Wertpapiere**

Nachstehend angeführte Risiken in Zusammenhang mit Wertpapieren sind im Punkt II.3. Risikofaktoren in Bezug auf Wertpapiere näher dargestellt.

- Zinsänderungsrisiko/Kursrisiko
- Steuerliche Risiken
- Inflationsrisiko
- Operationales Risiko
- Liquiditätsrisiko
- Irrationale Faktoren
- Rechtliches Risiko
- Risiken bei Fehlen eines aktiven liquiden Handels- oder Handelsaussetzung
- Produktspezifische Risiken für Partizipationsscheine

Sollte ein oder sollten mehrere der mit der Emittentin, dem Treugeber und den Wertpapieren verbundene Risiken eintreten, könnte es zu wesentlichen Kursrückgängen der Wertpapiere während der Laufzeit oder im Extremfall zum Totalverlust der Zinsen und des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommen.

## **II. RISIKOFAKTOREN**

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

Im Folgenden werden die aus Sicht der Emittentin wesentlichen Risikofaktoren dargestellt. Die nachfolgenden Risikofaktoren erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

### **1. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN**

#### **Allgemeiner Hinweis**

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

#### **Schuldner- oder Emittentenrisiko**

Die Emittentin ist ein treuhändiges Emissionsinstitut gemäß BWG § 1 in Verbindung mit §§ 4 Abs. 1., 5 Abs. 1 iVm § 1 Abs 2 Z 1 lit a StWbFG. Die Emittentin begibt die gegenständlichen Wandelschuldverschreibungen als Treuhänderin im eigenen Namen aber auf Rechnung und Gefahr der Treugeber. Die Treugeber haben sich im Rahmen einer Treuhandvereinbarung gegenüber der Emittentin verpflichtet, sie hinsichtlich sämtlicher Aufwendungen und Risiken, die im Zusammenhang mit den begebenen Wandelschuldverschreibungen entstehen, schad- und klaglos zu halten. Nur die Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft haftet mit ihrem gesamten freien Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung dieser Emission, die nicht der Einlagensicherung unterliegt. Die Emittentin (Hypo-Wohnbaubank AG) trägt hingegen nur das Gestionsrisiko. Im Falle der Umwandlung der Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine erlischt jedoch die Treuhandvereinbarung und damit die Ersatzverpflichtungen der Treugeber, sodass die Emittentin das volle Risiko hinsichtlich der Partizipationsscheine trägt.

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

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

#### **Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo Banken Österreichs**

Aufgrund der Rolle der Emittentin als Teil der Hypo Banken Österreichs und des Haftungsverbandes kommt dem Geschäftsverlauf der Hypo Banken Österreichs, insbesondere im

Zusammenhang mit den derzeit aktuell drohenden Verlusten der Hypo Alpe Adria Bank AG und ihrer Verstaatlichung, eine entscheidende Bedeutung auch im Hinblick auf den Geschäftsverlauf und damit zusammenhängend der Bedienung der Wandelschuldverschreibungen zu. Jede Verschlechterung des Geschäftsverlaufs der Hypo Banken Österreichs birgt das Risiko einen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin zu bewirken.

### **Marktrisiko**

Unter Marktrisiko versteht man das Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Marktpreise, insbesondere wegen der Änderung von Zinssätzen, Aktienkursen, Rohstoffpreisen und fremder Währungen sowie Preisschwankungen von Gütern und Derivaten, Verluste entstehen. Die Nachfrage nach den von der Emittentin angebotenen Produkten und Dienstleistungen und damit ihre Ertragslage hängt im weiteren Sinn wesentlich von diesen Faktoren ab. Im engeren Sinn umfasst das Marktrisiko mögliche negative Wertveränderungen von Positionen des Bankbuches der Emittentin. Die Verwirklichung dieses Marktrisikos könnte negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

### **Operationales Risiko**

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

### **Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder der Emittentin aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der Hypo Banken Österreichs**

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

### **IT-Risiko**

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin hängt, wie bei Banken üblich, in hohem Maße von funktionierenden Kommunikations- und Datenverarbeitungssystemen ab. Ausfälle, Unterbrechungen und Sicherheitsmängel können zu Ausfällen oder Unterbrechungen der Systeme für Kundenbeziehungen, Buchhaltung, Verwahrung, Betreuung und/oder Kundenverwaltung führen. Ausfälle und Unterbrechungen der Datenverarbeitungssysteme können den laufenden Betrieb verschiedener Geschäftsfelder der Emittentin vorübergehend beeinträchtigen, wodurch nachteilige Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin nicht ausgeschlossen werden können.

### **Abhängigkeit von erfolgreichem Risikomanagement**

Der Eintritt einer aus heutiger Sicht nicht vorhersehbaren Situation bzw. die Realisierung aus heutiger Sicht unabsehbarer Risiken kann dazu führen, dass das System der Emittentin zur Risikosteuerung und zum Risikomanagement überfordert ist bzw. versagt. Dies kann einen wesentlichen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

## **Risiken des wirtschaftlichen und politischen Umfeldes oder rückläufiger Finanzmärkte**

Das wirtschaftliche und politische Umfeld in Österreich, sowie die Entwicklung der Weltwirtschaft und der globalen Finanzmärkte haben einen wesentlichen Einfluss auf die Nachfrage nach Dienstleistungen und Finanzprodukten, die von der Emittentin entwickelt und angeboten werden. Eine Änderung des wirtschaftlichen oder politischen Umfeldes oder eine Rezession könnte sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Jede Änderung der politischen und/oder wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Österreich, dem einzigen Land, in dem die Emittentin tätig ist, kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse der Emittentin zur Folge haben.

Seit Mitte des Jahres 2007 kam es im Zuge des Verfalls der Immobilienpreise in den USA und in Großbritannien zu einer Neubewertung von Kreditrisiken durch die Marktteilnehmer mit weltweiten negativen Auswirkungen auf die Finanzmärkte. Die gegenwärtige Finanzkrise ist von einer erheblich eingeschränkten Kreditvergabe von Banken untereinander aber auch gegenüber Dritten gekennzeichnet. Die Dauer und die weiteren Folgen der Finanzkrise sind in ihrem Umfang noch nicht abschätzbar. Risiken bestehen aber insbesondere in einer erhöhten Volatilität und Ausweitung der Credit Spreads der Märkte und damit verbundenen Liquiditätsengpässen auf den weltweiten Finanzmärkten. Im Falle einer anhaltenden Verschlechterung der Lage auf den internationalen Finanzmärkten ist mit einer weiteren Einschränkung von Kreditvergaben, einem Verfall von Aktienkursen und von sonstigen Vermögenswerten sowie einem allgemeinen Rückgang der Nachfrage nach Wandelschuldverschreibungen zu rechnen und damit mit potenziell negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin.

## **Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen**

Die zukünftige Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ist unter anderem auch abhängig von der Besteuerung erwirtschafteter Gewinne auf Ebene der Emittentin. Jede zukünftige Änderung der Gesetzeslage, der Rechtsprechung oder der steuerlichen Verwaltungspraxis hinsichtlich der Gewinnbesteuerung könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin nachteilig beeinflussen.

## **Risiko im Zusammenhang mit der widmungskonformen Verwendung des Emissionserlöses**

Die Emittentin muss gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F.) sowie dem Erlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6.2002, Z 06 0950/1-IV/6/02 zumindest 65% der ihr zur Verfügung gestellten Mittel (= Emissionserlöse) zur Finanzierung von Wohnbauten im weiteren Sinne einsetzen. Zusätzlich muss der Emissionserlös zu mindestens 80% widmungsgemäß für Wohnbau im engeren Sinn verwendet werden. Diese Verpflichtung muss jeweils bis zum Ende des dritten auf das Jahr der Emission folgenden Wirtschaftsjahres erfüllt werden. Es kann nicht garantiert werden, dass zukünftig jederzeit eine widmungskonforme Verwendung, insbesondere im Hinblick auf mögliche Reduktionen der Bautätigkeit im Siedlungs- und Wohnungsbau, möglich sein wird. Sollte die Finanzierungsnachfrage im Siedlungs- und Wohnungsbau stark sinken, kann die Emittentin zur Sicherstellung der widmungskonformen Verwendung gezwungen sein, die Finanzierungsmittel deutlich unter marktüblichen Finanzierungskonditionen anzubieten. Für den Fall, dass die Emittentin die Finanzierungsmittel deutlich unter marktüblichen Finanzierungskonditionen anbieten muss bzw eine widmungskonforme Verwendung des Emissionserlöses nicht möglich ist, sind nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin nicht auszuschließen. Zudem besteht im Falle einer nicht widmungskonformen Verwendung das Risiko, dass steuerliche Begünstigungen auf Seiten des Anlegers nicht genutzt werden können.

## **Abhängigkeit vom Provisionsgeschäft**

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

## **Abhängigkeit vom Wachstum**

Der Bilanzgewinn der Emittentin ist 2008 um ca. 28% von EUR 133.000,-- auf EUR 170.000,-- gestiegen. Es kann nicht gewährleistet werden, dass die Emittentin auch zukünftig wachsen oder ihr jetziges Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau halten können wird. Ein erheblich nachteiliger Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin kann nicht ausgeschlossen werden, falls das Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau nicht annähernd gehalten werden kann.

## **Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten**

Die Profitabilität der Emittentin hängt von ihrem Zugang zu kostengünstigen Refinanzierungsmöglichkeiten ab. Der Zugang zu Refinanzierungsmöglichkeiten könnte sich gegenüber der Vergangenheit oder den Planungen der Emittentin einschränken oder verteuern, insbesondere aufgrund einer Änderung der Zinssätze. Ungünstige Refinanzierungsmöglichkeiten könnten sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

## **Wettbewerbsrisiko**

Die Emittentin ist in einem intensiven Wettbewerb in den Regionen, in denen sie tätig ist, ausgesetzt. Intensiver Wettbewerb mit anderen Banken und Finanzdienstleistern bzw. eine sich verschärfende Wettbewerbssituation auf dem Heimmarkt Österreich, können die Gewinnmargen weiter unter Druck setzen und die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin erheblich nachteilig beeinflussen. Insbesondere unterliegt die Emittentin dem Risiko der Verschärfung des Wettbewerbs im Sektor der österreichischen Wohnbaubanken und Wohnbaufinanzierer. In der Vergangenheit war hier bereits ein zunehmender Wettbewerb feststellbar. Es ist zu erwarten, dass sich dieser in Zukunft noch weiter verschärfen könnte, wodurch es zu einer Reduktion des frei verfügbaren Kapitals für die Emittentin kommen könnte. Nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin können für diesen Fall nicht ausgeschlossen werden.

## **Risiko aus Handelsgeschäften**

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

## **Kontrahentenrisiko**

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

## **Risiken aufgrund des regulatorischen Umfeldes**

Die Emittentin ist ausschließlich in Österreich tätig. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin unterliegt den in Österreich anwendbaren Rechtsvorschriften sowie der Aufsicht der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA). Eine Änderung der geltenden rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen könnte sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

## **Risiken aufgrund von Basel II**

Im Juni 2006 wurden zwei EU-Richtlinien (2006/48/EG vom 14.06.2006 und 2006/49/EG vom 14.06.2006) erlassen; Die Bestimmungen sind – mit Ausnahme einzelner Übergangsbestimmungen, die mit 01.01.2008 in Kraft getreten sind – am 01.01.2007 in Kraft getreten („Basel II“). Die Einführung von Basel II hat zu einer weitgehend neuen, risikoadäquaten Berechnung der Eigenmittelanforderungen, der Einführung adäquater Risikomanagementsysteme, deren Überwachung durch die Finanzaufsicht sowie zur Erhöhung der Transparenz durch verstärkte Offenlegungspflichten der Kreditinstitute geführt. Aufgrund von Basel II ergeben sich für die Emittentin ein erhöhter administrativer Aufwand und höhere Verwaltungskosten sowie höhere

Kapitalanforderungen für bestimmte Geschäfte. Dies könnte zu negativen Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin führen.

### **Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften**

Der Erfolg der Emittentin hängt in hohem Maße von qualifizierten Führungskräften ab, die bei der Emittentin zum überwiegenden Teil schon seit Jahren tätig sind. Es kann jedoch nicht gewährleistet werden, dass solche qualifizierten Führungskräfte in Schlüsselpositionen auch in Zukunft für die Emittentin tätig sein werden. Der Verlust einer oder mehrerer dieser Führungskräfte könnte einen erheblichen nachteiligen Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

### **Abhängigkeit von ausreichend vorhandenen Eigenmitteln**

Die Emittentin verfügt über eine Eigenkapitalquote von 534,47% per 31.12.2008. Die Emittentin kann nicht garantieren, dass diese für ein aus heutiger Sicht unabsehbares Ereignis ausreichend ist.

## **2. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DEN TREUGEBER SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT**

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

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

### **Allgemeiner Hinweis**

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

### **Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Kreditinstitutsguppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft**

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

### **Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Hypo Banken Österreichs**

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

### **Marktrisiko**

Unter Marktrisiko versteht man das Risiko, dass aufgrund von Änderungen der Marktpreise, insbesondere wegen der Änderung von Zinssätzen, Aktienkursen, Rohstoffpreisen, und fremder Währungen sowie Preisschwankungen von Gütern und Derivaten, Verluste entstehen. Die

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

### **Operationales Risiko**

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

### **Risiko potentieller Interessenskonflikte der Organmitglieder des Treugebers aufgrund seiner Tätigkeit für Gesellschaften der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft**

Die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats des Treugebers üben wesentliche Organfunktionen und sonstige leitende Funktionen (zB als Vorstand, Aufsichtsrat, Geschäftsführer, Geschäftsleiter, Prokurist) in anderen Gesellschaften der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft aus. Aus dieser Tätigkeit können sich potentielle Interessenkonflikte mit ihrer Organfunktion bei dem Treugeber ergeben. Derartige Interessenkonflikte bei den Organmitgliedern können insbesondere dann auftreten, wenn diese über Maßnahmen zu entscheiden haben, bei welchen die Interessen des Treugebers von jenen der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft oder einzelner Gesellschaften derselben abweichen (zB bei Veräußerung wichtiger Vermögensgegenstände, gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen, wie Spaltungen, Verschmelzungen oder Kapitalerhöhungen, Übernahmen, der Genehmigung des Jahresabschlusses, Gewinnausschüttung, Beteiligungen, etc.).

### **IT-Risiko**

Die Geschäftstätigkeit des Treugebers hängt, wie bei Banken üblich, in hohem Maße von funktionierenden Kommunikations- und Datenverarbeitungssystemen ab. Ausfälle, Unterbrechungen und Sicherheitsmängel können zu Ausfällen oder Unterbrechungen der Systeme für Kundenbeziehungen, Buchhaltung, Verwahrung, Betreuung und/oder Kundenverwaltung führen. Ausfälle und Unterbrechungen der Datenverarbeitungssysteme können den laufenden Betrieb verschiedener Geschäftsfelder des Treugebers vorübergehend beeinträchtigen, wodurch nachteilige Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers nicht ausgeschlossen werden können.

### **Abhängigkeit von erfolgreichem Risikomanagement**

Der Eintritt einer aus heutiger Sicht nicht vorhersehbaren Situation bzw. die Realisierung aus heutiger Sicht unabsehbarer Risiken kann dazu führen, dass das System des Treugebers zur Risikosteuerung und zum Risikomanagement überfordert ist bzw. versagt. Dies kann einen wesentlichen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

### **Risiken des wirtschaftlichen und politischen Umfeldes oder rückläufiger Finanzmärkte**

Das wirtschaftliche und politische Umfeld in Österreich, sowie die Entwicklung der Weltwirtschaft und der globalen Finanzmärkte (insbesondere in Deutschland, USA, Italien, Dänemark, Niederlande, Spanien, Schweiz, Großbritannien, Ungarn, Slowenien, Island, Frankreich, Portugal, Russische Föderation, Irland, Norwegen, Kroatien, Griechenland, Bulgarien und Türkei) haben einen wesentlichen Einfluss auf die Nachfrage nach Dienstleistungen und Finanzprodukten, die vom Treugeber entwickelt und angeboten werden. Eine Änderung des wirtschaftlichen oder politischen Umfeldes oder eine Rezession könnte sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers auswirken. Jede Änderung der politischen und/oder wirtschaftlichen



Rahmenbedingungen in Österreich und in den oben genannten Ländern kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzergebnisse des Treugebers zur Folge haben.

Seit Mitte des Jahres 2007 kam es im Zuge des Verfalls der Immobilienpreise in den USA und in Großbritannien zu einer Neubewertung von Kreditrisiken durch die Marktteilnehmer mit weltweiten negativen Auswirkungen auf die Finanzmärkte. Die gegenwärtige Finanzkrise ist von einer erheblich eingeschränkten Kreditvergabe von Banken untereinander aber auch gegenüber Dritten gekennzeichnet. Die Dauer und die weiteren Folgen der Finanzkrise sind in ihrem Umfang noch nicht abschätzbar. Risiken bestehen aber insbesondere in einer erhöhten Volatilität und Ausweitung der Credit Spreads der Märkte und damit verbundenen Liquiditätsengpässen auf den weltweiten Finanzmärkten. Im Falle einer anhaltenden Verschlechterung der Lage auf den internationalen Finanzmärkten ist mit einer weiteren Einschränkung von Kreditvergaben und einem Verfall von Aktienkursen sowie von sonstigen Vermögenswerten zu rechnen und damit mit potenziell negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers.

### **Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen**

Die zukünftige Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers ist unter anderem auch abhängig von der Besteuerung erwirtschafteter Gewinne auf Ebene des Treugebers. Jede zukünftige Änderung der Gesetzeslage, der Rechtsprechung oder der steuerlichen Verwaltungspraxis hinsichtlich der Gewinnbesteuerung könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers nachteilig beeinflussen.

### **Abhängigkeit vom Provisionsgeschäft**

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

### **Abhängigkeit vom Wachstum**

Der Treugeber ist von einem stetigen Wachstum spezifischer Teile der Bilanzsumme abhängig um neben Sach- und Personalaufwand die notwendigen Erträge zu erzielen. Ein nachteiliger Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers kann nicht ausgeschlossen werden, falls das Gewinn- und Bilanzsummen-Niveau nicht annähernd gehalten werden kann.

### **Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten**

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

### **Wettbewerbsrisiko**

Der Treugeber ist eine regionale Bank mit dem Fokus auf die Betreuung von öffentlichen Institutionen, von Firmenkunden, von Privatkunden, von Bauträgern, insbesondere gemeinnützigen Wohnbauorganisationen mit dem klaren regionalen Schwerpunkt im Bundesland Salzburg. Diesen Kundengruppen wird die gesamte Palette der Universalbankdienstleistungen ebenso wie Versicherungsvermittlung und Leasing angeboten.

Der Treugeber ist überwiegend in einem schwierigen wirtschaftlichen Heimatmarkt (Österreich) tätig. Intensiver Wettbewerb mit anderen Banken bzw. eine sich verschärfende Wettbewerbssituation, insbesondere auf dem Heimatmarkt Österreich, aber auch auf den globalen Finanzmärkten (insbesondere in Deutschland, USA, Italien, Dänemark, Niederlande, Spanien, Schweiz, Großbritannien, Ungarn, Slowenien, Island, Frankreich, Portugal, Russische Föderation, Irland, Norwegen, Kroatien, Griechenland, Bulgarien und Türkei) können die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers erheblich nachteilig beeinflussen.

## **Risiko aus Handelsgeschäften**

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

## **Kontrahentenrisiko**

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

## **Risiken aufgrund des regulatorischen Umfeldes**

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

## **Risiken aufgrund von Basel II**

Im Juni 2006 wurden zwei EU-Richtlinien (2006/48/EG vom 14.06.2006 und 2006/49/EG vom 14.06.2006) erlassen. Die Bestimmungen sind - mit Ausnahme einzelner Übergangsbestimmungen, die mit 01.01.2008 in Kraft getreten sind – am 01.01.2007 in Kraft getreten („Basel II“). Die Einführung von Basel II hat zu einer weitgehend neuen, risikoadäquaten Berechnung der Eigenmittelanforderungen, der Einführung adäquater Risikomanagementsysteme, deren Überwachung durch die Finanzaufsicht sowie zur Erhöhung der Transparenz durch verstärkte Offenlegungspflichten der Kreditinstitute geführt. Aufgrund von Basel II ergeben sich für den Treugeber ein erhöhter administrativer Aufwand und höhere Verwaltungskosten sowie höhere Kapitalanforderungen für bestimmte Geschäfte. Dies könnte zu negativen Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers führen.

## **Abhängigkeit von qualifizierten Führungskräften und Mitarbeitern**

Der Erfolg des Treugebers hängt in hohem Maße von qualifizierten Führungskräften und Mitarbeitern ab, die beim Treugeber zum überwiegenden Teil schon seit Jahren beschäftigt sind. Es kann jedoch nicht gewährleistet werden, dass Führungskräfte und Mitarbeiter in Schlüsselpositionen auch in Zukunft für den Treugeber tätig sein werden. Der Verlust einer oder mehrerer dieser Führungskräfte und Mitarbeiter könnte einen erheblichen nachteiligen Effekt auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

## **Liquiditätsrisiko**

Aufgrund der unterschiedlichen Fristigkeit von Forderungen und Verbindlichkeiten des Treugebers besteht das Risiko, dass der Treugeber seine gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder nicht zeitgerecht erfüllen kann.

## **Abhängigkeit von ausreichend vorhandenen Eigenmitteln**

Der Treugeber verfügt per 31.12.2008 über eine Eigenkapitalquote von 9,85% (Eigenmittel nach BWG in Relation zur Bemessungsgrundlage der Solvabilitätsverordnung). Auch abgesehen von den unter Punkt 12.2. „Angaben zum Treugeber Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft“ geschilderten Ereignissen kann der Treugeber nicht garantieren, dass diese Quote für ein aus heutiger Sicht unabsehbares Ereignis ausreichend ist.

### **Kredit-, Ausfallsrisiko**

Das Risiko, dass Kunden vertragliche Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen, trifft den Treugeber aus Geschäften mit Privatkunden, Kommerzkunden, anderen Banken, Finanzinstitutionen, und souveränen Schuldner (Staaten). Das Ausmaß uneinbringlicher Kredite sowie erforderliche Wertberichtigungen können die Geschäftsergebnisse des Treugebers erheblich negativ beeinflussen und zu zusätzlichen Anforderungen an die Eigenmittelunterlegung führen.

### **Beteiligungsrisiko**

Die Erlöse des Treugebers aus Beteiligungen können auf Grund ungünstiger Marktverhältnisse oder ungünstiger wirtschaftlicher Bedingungen sinken. Dies kann eine wesentliche Verschlechterung der Geschäfts- und Finanzlage des Treugebers zur Folge haben.

### **Währungsrisiko**

Wertschwankungen zwischen dem Euro und Währungen außerhalb der Eurozone, in denen der Treugeber tätig ist, können das Ergebnis und den Cash Flow des Treugebers nachteilig beeinflussen.

### **Länderrisiko**

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

### **Risiko der ausreichenden Liquiditätsbereitstellung**

Die Liquiditätssteuerung war bislang aufgrund der ausgezeichneten Emissionsmöglichkeiten der Bank über die Pfandbriefstelle unproblematisch. Mit Wegfall der Landeshaftungen für die Pfandbriefstelle ist mit einer zunehmenden Bedeutung des Liquiditätsrisikos - also dem Risiko aus der unterschiedlichen Fristigkeit von Forderungen und Verbindlichkeiten der Bank - zu rechnen. Die Verwirklichung des Risikos könnte negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers haben.

## **3. RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE**

### **Zinsänderungsrisiko / Kursrisiko**

Aufgrund der Ausgestaltung der Wandelschuldverschreibungen führt jede Änderung des Zinsniveaus zu einer Änderung des Zinssatzes ab der nächsten Zinsperiode mit Ausnahme der ersten fix verzinsten Zinsperiode. Steigende Zinsen haben in der Regel fallende Kurse bei Wandelschuldverschreibungen zur Folge. Bei der gegenständlichen Wandelschuldverschreibung wirken sich Änderungen des Zinsniveaus auf das Kursniveau umso stärker aus, je länger der Zeitraum bis zur nächsten Zinsanpassung ist. Der Zinssatz wird in regelmäßigen Abständen an das jeweilige Zinsniveau angepasst. Das Kursänderungsrisiko infolge eines Anstiegs des Zinsniveaus besteht daher für die Dauer der einzelnen Zinsperioden. Wollen Anleger die Wandelschuldverschreibung innerhalb einer Zinsperiode veräußern, so sind sie dabei einem Risiko von Kursverlusten infolge eines Anstieges des Zinsniveaus ausgesetzt. Kursveränderungen sind bei sämtlichen Wandelschuldverschreibungen in Abhängigkeit von den diesen inhärenten Risiken (zum Beispiel Schuldnerbonität, etc.) möglich.

### **Steuerliche Risiken**

Für das Fortbestehen der steuerlichen Situation des Anlegers zum Zeitpunkt dieses Prospekts wird ausdrücklich keine Gewähr übernommen. Insbesondere können einerseits die Steuervorteile wegfallen, welche sich nach dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus ergeben (d.h. die Befreiung der Zinsen von der Kapitalertragsteuer bis zu 4% vom Nominale und der Ansatz von Anschaffungskosten im Rahmen der Sonderausgaben). Andererseits können sich Gesetzeslage, Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis zum Nachteil der Anleger ändern, mitunter sogar rückwirkend. Nachteile aus einer Veränderung der steuerlichen Situation sind ausschließliches Risiko des Anlegers und daher allein von ihm zu tragen.

### **Inflationsrisiko**

Die Gefahr, dass infolge einer Geldentwertung ein Vermögensschaden eintritt (Inflationsrisiko) ist vor allem dann gegeben, wenn die tatsächliche Inflation stärker ausfällt als die erwartete Inflation. Das Inflationsrisiko wirkt sich einerseits auf den Realwert des vorhandenen Vermögens der Emittentin aus. Zum anderen beeinflusst das Inflationsrisiko auch den realen Ertrag, den die Emittentin durch ihr Vermögen erwirtschaften kann bzw den Ertrag des einzelnen Anlegers, den dieser durch die Wandelschuldverschreibungen erzielen könnte. Demnach kann es bei einer höheren als der erwarteten Inflationsrate zu einer negativen Beeinflussung der Wertentwicklung der Wandelschuldverschreibungen kommen.

### **Operationales Risiko**

Im Zusammenhang mit gegenständlicher Wandelschuldverschreibung kann es infolge operationaler Risiken zum Verzug und Ausfall von Zahlungen oder zu verspäteten Orderausführungen kommen. Unter dem operationalen Risiko wird das Risiko nachteiliger Effekte durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige Katastrophen, Technologieversagen und Änderungen im externen Umfeld (Event Risk) verstanden; als Beispiele seien genannt: Ausfälle von IT-Systemen, Sachschäden, Fehlverarbeitungen oder Betrugsfälle.

### **Liquiditätsrisiko**

Die Möglichkeit, ein Investment jederzeit zu marktgerechten Preisen zu verkaufen bzw. glattzustellen, wird Handelbarkeit (= Liquidität) genannt. Von einem liquiden Markt kann zum Beispiel dann gesprochen werden, wenn ein Anleger seine Wandelschuldverschreibungen verkaufen kann, ohne dass schon ein durchschnittlich großer Verkaufsantrag (gemessen am marktüblichen Umsatzvolumen) zu spürbaren Kursschwankungen führt und nicht oder nur auf dem deutlich niedrigeren Niveau abgewickelt werden kann. In Abhängigkeit von Marktnachfrage und Angebot, Volumen und Platzierungsform, etc. der betreffenden Emission besteht die Unsicherheit, dass sich ein liquider Sekundärmarkt entwickelt.

### **Irrationale Faktoren**

Letztlich sei hier auf das Risiko irrationaler Faktoren (Stimmungen, Meinungen, Gerüchte) hingewiesen, welche außerhalb jeglicher fundamentaler Entwicklungen den Ertrag einer Wandelschuldverschreibung beeinflussen können.

### **Rechtliches Risiko**

Der Erwerb, das Halten oder die Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen kann in manchen Ländern oder für manche Personen verboten sein. Anleger, die gegen allfällige derartige Verbote verstoßen, unterliegen dem Risiko entsprechender rechtlicher Sanktionen (zB Verwaltungs- oder sonstige Strafen, steuerliche Nachteile, etc) der auf sie in den jeweiligen Ländern anwendbaren Rechtsvorschriften.

### **Risiken bei Fehlen eines aktiven liquiden Handels oder Handelsaussetzung**

Es kann nicht gewährleistet werden, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Wandelschuldverschreibungen entwickelt oder fortlaufend besteht. In einem solchen Fall oder auch bei vorübergehender Handelsaussetzung können die Wandelschuldverschreibungen unter Umständen nicht zum gewünschten Zeitpunkt oder gewünschten Preis verkauft werden.

### **Produktspezifische Risiken für Partizipationsscheine**

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

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

### **III. EMITTENTENBESCHREIBUNG**

#### **1. VERANTWORTLICHE PERSONEN**

##### **1.1. Alle Personen, die für die im Registrierungsformular gemachten Angaben bzw. für bestimmte Abschnitte des Registrierungsformulars verantwortlich sind**

Die Hypo-Wohnbaubank AG mit Sitz in Wien ist für die in diesem Prospekt gemachten Angaben mit Ausnahme der Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT verantwortlich.

Die Hypo-Wohnbaubank AG bestätigt diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben.

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat die erforderliche Sorgfalt walten lassen um sicherzustellen, dass die genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage dieses Prospekts wahrscheinlich verändern können.

#### **2. ABSCHLUSSPRÜFER**

##### **2.1 Namen und Anschrift der Abschlussprüfer der Emittentin, die für den von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum zuständig waren (einschließlich der Angabe ihrer Mitgliedschaft in einer Berufsvereinigung):**

ERNST & YOUNG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.

A-1220 Wien / Österreich, Wagramer Strasse 19, vertreten durch Mag. Gerhard Grabner und Dr. Elisabeth Glaser.

Ernst & Young ist ein Mitglied der Kammer der Wirtschaftstreuhänder.

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

Während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums gab es keinen Wechsel des Abschlussprüfers.

#### **3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN**

Die geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlüsse sind unter Punkt 20 Finanzinformation detailliert dargestellt.

Aufgrund der besonderen Struktur der Emittentin sind Kennzahlenvergleiche selbst innerhalb des Bankensektors nur bedingt möglich, beziehungsweise nur in adaptierter Form aussagekräftig. Ein wichtiger Faktor sind die anrechenbaren als auch die erforderlichen Eigenmittel gemäß BWG, wie im Punkt 10 dargestellt.

Die Darstellung der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen gegliederten Bilanzen zeigt folgendes Bild:

<b>VERMÖGENS- UND ERFOLGSSTRUKTUR</b>					
<b>(Beträge in TEUR)</b>					
<b>UGB</b>	<b>30.06.2009</b>	<b>2008</b>	<b>30.06.2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Bilanzsumme	3.295.273	3.477.569	3.215.642	3.050.728	2.543.606
Bilanzielles EK	5.524	5.623	5.586	5.577	5.483
Betriebsertrag	275	560	253	474	518
Betriebsaufwand	236	337	110	291	256
Betriebsergebnis	39	223	143	183	262
EGT	39	223	140	124	62
Jahresüberschuss	22	166	131	94	46
Bilanzgewinn	71	170	145	133	45
Cost income ratio	85,82%	60,18%	43,48%	61,39%	49,42%
BWG Eigenmittel	5.445	5.445	5.445	5.436	5.437
EM-Erfordernis	163	166	89	97	81
ROE (Return on Equity)	1,30%	3,05%	0,40%	1,73%	0,85%
(Quelle: eigene Berechnungen der Emittentin basierend auf den geprüften Jahresabschlüssen der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft)					

#### **4. RISIKOFAKTOREN**

Siehe Punkt II. Risikofaktoren

#### **5. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN**

##### **5.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin**

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

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

Der Emissionserlös wird zweckgebunden und innerhalb von 3 Jahren für die Sanierung und Errichtung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150m<sup>2</sup> verwendet. Im Falle einer Vermietung darf die Miete jenen Betrag nicht übersteigen, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist.

Die Hypo-Wohnbaubank AG begab in den letzten Geschäftsjahren Emissionen in folgender Höhe

2006: EUR 291.000.000,00,

2007: EUR 640.000.000,00 und

2008 EUR 564.000.000,00.

Der Emissionsstand betrug zum 31.12.2006 EUR 2.491.000.000,00, zum 31.12.2007 EUR 3.100.000.000,00 und zum 31.12.2008 EUR 3.400.000.000,00.

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

<b>HYPO</b>	<b>STANDARD</b>	<b>MOODY'S</b>
	<b>&amp; POOR'S</b>	
HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft		
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG		

Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft			A+
HYPO Investmentbank AG			A+
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft			A
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT			
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft			
HYPO TIROL BANK AG			Aa1
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft			Aa1

(Moody's Investors Service Limited; Standard & Poor's)

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

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

#### **5.1.1. Juristischer und kommerzieller Name der Emittentin**

Der juristische und kommerzielle Name des Emittenten lautet: „Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft“.

#### **5.1.2. Ort der Registrierung der Emittentin und Registrierungsnummer**

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist im Firmenbuch Wien unter der Nummer FN 112200 a eingetragen.

#### **5.1.3. Datum der Gründung und Existenzdauer der Emittentin, soweit diese nicht unbefristet ist**

Das Datum der Gründung war: 12.08.1994. Die Gesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit errichtet.

#### **5.1.4. Rechtsform und Sitz der Emittentin; Rechtsordnung in der sie tätig ist, Land der Gründung der Gesellschaft, Geschäftsanschrift und Telefonnummer ihres eingetragenen Sitzes**

Der Sitz der Gesellschaft lautet:

Brucknerstrasse 8, A-1043 Wien, Österreich, Tel: + 43 1 505 87 32 24 und 29, Fax:+ 43 1 505 87 32 65, Bankleitzahl 19730, DVR: 0942901

Die Hypo-Wohnbaubank ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht.

#### **5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Emittentin**

Die österreichischen Landes-Hypothekenbanken haften zur ungeteilten Hand für alle bis zum 02. April 2003 entstandenen Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle. Des weiteren haftet das jeweilige Bundesland, in dem die einzelnen Landes-Hypothekenbanken ihren Sitz haben, als Ausfallsbürge gemäß § 1356 ABGB für die zuvor genannten Verbindlichkeiten der jeweiligen Landes-Hypothekenbank. Für alle nach dem 02. April 2003 bis zum 01. April 2007 entstandenen Verbindlichkeiten haften die österreichischen Landes-Hypothekenbanken zur ungeteilten Hand und das Bundesland als Ausfallsbürge hingegen nur dann, wenn die vereinbarten Laufzeiten nicht über den 30. September 2017 hinausgehen. Die Pfandbriefstelle hat seit 01. April 2007 keine Emissionen mehr begeben. Aufgrund der Rolle der Emittentin als Teil der Hypo-Banken Österreich und des Haftungsverbandes ist im Zusammenhang mit den derzeit aktuell drohenden Verlusten der Hypo Alpe Adria Bank AG und ihrer Verstaatlichung auch dem Geschäftsverlauf der Emittentin Bedeutung zuzumessen.



## **5.2. Investitionen**

### **5.2.1. Beschreibung (einschließlich des Betrages) der wichtigsten Investitionen der Emittentin für jedes Geschäftsjahr für den Zeitraum, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird bis zum Datum des Registrierungsformulars**

Es wurden weder im Zeitraum der historischen Finanzinformationen noch im laufenden Geschäftsjahr wichtige Investitionen durchgeführt, noch sind solche geplant.

### **5.2.2. Beschreibung der wichtigsten laufenden Investitionen der Emittentin, einschließlich der geographischen Verteilung dieser Investitionen und der Finanzierungsmethode**

Trifft nicht zu.

### **5.2.3. Angaben über die wichtigsten künftigen Investitionen der Emittentin, die von ihren Verwaltungsorganen bereits verbindlich beschlossen sind**

Trifft nicht zu.

## **6. GESCHÄFTSÜBERBLICK**

### **6.1. Haupttätigkeitsbereiche**

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

Geschäftsgegenstand der Emittentin ist schwerpunktmäßig die Finanzierung von Wohnbauten gemäß § 1 des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues, BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F.. Der Emissionserlös muss zur Errichtung und Sanierung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen und innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Errichtungskosten verwendet werden. Im Falle einer Vermietung darf die Miete jenen Betrag nicht übersteigen, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist. Zur Erreichung des Geschäftszweckes werden bzw. können folgende Bankgeschäfte betrieben werden:

§ 1 Abs 1 Z 1 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 2 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 3 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 8 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 10 BWG:

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

fundierter festverzinslicher Wertpapiere, insbesondere auch in Form von Wandelschuldverschreibungen (zur Refinanzierung mit dem Kreditgeschäft gemäß Z 3 BWG);

§ 1 Abs 1 Z 15 BWG:

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

§ 1 Abs 1 Z 18 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z 20 BWG

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft);

Der Unternehmensgegenstand umfasst ferner:

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

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

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

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

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

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

### **6.3. Außergewöhnliche Faktoren**

Treffen nicht zu.

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

Treffen nicht zu.

## 6.5. Grundlage für etwaige Angaben der Emittentin zu ihrer Wettbewerbsposition

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

## 7. ORGANISATIONSSTRUKTUR

### 7.1. Ist die Emittentin Teil einer Gruppe, kurze Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb dieser Gruppe

Es sind folgende Gesellschaften an der Hypo-Wohnbaubank AG im Sinne des § 2 Z 3 BWG qualifiziert beteiligt:

	%
HYPO – BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	12,5
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	12,5
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	12,5
HYPO TIROL BANK AG	12,5
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	12,5
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	12,5

Die übrigen 12,5% werden je zur Hälfte von der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und der HYPO Investmentbank AG gehalten.

Das Grundkapital beträgt EUR 5.110.000,00 und ist in 70.000 Stückaktien im Nennbetrag à EUR 73,00 geteilt. Von diesem Grundkapital halten oben genannte Gesellschaften jeweils Aktien im Nennbetrag von EUR 638.750,00 (8.750 Stückaktien à EUR 73,00). Ausgenommen davon sind die Niederösterreichische Landesbank – Hypothekenbank AG und Hypo Investmentbank AG mit einem Nennbetrag von je EUR 319.375,00 (je 4.375 Stückaktien à EUR 73,00).

Außer den angeführten Aktionären gibt es keinerlei weitere Stimmrechte und Beteiligungen am Kapital der Emittentin. Die Aktionäre erhalten Stimmrechte gemäß ihrer Beteiligung.

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat keine Tochtergesellschaften.

## 8. SACHANLAGEN

Trifft nicht zu.

## 9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE

### 9.1. Finanzlage

Der Emissionsabsatz im Jahr 2008 mit EUR 564.000.000,00 ist gegenüber dem Vorjahr etwas schwächer geworden. Die Bilanzsumme wurde von EUR 3.050.728.000,00 (2007) auf EUR 3.477.569.000,00 (2008) gesteigert. Diese Steigerung ist hauptsächlich auf die Begebung von Emissionen und die damit verbundene Gewährung von Darlehen zurückzuführen.

Ihre Erträge lukriert die Hypo-Wohnbaubank AG neben der Eigenmittelveranlagung ausschließlich aus der Treuhandprovisionierung der weitergeleiteten Mittel, die 1,25 Basispunkte (0.0125%) des gezeichneten Emissionsvolumens beträgt. Der Zuwachs resultiert aus der Steigerung der verwalteten Emissionen.

### 9.2. Betriebsergebnisse

#### 9.2.1. Angaben über wichtige Faktoren, einschließlich ungewöhnlicher oder seltener Vorfälle oder neuer Entwicklungen, die die Geschäftserträge der Emittentin

**erheblich beeinträchtigen, und über das Ausmaß, in dem die Erträge derart geschmälert wurden**

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Im Zuge der weltweiten Finanzkrise wurde in Österreich das Interbankenmarktstärkungsgesetz (IBSG) sowie das Finanzmarktstabilitätsgesetz (FinStaG) vom Nationalrat mit dem Ziel beschlossen, im Umfang von bis zu EUR 100 Mrd unter anderem die Eigenkapitalbasis heimischer Banken zu stärken sowie das Vertrauen und die Stabilität des österreichischen Bankensektors zu sichern. Das Gesetz sieht zur Umsetzung der vorgenannten Ziele unterschiedliche Maßnahmen hinsichtlich der betroffenen Banken vor, etwa die Haftungsübernahmen von Verbindlichkeiten durch die Republik Österreich, die Zuführung von Eigenkapital bzw. den Erwerb von Gesellschaftsanteilen durch die Republik Österreich an den jeweils betroffenen Banken. Das IBSG und FinStaG traten am 27.10.2008 in Kraft, wobei das FinStaG unbefristete Geltung besitzt und das IBSG bis 31.12.2009 befristet ist.

Die österreichischen Landes-Hypothekenbanken haften zur ungeteilten Hand für alle bis zum 02. April 2003 entstandenen Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle. Des weiteren haftet das jeweilige Bundesland, in dem die einzelnen Landes-Hypothekenbanken ihren Sitz haben, als Ausfallbürgе gemäß § 1356 ABGB für die zuvor genannten Verbindlichkeiten der jeweiligen Landes-Hypothekenbank. Für alle nach dem 02. April 2003 bis zum 01. April 2007 entstandenen Verbindlichkeiten haften die österreichischen Landes-Hypothekenbanken zur ungeteilten Hand und das Bundesland als Ausfallbürgе hingegen nur dann, wenn die vereinbarten Laufzeiten nicht über den 30. September 2017 hinausgehen. Die Pfandbriefstelle hat seit 01. April 2007 keine Emissionen mehr begeben. Aufgrund der Rolle der Emittentin als Teil der Hypo-Banken Österreich und des Haftungsverbandes ist im Zusammenhang mit den derzeit aktuell drohenden Verlusten der Hypo Alpe Adria Bank AG und ihrer Verstaatlichung auch dem Geschäftsverlauf der Emittentin Bedeutung zuzumessen.

**10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG**

**10.1. Angaben über die Eigenkapitalausstattung der Emittentin (sowohl kurz- als auch langfristig)**

<b>10. EIGENKAPITALAUSSTATTUNG</b>							
10.1.		2008		2007		2006	
Summe	Verbindlichkeiten (kurzfristig)						
	Garantiert	0,00	53.074.408,16	0,00	48.309.312,59	0,00	46.716.629,58
	Besichert	52.966.928,87		48.287.147,33		46.690.830,04	
	nicht garantiert / nicht besichert	107.479,29		22.165,26		25.799,54	
Summe	Verbindlichkeiten (langfristig)						
	Garantiert	0,00	3.418.793.090,31	0,00	2.996.810.421,35	0,00	2.491.362.099,06
	Besichert	3.418.793.090,31		2.996.810.421,35		2.491.362.099,06	
	nicht garantiert / nicht besichert	0,00		0,00		0,00	
Summe	Eigenkapital		5.452.945,00		5.443.945,00		5.437.500,00
a.	Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00		5.110.000,00		5.110.000,00	

b.	gesetzliche Rücklagen	122.100,00		113.100,00		108.700,00	
c.	andere Rücklagen	220.845,00		220.845,00		218.800,00	
(Quelle: Hypo Wohnbaubank AG; einzelne Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss 2008 und 2007 entnommen und für Zwecke des Prospektes neu zusammengestellt)							

Die in obiger Tabelle angegebenen Summen zum Eigenkapital sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen und anderer Rücklagen berechnet. Zu den anrechenbaren Eigenmitteln gemäß § 23 Abs 14 BWG siehe Punkt 20.1. Seit dem zuletzt veröffentlichten Jahresabschluss kam es zu keinen wesentlichen Veränderungen der oben angeführten Zahlen.

Da die Hypo-Wohnbaubank wie bereits im Detail dargestellt Mittel ausschließlich treuhändig aufnimmt und diese an ihre Aktionäre zur widmungsgemäßen Verwendung auf eigene Rechnung und Gefahr weitergibt, verfügt sie nur über geringe unterlegungspflichtige Aktiva.

Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 BWG betragen zum Stichtag 31.12.2008 EUR 5.445.145,00. Diese setzten sich zum 31.12.2008 wie folgt zusammen:

Eingezahltes Kapital	EUR	5.110.000,00
Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklagen)	EUR	122.100,00
Haftrücklage	EUR	220.845,00
Abzugsposten gemäß § 23 Abs. 13 Z 1 BWG	EUR	-7.800,00
Summe:	EUR	5.445.145,00
(Quelle: Hypo Wohnbaubank AG, die Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss 2008 entnommen und für Zwecke des Prospektes aufbereitet)		
Die erforderlichen Eigenmittel beliefen sich per 31.12.2008 auf EUR 166.147,60, per 31.12.2007 auf EUR 97.098,99 und per 31.12.2006 auf EUR 80.628,40.		

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

<b>Kapitalflussrechnung</b>				
		2008	2007	2006
A.	Kassenbestand	0,00	0,00	0,00
B.	Guthaben bei Zentralnotenbanken	0,00	0,00	0,00
	Forderungen Kreditinstitute (täglich fällig)	158.574,05	10.289,62	127.062,05
	Forderungen Kreditinstitute (sonstige)	3.474.887.624,50	3.048.195.185,07	2.538.472.430,96
C.	Wertpapierbestand	2.509.222,40	2.509.222,40	4.979.792,72
<b>D.</b>	<b>Liquidität (A) + (B) + (C)</b>	<b>3.477.555.420,95</b>	<b>3.050.714.697,09</b>	<b>2.543.579.285,73</b>
<b>E.</b>	<b>Kurzfristige Forderungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
F.	Verbindlichkeiten Kreditinstitute (täglich fällig)	0,00	0,00	0,00
G.	Verbindlichkeiten Kreditinstitute (nicht täglich fällig)	52.966.928,87	48.287.147,33	46.690.830,04
H.	Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	107.479,29	22.165,26	25.799,54
<b>I.</b>	<b>Kurzfristigen Verbindlichkeiten</b>	<b>53.074.408,16</b>	<b>48.309.312,59</b>	<b>46.716.629,58</b>
<b>J.</b>	<b>Summe kurzfristige Verschuldung (I) – FRA – (D)</b>	<b>-3.424.481.012,79</b>	<b>-3.002.405.384,50</b>	<b>-2.496.862.656,15</b>
K.	Nicht kurzfristige Bankanleihen/Darlehen			
L.	Begebene Schuldverschreibungen	3.418.793.090,31	2.996.810.421,35	2.491.362.099,06
M.	Andere nicht kurzfristige Anleihen/Darlehen			
<b>N.</b>	<b>Nicht kurzfristige Verbindlichkeiten (K) + (L) + (M)</b>	<b>3.418.793.090,31</b>	<b>2.996.810.421,35</b>	<b>2.491.362.099,06</b>
<b>O.</b>	<b>Summe Verschuldung (J) + (N)</b>	<b>-5.687.922,48</b>	<b>-5.594.963,15</b>	<b>-5.500.557,09</b>

(Quelle: Hypo Wohnbaubank AG; einzelne Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss 2008 und 2007 entnommen und für Zwecke des Prospektes neu zusammengestellt)

## 10.3. Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und die Finanzierungsstruktur der Emittentin

Die Emittentin finanziert sich fast ausschließlich durch die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen. Bei den in der unten stehenden Tabelle angeführten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich ausschließlich um treuhändig von der Emittentin begebene Schuldverschreibungen.

<b>Finanzierungsstruktur per 31.12.2008 (in TEUR):</b>					
	<b>täglich fällig bzw. ohne Laufzeit</b>	<b>bis 3 Monate</b>	<b>3 Monate bis 1 Jahr</b>	<b>1 Jahr bis 5 Jahre</b>	<b>mehr als 5 Jahre</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	n.a.	42.005	107.298	440.307	2.829.184
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Verbriefte Verbindlichkeiten	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Handelsspassiva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Nachrangkapital	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

(Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf dem geprüften Jahresabschluss 2008 der Hypo Wohnbaubank AG)

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

Die Emittentin unterliegt als Kreditinstitut gemäß § 1 Abs 1 BWG den Eigenmittelerfordernissen gemäß § 22 BWG. Weitere Beschränkungen des Rückgriffs auf die Eigenkapitalausstattung, die die Geschäfte der Emittentin direkt oder wesentlich beeinträchtigt haben oder Umständen beeinträchtigen können, bestehen nicht.

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

Trifft nicht zu.

### **11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN**

Trifft nicht zu.

### **12. TRENDINFORMATIONEN**

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

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

#### **12.2. Angaben über bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfrage, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich die Aussichten der Emittentin zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften**

Es sind keine Trends, Unsicherheiten, Verpflichtungen oder Vorfälle bekannt, die voraussichtlich die Aussichten des Emittenten zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften.

Zu Vorgängen von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag siehe Lagebericht des letzten geprüften Jahresabschluss zum 31.12.2008 in Anhang 4 sowie den ungeprüften Halbjahresbericht zum 30.06.2009 in Anhang 5.

### **13. GEWINNPROGNOSEN ODER – SCHÄTZUNGEN**

Die Emittentin veroffenlicht keine Gewinnprognosen und/oder Gewinnschätzungen.

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

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

Alle derzeit im Amt befindlichen Organmitglieder sind unter der Adresse der Hypo-Wohnbaubank AG, A-1043 Wien, Brucknerstrasse 8 und den in Punkt 14.1.1. und 14.1.2. angegebenen Adressen erreichbar.

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

Kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats der Emittentin

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

Sämtliche Vorstände haben einschlägige Erfahrung im Banken- und Finanzierungsbereich.

**14.1. Namen und Geschäftsanschriften der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sowie ihre Stellung bei der Emittentin unter Angabe der wichtigsten Tätigkeiten, die sie außerhalb der Emittentin ausüben, sofern diese für die Emittentin von Bedeutung sind:**

### **14.1.1. Vorstand**

<b>Name/Funktion innerhalb der Hypo Wohnbaubank AG</b>	<b>Funktion außerhalb der Hypo Wohnbaubank AG</b>	<b>Position aufrecht</b>
Dr. Hannes Leitgeb 1040 Wien, Brucknerstraße 8 Vorstandsdirektor seit 1.7.2005	Mitglied im Aufsichtsrat der HYPO-Kapitalanlage- Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO-Kapitalanlage-Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Vorstand der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
DI Hans Kvasnicka	Vorsitzender des Vorstandes der	Nein



3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1 Vorstandsdirektor seit 12.8.1994	Niederösterreichischen Landesbank – Hypothekenbank AG	
	Aufsichtsrat der GEBAU-NIOBAU Gemeinnützige Baugesellschaft m.b.H.	Nein
	Mitglied im Aufsichtsrat der Gemeinnütze Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft, Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der EFH- Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrat der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.	Nein
	Stv. Vorsitzender im Aufsichtsrat der Bau- , Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kirchberg am Wagram, gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Prokurist der HYPO Investmentbank AG	Nein
Aufsichtsrat der VIA DOMINORUM Grundstückverwertungs Gesellschaft m.b.H.	Nein	

#### 14.1.2. Aufsichtsrat

Name/Funktion innerhalb der Hypo Wohnbaubank AG	Funktion außerhalb der Hypo Wohnbaubank AG	Position aufrecht
Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner 4010 Linz, Landstraße 38 Vorsitzender des Aufsichtsrates seit 8.6.2006	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Vizepräsident im Verband der österreichischen Landes- Hypothekenbanken	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo- Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo- Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Vorstand der Stern & Hafferl Privatstiftung	Nein
	Vorstandsvorsitzender der Oberösterreichischen Landesbank Aktiengesellschaft	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo- Bildung GmbH	Ja
	Vorsitzender des Aufsichtsrates der Hypo Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft	Ja
	Stv. Vorsitzender im Aufsichtsrat der EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz	Ja

	Mitglied im Aufsichtsrat der SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	Ja
	Stv. Vorsitzender im Aufsichtsrat der WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Oberösterreichischen Kreditgarantiegesellschaft m.b.H.	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat des EurothermenResort Bad Schallerbach GmbH	Ja
	Geschäftsführer der Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH	Nein
	Geschäftsführer der HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Geschäftsführer der HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Vorstand der SALZBURGER LANDESHYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	Nein
	Mitglied im Aufsichtsrat der Bürgschaftsbank Salzburg GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der Salzburger Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH	Nein
Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula 9020 Klagenfurt, Alpe-Adria-Platz 1 Mitglied des Aufsichtsrates seit 29.5.2008	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Consultants Holding GmbH	Ja
	Geschäftsführer der Hypo Alpe-Adria Golf GmbH	Nein
	Geschäftsführer der Consultants Group AMD GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der BLOK 67 GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der HYPO Consultants Holding	Nein

	Aufsichtsrat der Golfanlage Villach – Finkenstein – Faaker See Errichtungs- und Betriebs GmbH	Nein
	Vorstand der ALPE-ADRIA AGRAR und ENERGIE PRIVATSTIFTUNG	Ja
	Vorstand der HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	Ja
	Aufsichtsrat der Hypo Alpe-Adria-Immobilien AG	Ja
	Aufsichtsrat der HYPO ALPE-ADRIA BETEILIGUNGEN GMBH	Ja
	Aufsichtsrat der Biogaspark Alpe Adria GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der Hypo Bildung GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der Bergbahnen Nassfeld Pramollo AG	Ja
	Geschäftsführer der Dalmatien Beteiligungs GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der HYPO-VERSICHERUNG AKTIENGESELLSCHAFT	Ja
	Hypo Alpe-Adria-Bank A.D: Banja Luka – Vorsitzender des Vorstandes	Nein
	HYPO ALPE-ADRIA-LEASING GmbH, München – Mitglied des Aufsichtsrates	Ja
	HYPO ALPE-ADRIA-CONSULTANTS S.R.L., Udine – Mitglied des Verwaltungsrates	Nein
	PIPER d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer	Nein
	SINGULUS d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer	Nein
	D.S. car d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer	Nein
	Alpe-Adria inzenjering d.o.o., Zagreb – Geschäftsführer	Nein
	Hypo Alpe-Adria Invest d.o.o. Mostar - Aufsichtsrat	Nein
Generaldirektor KR Dr. Reinhard Salhofer 5010 Salzburg, Residenzplatz 7 Mitglied des Aufsichtsrates	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken  Vorsitzender im Aufsichtsrat der Hypo-	Ja  Ja

seit 3.7.2002	Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	
	Stv. des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrat der Schweppes Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Geschäftsführer der Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Mobilienleasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der OMEGA Liegenschaftsverwertungs- Gesellschaft m.b.H.	Ja
Vorstand der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	Ja	
Stv. des Vorsitzenden im Aufsichtsrat der B+S Bankssysteme Aktiengesellschaft	Ja	
Vorsitzender im Aufsichtsrat der Salzburg Wohnbau Planungs-, Bau-	Ja	

	und Dienstleistungs GmbH	
	Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der Gasteiner Bergbahnen Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Windhager Zentralheizung Technik GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der RealRendite Immobilien GmbH	Nein
Generaldirektor Mag. Martin Gölles 8010 Graz, Radetzkystraße 15 Mitglied des Aufsichtsrates seit 9.3.2007	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Vorstand der Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	Ja
	Aufsichtsrat der Hypo-Bildung GmbH	Ja
	Geschäftsführer der FUTURA LHB-RLB Leasing Holding GmbH	Nein
	Prokurist der UniCredit Bank Austria AG	Nein
	Mitglied im Aufsichtsrat der Steirischen Beteiligungsförderungsgesellschaft m.b.H., 8020 Graz	Ja
Dr. Hannes Gruber 6010 Innsbruck, Meraner Straße 8 Mitglied des Aufsichtsrates bis 31.12.2009	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Nein
	Präsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Nein
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo Bildung GmbH	Nein
	Mitglied im Aufsichtsrat der „Wohnungseigentum“, Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H., Innsbruck	Nein
	Stellvertreter des Vorsitzenden HYPO	Nein

	<p>EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG, Bregenz</p> <p>Stellvertreter des Vorsitzenden HYPO EQUITY Beteiligungen AG, Bregenz</p> <p>Stellvertreter des Vorsitzenden Tyrol Equity AG, Innsbruck</p> <p>Vorsitzender CC Investment AG, Innsbruck</p> <p>Stellvertretender Spartenobmann Wirtschaftskammer Österreich: Fachverband der Bundessparte Banken und Versicherungen</p> <p>Stellvertretender Spartenobmann Wirtschaftskammer Tirol: Fachverband der Bundessparte Banken und Versicherungen</p> <p>Ausländische Mandate: Verwaltungsrat, Präsident der Hypo Tirol Leasing Italien AG; Bozen Italien (ab 01.06.2009 Hypo Tirol Bank Italien AG)</p> <p>Präsident und geschäftsführender Verwaltungsrat der Tirol - Immobilien- und Beteiligungs GmbH Bozen; Bozen Italien</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>Vorstandsvorsitzender Dkfm. Dr. Jodok Simma 6901 Bregenz, Hypo-Passage 1 Mitglied des Aufsichtsrates seit 10.03.1998</p>	<p>Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken</p> <p>Vizepräsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken</p> <p>Präsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Vorstandsvorsitzender der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft</p> <p>Vorstandsvorsitzender der Vorarlberger Landesbank-Holding</p> <p>Geschäftsführer der „Hypo-Rent“ Leasing- und Beteiligungsgesellschaft mbH</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

Geschäftsführer der Hypo Immobilien GmbH	Nein
Geschäftsführer der Hypo Versicherungsmakler GmbH	Nein
Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Hypo SüdLeasing GmbH	Ja
Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Unternehmensbeteiligungen AG	Ja
Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Management AG	Ja
Aufsichtsratsvorsitzender der HYPO EQUITY Beteiligungs AG	Ja
Aufsichtsrat der Management Trust Holding Aktiengesellschaft	Nein
Geschäftsführer der ASTRA-Beteiligungs AG	Nein
Aufsichtsrat der ATHENA Erste Beteiligungen AG	Nein
Aufsichtsrat der ATHENA Zweite Beteiligungen AG	Nein
Aufsichtsrat der „Wirtschafts-Standort Vorarlberg“ Betriebsansiedlungs GmbH	Nein
Aufsichtsrat der VBV-Pensionskasse Aktiengesellschaft	Nein
Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Fohrenburg Beteiligungs-Aktiengesellschaft	Ja
Aufsichtsrat der Vorarlberger Kraftwerke Aktiengesellschaft	Ja
Vorstand der Dr. Rudolf Mandl Privatstiftung	Ja
Ausländische Mandate: Verwaltungsratspräsident der Hypo Investment Bank (Liechtenstein) AG, Vaduz	Ja
Verwaltungsratspräsident der Hypo Vorarlberg Holding (Italien) GmbH, Bozen, Italien	Ja
Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter der Internationales Bankhaus	Ja

	Bodensee AG, Friedrichshafen	
Dr. Wilhelm Miklas 1040 Wien, Brucknerstraße 8 Mitglied des Aufsichtsrates seit 29.05.2008	Mitglied im Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Nein
	Generalsekretär im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken	Ja
	Geschäftsführer in der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Geschäftsführer der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Ja
	Aufsichtsrats-Vorsitzender in der Hypo-Bildung-GmbH	Ja
	Aufsichtsrat der HYPO-Kapitalanlage-Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Aufsichtsrat der PayLife Bank GmbH	Ja
	Vorstand der Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft	Nein
	Vorstand der HYPO Investmentbank AG	Nein
	Prokurist der Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Niederösterreichische Vorsorgekasse AG	Nein
	Aufsichtsrat der NÖ Real-Consult AG	Nein
	Aufsichtsrat der Landeskrankenhaus Tulln-Immobilienvermietung Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Aufsichtsrat der VB-Leasing International Holding GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der VICTORIA-VOLKSBANKEN Pensionskassen Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der EWU Wohnbau Unternehmensbeteiligungs-Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Investkredit Investmentbank AG	Nein
Aufsichtsrat der Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Austria“ Aktiengesellschaft	Nein	
Aufsichtsrat der „Wohnungseigentümer“	Nein	



	Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.	
	Aufsichtsrat der Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.	Nein
	Geschäftsführer der LTB Beteiligungs GmbH	Ja
	Geschäftsführer der Hypo-Bildung GmbH	Nein
	Aufsichtsrat der VIA DOMINORUM Grundstückverwertungs Gesellschaft m.b.H.	Nein
Generaldirektor Mag. Michael Martinek 3100 St.Pölten, Neugebäudeplatz 1 Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden seit 12.9.2008	Kommanditist de Sato Reisebüro Gesellschaft m.b.H. Nfg. KG.	Nein
	Vorsitzender des Vorstandes der Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	Ja
	Vorsitzender des Aufsichtsrates der Niederösterreichische Vorsorgekasse AG	Ja
	Aufsichtsrat der NÖ Beteiligungsfinanzierungen GmbH	Ja
	Vorstand der Anteilsverwaltung Allgemeine Sparkasse	Nein
	Vorstand der Allgemeine Sparkasse Oberösterreich Bankaktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der ATHOS Immobilien Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Sparkasse Lambach Bank-Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Sparkassen Versicherung Aktiengesellschaft	Nein
	Aufsichtsrat der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft	Nein
Mag. Andrea Maller-Weiß, HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft 1090 Wien, Kolingasse 12/4/8 Mitglied des Aufsichtsrats seit 05.06.2009	SOPRON BANK BURGENLAND ZRt. - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H. - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Hypo-Bildung GmbH - Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates	Ja
	Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H. - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft - Aufsichtsratsmitglied	Ja
	Verwaltungsrat der Pfandbriefstelle der	Ja

	österreichischen Landes-Hypothekenbanken – Mitglied	
	HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft - Mitglied	Ja
	HGAA Holding GmbH – Geschäftsführer	Ja
	HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG – Mitglied und Stellvertreter des Vorsitzenden	Nein
	KÄRNTEN PRIVATSTIFTUNG – Stellvertreter des Vorsitzenden	Nein
	HYPO ALPE-ADRIA-LEASING GMBH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO Grund- und Bau-Leasing GesmbH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO Luftfahrzeuge Leasing GmbH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO Wohnbau GmbH – Aufsichtsratsmitglied	Nein
	HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG – Prokurist	Nein

### 14.1.3. Staatskommissäre

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

Name	Funktionsbeginn	Stellung
A Dir. Gerald Bichler	01.09.2009	Staatskommissär
Oberrätin Mag. Elisabeth Vitzthum	24.11.2003	Stellvertreter

Den oben angeführten Staatskommissären kommen im Hinblick auf die Emittentin folgende Rechte zu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN**

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

An Mitglieder des Aufsichtsrates wurden und werden keine Bezüge und oder Vergünstigungen geleistet. An Herrn DI Kvasnicka als Mitglied des Vorstandes wurden 2006 Entschädigungen von insgesamt rund EUR 3.488,00, 2007 rund EUR 7.080,00 und 2008 EUR 4.080,00 ausbezahlt. Dr. Leitgeb hat als Vorstandsdirektor kein Dienstverhältnis mit der Hypo-Wohnbaubank AG und erhält keine Remuneration.

### **15.2. Angabe der Gesamtbeträge, die von der Emittentin oder ihren Tochtergesellschaften als Reserve oder Rückstellungen gebildet werden, um Pensions- und Rentenzahlungen vornehmen oder ähnliche Vergünstigungen auszahlen zu können**

Es bestehen keine Rückstellungen für Pensions- und Rentenzahlungen.

## **16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG**

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

Die Mandatsperiode der beiden Vorstandsmitglieder Dr. Hannes Leitgeb und DI Hans Kvasnicka läuft jeweils bis 30.06.2010.

Die Mandatsperiode sämtlicher Mitglieder des Aufsichtsrates läuft bis zur ordentlichen Hauptversammlung des Geschäftsjahres 2010.

### **16.2. Angaben über die Dienstleistungsverträge, die zwischen den Mitgliedern der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane und der Emittentin bzw. ihren Tochtergesellschaften geschlossen wurden und die bei Beendigung des Dienstleistungsverhältnisses Vergünstigungen vorsehen oder Negativerklärung**

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

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

Der Prüfungsausschuss besteht aus sämtlichen Mitgliedern des Aufsichtsrates. Siehe Punkt 14.1.2. Der Aufgabenbereich des Prüfungsausschusses richtet sich nach § 63a Abs 4 BWG. Neben dem Prüfungsausschuss wurde kein separater Vergütungsausschuss eingerichtet.

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

1. Die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses;
2. die Überwachung der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des internen Revisionssystems und des Risikomanagementsystems der Gesellschaft;
3. die Überwachung der Abschlussprüfung und Konzernabschlussprüfung;
4. die Prüfung und Überwachung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers (Konzernabschlussprüfers) und Bankprüfers, insbesondere im Hinblick auf die geprüfte Gesellschaft/das geprüfte Unternehmen erbrachten zusätzlichen Leistungen;
5. die Prüfung des Jahresabschlusses und die Vorbereitung seiner Feststellung, die Prüfung des Vorschlags für die Gewinnverteilung, des Lageberichts und gegebenenfalls des Corporate Governance-Berichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an das Aufsichtsorgan;
6. die Prüfung des Konzernabschlusses und –lageberichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an das Aufsichtsorgan des Mutterunternehmens;
7. die Vorbereitung des Vorschlags des Aufsichtsorgans für die Auswahl des Abschlussprüfers (Konzernabschlussprüfers) und Bankprüfers.

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

Der österreichische Corporate Governance Kodex richtet sich vorrangig an österreichische börsennotierte Aktiengesellschaften und erlangt Geltung durch freiwillige Selbstverpflichtung der Unternehmen. Die Emittentin hat keine Aktien an einer Börse notiert. Der Vorstand der Emittentin ist daher der Ansicht, dass die zwingenden Bestimmungen des österreichischen Rechts ausreichende Rahmenbedingungen für die Corporate Governance Struktur sind und hat sich aus diesem Grund nicht dem Corporate Governance Kodex unterworfen.

## **17. BESCHÄFTIGTE**

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG beschäftigt und beschäftigte keine Arbeitnehmer.

### **17.2. Aktienbesitz und Aktienoptionen**

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

### **17.3. Beschreibung etwaiger Vereinbarungen, mittels deren Beschäftigte am Kapital der Emittentin beteiligt werden können**

Derartige Vereinbarungen bestehen nicht.

## **18. HAUPTAKTIONÄRE**

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

Es sind folgende Gesellschaften an der Hypo-Wohnbaubank AG im Sinne des § 2 Z 3 BWG qualifiziert beteiligt:

	%
HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	12,5
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	12,5
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	12,5
HYPO TIROL BANK AG	12,5
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	12,5
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	12,5

Die übrigen 12,5% werden je zur Hälfte von der Niederösterreichischen Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und der HYPO Investment AG gehalten.

Das Grundkapital beträgt EUR 5.110.000,00 und ist in 70.000 Stückaktien im Nennbetrag à EUR 73,00 geteilt. Von diesem Grundkapital halten – mit Ausnahme der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und der Hypo Investmentbank AG – oben genannte Gesellschaften jeweils Aktien im Nennbetrag von EUR 638.750,00 (8.750 Stückaktien à EUR 73,00). Die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und die Hypo Investmentbank AG halten jeweils Aktien im Nennbetrag von EUR 319.375,00 (4.375 Stückaktien à EUR 73,00).

### **18.2. Information über den Umstand, ob die Hauptaktionäre der Emittentin unterschiedliche Stimmrechte haben oder Negativerklärung**

Jede Stammaktie der Emittentin gewährt eine Stimme. Die Stimmrechte richten sich nach der Höhe der Beteiligung an der Emittentin.

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

Siehe Punkt 18.1. Dem Vorstand der Emittentin ist nicht bekannt, ob einzelne oder mehrere Aktionäre gemeinsam die Emittentin beherrschen und/oder kontrollieren. Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle sind aus der Sicht des Vorstandes der Emittentin nicht erforderlich. Die Aktionärsrechte können nach Maßgabe des österreichischen Gesellschaftsrechts, insbesondere des Aktiengesetzes ausgeübt werden.

### **18.4. Beschreibung etwaiger der Emittentin bekannten Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle des Emittenten führen könnte**

Der Emittentin sind keine etwaigen Vereinbarungen bekannt, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen können.

## **19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN**

Da die Hypo-Wohnbaubank wie bereits im Detail dargestellt (siehe Punkt 10.1) Finanzmittel ausschließlich treuhändig aufnimmt und diese an ihre Aktionäre zur widmungsgemäßen Verwendung auf eigene Rechnung und Gefahr weitergibt, führt die Emittentin laufend (und momentan zu 100%) Geschäfte mit verbundenen Parteien aus.

<b>Begebene Wohnbauanleihen: (in EUR Mrd.)</b>			
	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
(1) Oö. Landesbank	0,784	0,863	0,996
(2) HYPO TIROL BANK AG	0,497	0,508	0,486
(3) Vorarl. Landes- und Hypothekenbank AG	0,299	0,361	0,495
(4) Landes-Hypothekenbank Steiermark AG	0,276	0,320	0,350
(5) Nö. Landesbank-Hypothekenbank AG	0,253	0,279	0,305
(6) HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	0,092	0,212	0,250
(7) HYPO-BANK BURGENLAND AG	0,095	0,106	0,113
(8) SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AG	0,195	0,348	0,424
<b>GESAMT:</b>	<b>2,491</b>	<b>2,997</b>	<b>3,419</b>

(Quelle: Jahresabschlüsse 2006 – 2008 der Hypo Wohnbaubank AG)

Die Hypo-Wohnbaubank AG lukriert von den Landeshypothekenbanken eine Treuhandprovision für die Emission von Wohnbauanleihen. Die Höhe der Treuhandprovision beträgt 1,25 Basispunkte (0,0125%) des gezeichneten Emissionsvolumens. Die Wandelschuldverschreibungen werden (wurden) treuhändig im eigenen Namen auf Rechnung der Landeshypothekenbanken begeben. Die Innenrevision der Emittentin wird durch die Hypo-Alpe-Adria-Bank International AG durchgeführt. Die Hypo-Alpe-Adria-Bank International AG erhält dafür jährlich EUR 10.000,00.

## **20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN**

### **20.1. Historische Finanzinformationen**

Die nach den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung aufgestellten Jahresabschlüsse der Hypo-Wohnbaubank AG für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006, für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 sowie für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 sind diesem Prospekt als Anhang 2 bis 4 angefügt.

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

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

Eigenkapitalveränderungsrechnung					
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14					
			<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	a)	Eingezeichnetes Kapital	5.110.000,00	5.110.000,00	5.110.000,00
	b)	Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)	122.100,00	113.100,00	108.700,00
	c)	Hafrücklage	220.845,00	220.845,00	218.800,00
	d)	Abzugsposten immaterielle Vermögensgegenstände	-7.800,00	-8.100,00	-96,44
Anrechenbare Eigenmittel			5.445.145,00	5.435.845,00	5.437.403,56
Bemessungsgrundlage gemäß §22 BWG			1.018.794,53	1.213.737,40	1.007.854,95
Eigenmittel in %			534,47%	447,86%	539,50%
2.Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG					
			<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Eigenmittelerfordernis Kreditrisiko (Standardansatz)					
Bemessungsgrundlage (gewichtete Aktiva)			1.018.794,53	1.213.737,40	1.007.854,95
davon 8 % Eigenmittelerfordernis gemäß § 22 Abs 1 BWG			81.503,56	97.099,00	80.628,40
Eigenmittelerfordernis operationelles Risiko					
Bemessungsgrundlage			517.320,02	-	-
davon Eigenmittelerfordernis gemäß Standardansatz			84.644,04	-	-
Eigenmittelerfordernis gesamt			166.147,60	97.099,00	80.628,40

(Quelle: Hypo Wohnbaubank AG; einzelne Zahlen wurden den geprüften Jahresabschlüssen 2006 – 2008 entnommen und für die Zwecke des Prospektes neu zusammengestellt)

Zur Kapitalflussrechnung siehe Punkt 10.2. Erläuterungen der Quellen und der Beträge des Kapitalflusses der Emittentin und eine ausführliche Darstellung.

### 20.2. Pro-forma Finanzinformationen

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

### 20.3. Jahresabschluss

Die Emittentin erstellt ihre Jahresabschlüsse nach den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung (UGB, BWG). Die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006, für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 sowie für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 wurden unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und mit einem unbeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Jahresabschlüsse sind diesem Prospekt als Anhang 2 bis 4 angefügt.

### 20.4. Prüfung der historischen Finanzinformationen

#### 20.4.1. Erklärung über die Prüfung der historischen Finanzinformationen

Die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH, A-1220 Wien, Wagramer Strasse 19, hat in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung von Abschlussprüfungen den Jahresabschluss der Emittentin Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008, für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 sowie für das Geschäftsjahr

2006 zum 31.12.2006 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gem. § 274 (1) des österreichischen Unternehmensgesetzbuches versehen.

Die Wortlaute der Bestätigungsvermerke sind in den Jahresabschlüssen der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006, für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 sowie für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008, die dem Prospekt als Anhang 2 bis 4 angehängt sind, wiedergegeben.

Die Jahresabschlüsse 2006, 2007 und 2008 der Emittentin wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

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

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

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

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

#### **20.5. Alter der jüngsten Finanzinformationen**

Der letzte geprüfte Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 wurde am 31.03.2009 von der Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Datum (Stichtag) der jüngsten ungeprüften Finanzinformation der Emittentin ist der 30.06.2009.

#### **20.6. Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen**

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

Die Emittentin hat einen Zwischenbericht zum 30.06.2009 veröffentlicht. Der Zwischenbericht wurde weder von einem Wirtschaftsprüfer geprüft noch prüferisch durchgesehen.

##### **20.6.2 Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen**

Der ungeprüfte Zwischenbericht der Emittentin ist diesem Prospekt als Anhang 5 angeschlossen. Der Zwischenabschluss wurde weder von einem Wirtschaftsprüfer geprüft noch prüferisch durchgesehen.

#### **20.7. Dividendenpolitik**

Die Dividendenausschüttung unterliegt keinen etwaigen Beschränkungen. Für das Geschäftsjahr 2006 wurde kein Gewinn ausgeschüttet. Für das Geschäftsjahr 2007 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 120.000,00 statt. Für das Geschäftsjahr 2008 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 120.000,00 statt, dies entspricht einer Dividende pro Aktie (vor KeSt-Abzug) von EUR 1,71.

#### **20.8. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren**

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



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

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

## **21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **21.1. Aktienkapital**

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

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

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Eine Auflistung von derzeit laufenden Wandelschuldverschreibungen der Emittentin findet sich derzeit unter Punkt 6.2. der Wertpapierbeschreibung.

Je Nominale EUR 1.000,-- Wandelschuldverschreibung berechtigen den Inhaber zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG (die „Partizipationsscheine“) der Hypo-Wohnbaubank AG. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Die Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen von einer als Zahlstelle gemäß § 6 definierten Bank rechtzeitig vor einem Wandlungstermin kostenlos zur Verfügung gestellten Formulars gemäß den Bestimmungen des AktG erfolgen.

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

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

## **21.2. Satzungen und Statuten der Gesellschaft**

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

Die Emittentin ist eine Wohnbaubank. Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 Abs 1 der Satzung der Emittentin schwerpunktmäßig die Finanzierung von Wohnbauten gemäß § 1 des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues, BGBl Nr. 253/1993 in der jeweils geltenden Fassung. Der Emissionserlös muß zur Errichtung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen und innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Errichtungskosten verwendet werden. Im Falle einer Vermietung darf die Miete jenen Betrag nicht übersteigen, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist. Zur Erreichung des Geschäftszweckes werden folgende Bankgeschäfte betrieben:

§ 1 Abs. 1 Z. 1 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z. 2 BWG:

Die Durchführung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs und des Abrechnungsverkehrs in laufender Rechnung für andere (Girogeschäft) im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft gemäß Punkt 3;

§ 1 Abs. 1 Z. 3 BWG:

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

§ 1 Abs. 1 Z. 8 BWG:

Die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Haftungen im Zusammenhang mit der Errichtung und Verwertung von Wohnbauten, soweit die übernommene Leistung in Geld zu erfolgen hat;

§ 1 Abs. 1 Z. 10 BWG:

Die Ausgabe festverzinslicher Wertpapiere, insbesondere auch in Form von Wandelschuldverschreibungen (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft) zur Refinanzierung im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft gemäß Punkt 3;

§ 1 Abs. 1 Z. 15 BWG:

Das Finanzierungsgeschäft durch Erwerb von Anteilsrechten und deren Weiterveräußerung (Kapitalbeteiligungsgeschäft) im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft gemäß Punkt 3;

§ 1 Abs. 1 Z. 18 BWG:

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

Der Unternehmensgegenstand umfasst ferner:

1. Den Erwerb von Immobilien, Grundstücken und grundstücksähnlichen Rechten (einschließlich Superädifikaten und Baurechten), die Errichtung von Gebäuden, insbesondere von Wohnbauten auf diesen Grundstücken und die kommerzielle Nutzung dieser Grundstücke und grundstücksähnlichen Rechte und der Gebäude, vor allem durch gewerbliche Vermietung oder durch den Abschluß von Leasingverträgen;

2. den Erwerb und die kommerzielle Nutzung von beweglichen Wirtschaftsgütern, insbesondere durch gewerbliche Vermietung oder durch den Abschluß von Leasingverträgen;

3. den Erwerb, die Haltung, die Verwaltung und die Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand sowie die Übernahme der Geschäftsführung in diesen.

4. Der Handel mit Waren aller Art.

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

### **21.2.2. Zusammenfassung etwaiger Bestimmungen der Satzung und der Statuten der Emittentin sowie der Gründungsurkunde oder sonstiger Satzungen, die die Mitglieder der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane betreffen**

Gemäß § 5 der Satzung besteht der Vorstand aus zwei bis vier Mitgliedern, wobei die Bestellung der Mitglieder durch den Aufsichtsrat erfolgt. Die Vorstandsmitglieder können höchstens auf fünf Jahre bestellt und bei Vorliegen eines wichtigen Grundes im Sinne von § 74 Abs 4 AktG abberufen werden. Der Vorstand fasst seine Beschlüsse einstimmig, wenn er aus zwei Mitgliedern besteht, sonst mit einfacher Stimmenmehrheit.

Die Gesellschaft wird nach außen von zwei Vorstandsmitgliedern gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen vertreten. Die Gesellschaft kann unter Beachtung allfälliger gesetzlicher Einschränkungen (§ 69 Abs 3 und 4 KO, § 1 Abs 1 AO) auch durch zwei Gesamtprokuristen gemeinsam vertreten werden. Die Erteilung von Einzelvertretungsvollmacht an Vorstandsmitglieder sowie die Erteilung von Einzelprokura oder Einzelhandlungsvollmacht ist ausgeschlossen.

Gemäß § 7 der Satzung wählt die ordentliche Hauptversammlung den Aufsichtsrat der Emittentin, der aus vier bis zwölf Mitgliedern besteht. Die Aufsichtsräte werden falls bei der Bestellung nicht eine kürzere Funktionsperiode festgelegt wird, nicht länger als bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied bestellt wurde, wird nicht mitgerechnet. Jedes Aufsichtsratsmitglied kann seine Funktion mit sofortiger Wirkung durch eingeschriebenen Brief an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates niederlegen. Scheiden Mitglieder des Aufsichtsrates, aus welchem Grund immer, aus dem Aufsichtsrat aus, ist spätestens in der nächsten ordentlichen Hauptversammlung eine Ersatzwahl durchzuführen. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder, darunter Vorsitzender und oder ein Stellvertreter, anwesend sind. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst, wobei bei Stimmgleichheit die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden entscheidet.

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

Sämtliche Aktien der der Hypo-Wohnbaubank AG sind Stückaktien. Eine Übertragung der Stückaktie ist gemäß § 3 der Satzung an die Zustimmung des Aufsichtsrates der Emittentin

gebunden. Die Gesellschaft ist berechtigt auch ohne Zustimmung der Inhaber stimmrechtsloser Vorzugsaktien weitere Vorzugsaktien mit vor- oder gleichstehenden Rechten zu schaffen. Die Emittentin hat derzeit keine Vorzugsaktien ausgegeben.

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

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

Soweit das Gesetz nicht zwingend eine andere Mehrheit vorschreibt (z.B. Änderung des Unternehmensgegenstandes, bedingte Kapitalerhöhung, genehmigtes Kapital, ordentliche Kapitalherabsetzung), beschließt die Hauptversammlung gemäß § 9 der Satzung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, und in Fällen, in denen eine Kapitalmehrheit gefordert ist, mit einfacher Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals.

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

Gemäß § 9 der Satzung wird die Jahreshauptversammlung mindestens einmal im Jahr vom Vorstand oder vom Aufsichtsrat einberufen und findet am Sitz der Gesellschaft statt. Zur Teilnahme an der Hauptversammlung sind diejenigen Aktionäre berechtigt, die bei der Gesellschaft, bei einem österreichischen Notar, bei einer inländischen Bank oder bei einer in der Einberufung zur Hauptversammlung bestimmten anderen Hinterlegungsstelle spätestens 3 Werktage vor der Hauptversammlung ihre Aktien bis zur Beendigung der Hauptversammlung hinterlegen. Für die Hinterlegung müssen mindestens 14 Tage seit der Einberufung zur Verfügung stehen. Fällt der letzte Tag dieser Frist auf einen Sonntag oder gesetzlichen Feiertag so muss auch noch der folgende Werktag zur Hinterlegung zur Verfügung stehen. Nicht als Werktag, sondern als Feiertag gelten Samstage, Karfreitag und der 24.12.

#### **Änderungen durch das AktRÄG 2009**

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

Abweichend von den Bestimmungen der Satzung der Gesellschaft gilt daher, dass die Einberufung zur Hauptversammlung der Gesellschaft spätestens am 28. Tag vor der ordentlichen Hauptversammlung, oder spätestens am 21. Tag vor der außerordentlichen Hauptversammlung bekanntzumachen ist. Des weiteren gilt, dass bei Inhaberaktien für die Teilnahmeberechtigung an der Hauptversammlung der Anteilsbesitz des Aktionärs am Nachweisstichtag (=Ende des zehnten Tags vor der Hauptversammlung) maßgeblich ist. Der Nachweis wird durch Vorlage einer Depotbestätigung gemäß § 10a AktG – ausgestellt vom depotführenden Kreditinstitut – nachgewiesen. Für die Übermittlung der Depotbestätigung an die Gesellschaft haben die Aktionäre bis zum 3. Werktag vor der Hauptversammlung Zeit, wobei der Zugang bei der Gesellschaft gemäß § 111 Abs 2 Satz 2 AktG maßgeblich ist. Die Satzung der Emittentin wird diesbezüglich noch angepasst.

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

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

Die Aktien der Emittentin sind Stückaktien, deren Übertragung an die Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft gebunden ist. Durch eine ausständige oder verweigerte Zustimmung der Emittentin können eine Verzögerung, ein Aufschub oder eine Verhinderung des Wechsels in der Kontrolle der Emittentin bewirkt werden.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

**22. WESENTLICHE VERTRÄGE**

Es gibt keine wesentlichen Verträge, die nicht im normalen Geschäftsablauf abgeschlossen wurden.

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

Dieser Prospekt enthält Verweise auf Daten zum Rating der Gesellschafter der Emittentin, die aus Moody's Investors Service Limited und Standard & Poor's entnommen sind. Die Gesellschaft hat die externen Daten korrekt wiedergegeben und, soweit es der Gesellschaft bekannt ist und sie es aus den veröffentlichten Informationen ableiten konnte, sind darin keine Tatsachen ausgelassen, die die veröffentlichten Informationen unrichtig oder irreführend gestalten würden. Anleger sollten diese Informationen dennoch sorgfältig abwägen.

Die Emittentin hat die Zahlenangaben, Marktdaten und sonstigen Informationen, die Dritte ihren Studien zu Grunde gelegt haben, nicht überprüft und übernimmt daher keine Verantwortung oder Garantie für die Richtigkeit der in diesem Prospekt enthaltenen Angaben aus Studien Dritter.

**24. EINSEHBARE DOKUMENTE**

Während der Gültigkeitsdauer des Prospekts können die folgenden Dokumente oder deren Kopien am Sitz der Hypo-Wohnbaubank AG, 1043 Wien / Österreich, Brucknerstrasse 8 eingesehen werden:

- a) dieser Prospekt
- b) die Satzung des Emittenten
- c) die Jahresabschlüsse der Emittentin für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008, für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 sowie für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006
- d) Halbjahresbericht der Emittentin zum 30.06.2009

**25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN**

Trifft nicht zu.

## **IV. ANGABEN ZUM TREUGEBER SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT**

### **1. VERANTWORTLICHE PERSONEN**

#### **1.1. Alle Personen, die für die im Registrierungsformular gemachten Angaben bzw. für bestimmte Abschnitte des Registrierungsformulars verantwortlich sind**

Für die inhaltliche Richtigkeit der gemachten Angaben in Punkt IV. Angaben zum Treugeber SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT ist die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT, 5020 Salzburg, Residenzplatz 7, verantwortlich.

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

Die SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die die Aussage des Prospektes wahrscheinlich verändern.

### **2. ABSCHLUSSPRÜFER**

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

Die KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft hat in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften die Konzernjahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 durch Mag. Martha Kloibmüller und Mag. Hermann Reitsperger als Wirtschaftsprüfer und für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 durch Hon.-Prof. Mag. Dr. Johann Bertl und Prok. Mag. Gabriele Tutschek als Wirtschaftsprüfer geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft hat durch Hon.-Prof. Mag. Dr. Johann Bertl und Prok. Mag. Gabriele Tutschek als Wirtschaftsprüfer in Übereinstimmung mit den österreichischen gesetzlichen Vorschriften den Konzernjahresabschluss für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

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

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

Während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums gab es keinen Wechsel des Abschlussprüfers.

### **3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN**

Die geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlüsse sind unter Punkt 20. „Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Treugebers“ detailliert dargestellt.

Die Darstellung der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen gegliederten Bilanzen zeigt folgendes Bild:

<b>Aktiva</b>						
in Tsd €	Notes	30.06.2009	2008	30.06.2008	2007	2006
Barreserve		59.518	20.783	12.934	79.069	82.642
	<i>Forderungen an Kreditinstitute</i>	1.040.976	1.233.690	1.366.265	1.156.437	1.205.342
	<i>Risikovorsorge</i>	-1.111	-1.111	-1.111	-1.111	-1.111
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>		<b>1.039.865</b>	<b>1.232.579</b>	<b>1.365.154</b>	<b>1.155.326</b>	<b>1.204.231</b>
	<i>Forderungen an Kunden</i>	2.837.187	2.845.623	2.655.252	2.462.485	2.318.428
	<i>Risikovorsorge</i>	-57.107	-58.192	-51.045	-57.481	-58.303
<b>Forderungen an Kunden nach Risikovorsorge</b>		<b>2.780.080</b>	<b>2.787.431</b>	<b>2.604.207</b>	<b>2.405.004</b>	<b>2.260.125</b>
Sicherungsinstrumenten		0	0	0	0	0
Handelsaktiva		242.178	259.110	172.404	128.311	99.820
Finanzanlagen		763.373	820.364	899.972	929.686	774.902
Anteile an assoziierten Unternehmen		0	0	0	0	19
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		3.892	3.925	3.885	3.964	5.996
Immaterielle Vermögenswerte		0	10	20	30	207
Sachanlagen		21.329	22.196	21.651	22.467	24.329
Sonstige Vermögenswerte		30.246	16.281	72.124	13.915	11.701
Latente Ertragsteueransprüche		1.108	5.669	9.753	7.378	5.784
<b>SUMME AKTIVA</b>		<b>4.941.589</b>	<b>5.168.348</b>	<b>5.162.104</b>	<b>4.745.150</b>	<b>4.469.754</b>
Buchwerte von Finance-Leasing-Verträgen		0	0	0	0	0

(Quelle: Jahresabschlüsse der Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, 2006 bilanziert nach UGB)

<b>Passiva</b>					
in TSD €	30.06.2009	2008	30.06.2008	2007	2006
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	312.701	427.492	480.053	181.705	121.542
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.687.627	1.593.354	1.520.098	1.445.637	1.304.445
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.537.422	2.755.697	2.654.924	2.680.796	2.666.761
Rückstellungen	39.691	39.625	43.124	43.845	48.385
Handelsspassiva	85.706	132.131	244.834	164.433	105.227
Sonstige Passiva	31.046	27.586	34.154	33.352	31.865
Nachrangkapital	96.697	94.283	95.193	99.723	94.164
Eigenkapital	150.700	98.181	89.724	95.659	97.364
<b>Gesamt</b>	<b>4.941.589</b>	<b>5.168.348</b>	<b>5.162.104</b>	<b>4.745.150</b>	<b>4.469.754</b>

(Quelle: Jahresabschlüsse der Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, 2006 bilanziert nach UGB)

in TSD €	30.06.2009	2008	30.06.2008	2007	2006	Veränderung von 2007-2008	
						in TEUR	in %
Zinsen und ähnliche Erträge	95.529	233.641	117.942	197.729	170.687	35.912	18,2%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-71.137	-186.929	-95.857	-155.207	-127.414	-31.722	20,4%
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>24.392</b>	<b>46.712</b>	<b>22.085</b>	<b>42.522</b>	<b>43.273</b>	<b>4.190</b>	<b>9,9%</b>
Risikovorsorge	-6.429	-3.894	-2.445	-7.808	-6.141	3.914	-50,1%
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>17.963</b>	<b>42.818</b>	<b>19.640</b>	<b>34.714</b>	<b>37.132</b>	<b>8.104</b>	<b>23,3%</b>
Provisionserträge	6.724	14.555	7.473	14.729	13.050	-174	-1,2%
Provisionsaufwendungen	-555	-2.053	-944	-2.498	-1.813	445	-17,8%
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>6.169</b>	<b>12.502</b>	<b>6.530</b>	<b>12.231</b>	<b>11.237</b>	<b>271</b>	<b>2,2%</b>
Handelsergebnis	446	915	444	4.246	2.723	-3.331	-78,5%
Ergebnis aus designierten Finanzinstrumenten	12.351	19.953	-2.837	3.140	877	16.813	535,4%
Finanzanlageergebnis	1.092	-14.404	-795	-5.012	644	-9.392	187,4%
Ergebnis aus at equity bilanzierten Unternehmen	0	0	0	-19	6	19	-100,0%
<b>Sonstiges Finanzergebnis</b>	<b>13.889</b>	<b>6.464</b>	<b>-3.188</b>	<b>2.355</b>	<b>4.250</b>	<b>4.109</b>	<b>174,5%</b>
Verwaltungsaufwendungen	-20.115	-35.921	-19.129	-34.142	-39.073	-1.779	5,2%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	725	1.270	337	565	1.161	705	124,8%
<b>Konzernjahresüberschuss vor Steuern</b>	<b>18.631</b>	<b>27.133</b>	<b>4.189</b>	<b>15.724</b>	<b>14.707</b>	<b>11.409</b>	<b>72,6%</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.388	-7.566	-1.077	-4.864	-3.297	-2.702	55,6%
<b>Konzernjahresüberschuss</b>	<b>17.243</b>	<b>19.567</b>	<b>3.111</b>	<b>10.859</b>	<b>11.410</b>	<b>8.708</b>	<b>80,2%</b>

(Quelle: Jahresabschlüsse der Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, 2006 bilanziert nach UGB)

<b>Kennzahlen</b>					
in TSD €					
	30.06.2009	2008	30.06.2008	2007	2006
durchschnittliches Eigenkapital (ROE)	3,46%	20,19%	3,36%	11,37%	5,31%
durchschnittliche Bilanzsumme (ROA)	0,34%	0,39%	0,06%	0,24%	0,13%
Eigenkapital-Quote	9,52%	9,85%	10,01%	10,22%	10,98%

(Quelle: Jahresabschlüsse der Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft, 2006 bilanziert nach UGB)

Die Jahresabschlüsse 2006 – 2008 mit Überleitungen auf IFRS können der Homepage [www.hyposalzburg.at](http://www.hyposalzburg.at) unter der Rubrik "Geschäftsberichte" entnommen werden.

#### **4. RISIKOFAKTOREN**

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

#### **5. ANGABEN ÜBER DEN TREUGEBER**

##### **5.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung des Treugebers**

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

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

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

##### **5.1.1. Juristischer und kommerzieller Name des Treugebers**

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

##### **5.1.2. Ort der Registrierung und Registrierungsnummer des Treugebers**

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

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

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

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



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

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

#### **5.1.5. Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit des Treuebers**

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

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

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

Die Partizipationsscheine wurden gezeichnet wie folgt:

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

## **5.2. Investitionen**

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

#### **2006:**

- Umbauten Filialen (Mittersill) und eigene Gebäude: EUR 800.000,--.
- Anschaffungen für den laufenden Geschäftsbetrieb: EUR 600.000,--.

#### **2007:**

- Anschaffungen für den laufenden Geschäftsbetrieb: EUR 100.000,--.

#### **2008:**

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

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

Trifft nicht zu.

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

#### **2009:**

- Umbauten Filialen und eigene Gebäude: EUR 3.200.000,--.
- Anschaffungen für den laufenden Geschäftsbetrieb: EUR 200.000,--.

## **6. Geschäftsüberblick**

### **6.1. Haupttätigkeitsbereiche**

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

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

Bankgeschäft laut erteilter Konzession:

#### **§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:**

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

#### **§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:**

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

#### **§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:**

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

#### **§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG:**

Die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren für andere (Depotgeschäft)

**§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG:**

Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

**§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:**

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit

- a) ausländischen Zahlungsmitteln (Devisen- und Valutengeschäft);
- b) Geldmarktinstrumenten;
- c) Finanzterminkontrakten (Futures) einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung und Kauf- und Verkaufsoptionen auf die in lit. a und d bis f genannten Instrumente einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung (Termin - und Optionsgeschäft);
- d) Zinsterminkontrakten, Zinsausgleichsvereinbarungen (Forward Rate Agreements, FRA), Zins- und Devisenswaps sowie Swaps auf Substanzwerte oder auf Aktienindices ("equity swaps");
- e) Wertpapieren (Effektengeschäft);
- f) von lit. b bis e abgeleiteten Instrumenten;

**§ 1 Abs. 1 Z 8 BWG:**

Die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Haftungen für andere, sofern die übernommene Verpflichtung auf Geldleistungen lautet (Garantieggeschäft)

**§ 1 Abs. 1 Z 9 BWG:**

Die Ausgabe von Pfandbriefen, Kommunalschuldverschreibungen und fundierten Bankschuldverschreibungen und die Veranlagung des Erlöses nach den hierfür geltenden besonderen Rechtsvorschriften (Wertpapieremissionsgeschäft); ausgenommen die Ausgabe fundierter Bankschuldverschreibungen

**§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 15 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG:**

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

**§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG:**

Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt

**§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG:**

Die Vermittlung von Geschäften nach

- a) Z 1, ausgenommen durch Unternehmen der Vertragsversicherung;

- b) Z 3, ausgenommen die im Rahmen der Gewerbe der Immobilienmakler und der Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Vermögensberatung vorgenommene Vermittlung von Hypothekar- und Personalkrediten;
- c) Z 7 lit. a, soweit diese das Devisengeschäft betrifft;
- d) Z 8;

### **§ 1 Abs. 1 Z 20 BWG:**

Die Ausgabe von elektronischem Geld (E-Geldgeschäft)

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

Trifft nicht zu.

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

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

#### **6.3. Außergewöhnliche Faktoren**

Trifft nicht zu.

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

Wesentliche langfristige Verträge und Verpflichtungen:

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

#### **6.5. Grundlage für etwaige Angaben zur Wettbewerbsposition**

Trifft nicht zu.

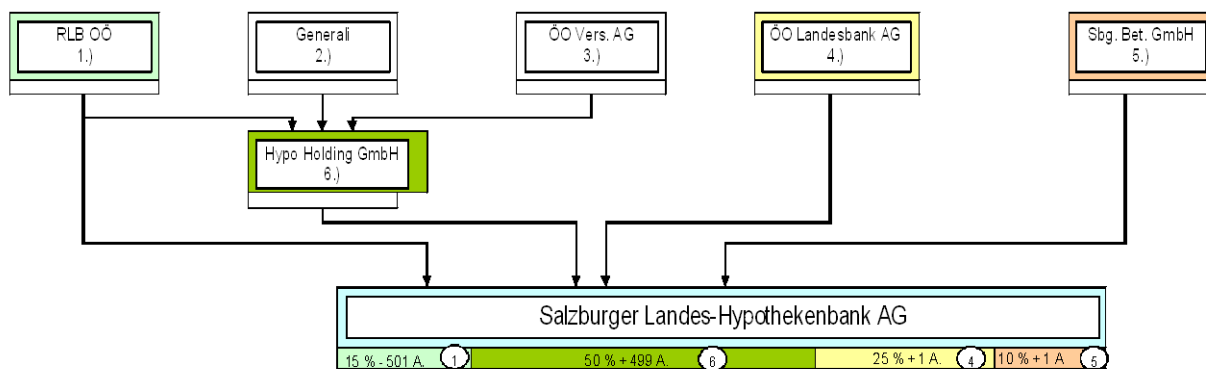
## 7. Organisationsstruktur

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

Der Treugeber gehört der Kreditinstitutsgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft an, deren übergeordnetes Kreditinstitut die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft ist.

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

Die Aktionärsstruktur des Treugebers stellt sich derzeit wie folgt dar:



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

(Quelle: SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT)

Siehe Punkt 7.2. bezüglich einer Aufstellung der wichtigsten direkt oder indirekt gehaltenen Beteiligungen des Treugebers.

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

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

Beteiligungsunternehmen	Kapitalanteil in %
HYPO Beteiligung Ges.m.b.H.	100
HYPO Liegenschaftsverwertungs-Ges.m.b.H.	100
HYPO Mobilienleasing Ges.m.b.H. & Co KG	100
OMEGA Liegenschaftsverwertungs Ges.m.b.H.	100
OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Ges.m.b.H.	100
HYPO Vermögensverwaltung Ges.m.b.H.	100
HYPO Grund- und Bau-Leasing Ges.m.b.H.	100
ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Ges.m.b.H.	100
BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Ges.m.b.H.	100
GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Ges.m.b.H.	100
HYPO Mobilienleasing Ges.m.b.H.	100
HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH	100
Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH	100
HYPO Salzburg IMPULS Leasing GmbH	25
HYPO IMPULS Immobilien Leasing GmbH	25
HYPO IMPULS Mobilien Leasing GmbH	25
HYPO IMPULS Immobilien Rif GmbH	25
HYPO IMPULS Vital Leasing GmbH	25
Aqua Salza Wellness & Bad Golling GmbH	51

Salzburger Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungswirtschafts-Ges.m.b.H.	50
Salzburg Wohnbau Planungs-, Bau- und Dienstleistungs GmbH	25,1

Sämtliche Gesellschaften haben ihren Sitz in Salzburg.

(Quelle: Eigene Erhebung basierend auf dem Jahresabschluss 2008 der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT)

## **8. Sachanlagen**

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

#### Bestehende Sachanlagen:

Verwaltungsgebäude Nonntal	EUR 4.162.298,07
Filiale Nonntal	EUR 1.144.928,20
Filiale Lehen	EUR 763.185,26
Filiale St. Johann	EUR 504.419,60
Betriebs- und Geschäftsausstattung	EUR 1.746.589,28

#### Geplante Sachanlagen:

Renovierung Verwaltungsgebäude Nonntal u. Residenzplatz	EUR 2.200.000,--.
Neueröffnung Geschäftsstelle	EUR 900.000,--.

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

Trifft nicht zu.

## **9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE**

### **9.1. Finanzlage**

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

### **9.2. Betriebsergebnisse**

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

Siehe Punkt 12.2.

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

Trifft nicht zu.

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

Im Zuge der weltweiten Finanzkrise wurde in Österreich das Interbankenmarktstärkungsgesetz (IBSG) sowie das Finanzmarktstabilitätsgesetz (FinStaG) vom Nationalrat mit dem Ziel beschlossen, im Umfang von bis zu EUR 100 Mrd unter anderem die Eigenkapitalbasis heimischer Banken zu stärken sowie das Vertrauen und die Stabilität des österreichischen Bankensektors zu sichern. Das Gesetz sieht zur Umsetzung der vorgenannten Ziele unterschiedliche Maßnahmen hinsichtlich der betroffenen Banken

vor, etwa die Haftungsübernahmen von Verbindlichkeiten durch die Republik Österreich, die Zuführung von Eigenkapital bzw. den Erwerb von Gesellschaftsanteilen durch die Republik Österreich an den jeweils betroffenen Banken. Das IBSG und FinStaG traten am 27.10.2008 in Kraft, wobei das FinStaG unbefristete Geltung besitzt und das IBSG bis 31.12.2009 befristet ist. Eine Inanspruchnahme des Bankenhilfspaketes ist aus derzeitiger Sicht des Treugebers nicht erforderlich und geplant.

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

## 10. Eigenkapitalausstattung

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

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

Aktionäre des Treugebers sind:

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

in T€	Grundkapital	Kapital-rücklagen	Gewinn-rücklagen	Afs-Rücklage	Gesamt
<b>Konzerneigenkapital 1.1.2006</b>	<b>15.000</b>	<b>12.565</b>	<b>64.044</b>	<b>7.353</b>	<b>98.962</b>
Erfolgsneutrale Bewertungsänderung gemäß IAS 39				-15.457	-15.457
Eigenkapitalveränderung at equity bilanzierter Unternehmen			1		1
Sonstige Veränderungen			-398		-398
Erfolgsneutral erfasste Steuern				3.846	3.846
Summe der direkt im Konzerneigenkapital erfassten Ergebnisse	0	0	-397	-11.611	-12.008
Konzernjahresüberschuss			11.410		11.410
<b>Gesamtes Konzernjahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.013</b>	<b>-11.611</b>	<b>-598</b>
Ausschüttung			-1.000		-1.000
<b>Konzerneigenkapital 31.12.2006</b>	<b>15.000</b>	<b>12.565</b>	<b>74.057</b>	<b>-4.258</b>	<b>97.364</b>

(Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf dem nach UGB erstellten Jahresabschluss 2006 der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT)

in T€	Grundkapital	Kapital-rücklagen	kumulierte Ergebnisse	Afs-Rücklage	Gesamt
<b>Konzerneigenkapital 1.1.2007</b>	<b>15.000</b>	<b>12.565</b>	<b>74.057</b>	<b>-4.258</b>	<b>97.364</b>
Erfolgsneutrale Bewertungsänderung gemäß IAS 39				-15.419	-15.419
Erfolgsneutral erfasste Steuern				3.855	3.855
Summe der direkt im Konzerneigenkapital erfassten Ergebnisse	0	0	0	-11.564	-11.564
Konzernjahresüberschuss			10.859		10.859
<b>Gesamtes Konzernjahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.859</b>	<b>-11.564</b>	<b>-705</b>
Ausschüttung			-1.000		-1.000
<b>Konzerneigenkapital 31.12.2007</b>	<b>15.000</b>	<b>12.565</b>	<b>83.916</b>	<b>-15.822</b>	<b>95.659</b>

(Quelle: Jahresabschluss der Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft 2007)

in T€	Grundkapital	Kapital- rücklagen	kumulierte Ergebnisse	Available- for-sale Rücklage	Gesamt
<b>Konzerneigenkapital 1.1.2008</b>	<b>15.000</b>	<b>12.565</b>	<b>83.916</b>	<b>-15.822</b>	<b>95.659</b>
erfolgsneutrale Bewertungsänderung gemäß IAS 39				-21.394	-21.394
Erfolgsneutral erfasste Steuern				5.348	5.348
Summe der direkt im Konzerneigenkapital erfassten Ergebnisse	0	0	0	-16.045	-16.045
Konzernjahresüberschuss			19.567		19.567
<b>Gesamtes Konzernjahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19.567</b>	<b>-16.045</b>	<b>3.522</b>
Ausschüttung			-1.000		-1.000
<b>Konzerneigenkapital 31.12.2008</b>	<b>15.000</b>	<b>12.565</b>	<b>102.484</b>	<b>-31.868</b>	<b>98.181</b>

(Quelle: Jahresabschluss der Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft 2008)

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

Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG	3.625 Stück	18,1 Mio. €
Oberösterreichische Landesbank AG	1.250 Stück	6,3 Mio. €
Oberösterreichische Versicherung AG	125 Stück	0,6 Mio. €

Die Partizipanten haben ab 1. Jänner 2010 das jederzeitige Recht, ihre Partizipationsscheine in Stammaktien der Salzburger Landes-Hypothekenbank AG umzutauschen. Das Umtauschverhältnis ist derart festgelegt, dass für 1 Stück Partizipationsschein 90 Stück auf Namen lautende Stückaktien gewährt werden, wobei diese Stückaktien Stammaktien sind.



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

### Konzerngeldflussrechnung (in T€)

	2008	2007	2006
Konzernjahresüberschuss	19.567	10.859	11.410
Im Konzernjahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cash-Flow aus operativer Geschäftstätigkeit:			
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sach- und Finanzanlagen, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und immaterielle Vermögenswerte	3.735	2.094	2.372
Auflösung/Dotierung von Rückstellungen und Risikovorsorge	83	4.365	6.776
Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Sach- und Finanzanlagen, als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und immateriellen Vermögenswerten	852	4.300	-868
Sonstige Anpassungen aufgrund zahlungsunwirksamer Positionen	-53.042	-39.025	-40.225
<b>Zwischensumme</b>	<b>-28.805</b>	<b>-17.407</b>	<b>-20.536</b>
Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus operativer Geschäftstätigkeit nach Korrektur zum zahlungsunwirksame Bestandteile:			
Forderungen an Kreditinstitute und Kunden	-476.645	-103.374	-186.248
Handelsaktiva	31.371	-42.385	20.535
Sonstige Aktiva	4.691	46	6.132
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden	392.220	198.595	104.596
Handelsspassiva	-41.175	100.227	104.883
Verbriefte Verbindlichkeiten	10.177	-19.351	175.987
Sonstige Passiva	-5.766	1.457	-5.248
Erhaltene Zinsen und Dividenden	233.641	197.390	168.509
Gezahlte Zinsen	-186.938	-155.207	-127.414
<b>Cash-Flow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>-67.230</b>	<b>159.993</b>	<b>241.196</b>
Auszahlungen für den Erwerb von:			
Finanzanlagen und Unternehmensanteilen	-10.228	-269.462	-266.067
Sachanlagen, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und immateriellen Vermögenswerten	-1.874	-156	-1.360
Einzahlungen aus der Veräußerung von:			
Finanzanlagen und Unternehmensanteilen	22.523	100.975	117.946
Sachanlagen, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und immateriellen Vermögenswerten	3	2.132	98
<b>Cash-Flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>10.423</b>	<b>-166.510</b>	<b>-149.383</b>
Ein-/Auszahlungen aus nachrangigem Kapital	-479	3.944	-21.535
Ausschüttung	-1.000	-1.000	-1.000
<b>Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.479</b>	<b>2.944</b>	<b>-22.535</b>
<b>Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode</b>	<b>79.069</b>	<b>82.642</b>	<b>13.364</b>
Cash-Flow aus operativer Geschäftstätigkeit	-67.230	159.993	241.196
Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	10.423	-166.510	-149.383
Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	-1.479	2.944	-22.535
<b>Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode</b>	<b>20.783</b>	<b>79.069</b>	<b>82.642</b>

(Quelle: Jahresabschlüsse 2006 - 2008 der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT)

Die starken Veränderungen des Cash-Flows stammen aus freier Liquidität, die in Wertpapiere investiert wurde.

### 10.3. Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und die Finanzierungsstruktur des Treugebers

Restlaufzeitengliederung zum 31.12.2008 (in T€):

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

(Quelle: Jahresabschluss 2008 der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT)

Restlaufzeitengliederung zum 31.12.2007 (in T€):

	täglich bzw. Laufzeit	fällig ohne	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
Barreserve	79.069	0	0	0	0	0
Forderungen an Kreditinstitute	11.039	201.412	46.186	396.517	500.172	
Forderungen an Kunden	328.764	177.481	275.818	480.846	1.142.095	
Handelsaktiva	75.191	16.821	5.760	13.649	16.890	
Finanzanlagen	369.941	0	16.090	326.264	217.391	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	60.299	36.309	3.294	13.877	67.926	
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	289.997	280.223	203.011	236.595	435.811	
Verbriefte Verbindlichkeiten	41.913	124.545	270.376	808.022	1.435.940	
Handelspassiva	39.910	39.359	15.863	24.144	45.157	
Nachrangkapital	1.859	0	0	14.751	83.113	

(Quelle: Jahresabschluss 2007 der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT)

Restlaufzeitengliederung zum 31.12.2006 (in T€):

	täglich bzw. Laufzeit	fällig ohne	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
Barreserve	82.642	0	0	0	0	0
Forderungen an Kreditinstitute	27.128	399.027	239.121	308.339	230.616	
Forderungen an Kunden	307.522	187.843	216.404	493.941	1.054.415	
Handelsaktiva	57.975	10.346	5.049	10.728	15.722	
Finanzanlagen	361.057	16.976	8.477	314.851	73.560	
At equity bilanzierte Unternehmen	19	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.498	24.507	3.887	8.848	50.802	
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	295.937	250.649	133.368	252.157	372.334	
Verbriefte Verbindlichkeiten	94.066	152.035	92.328	799.831	1.528.501	
Handelspassiva	18.189	30.076	15.007	13.672	28.283	
Nachrangkapital	1.684	0	0	5.372	87.108	

(Quelle: Jahresabschluss 2006 der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT)

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

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

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

Trifft nicht zu.

#### **11. Forschung und Entwicklung, Patente und Lizenzen**

Trifft nicht zu.

#### **12. Trendinformationen**

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

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

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

Die aktuelle Finanzkrise hatte Auswirkungen auf das Geschäftsjahr 2008 und hat Auswirkungen auf die nachfolgenden Geschäftsjahre des Treugebers. Einerseits ist durch das Engagement bei Lehmann Brothers sowie durch Veranlagungen bei Banken in Island ein ins Gewicht fallender Wertberichtigungsbedarf entstanden, andererseits sind sonstige Veranlagungen von Abwertungserfordernissen betroffen. Diesen Bewertungserfordernissen ist anlässlich des Jahresabschlusses 2008 zum 31.12.2008 nachgekommen worden. Zwecks Übernahme der Bewertungserfordernisse hat die Raiffeisenlandesbank OÖ AG als Mutterunternehmen mit 27.10.2008 eine Haftungserklärung bis zu einem Betrag von insgesamt Mio. € 76,0 abgegeben, die zum 31.12.2008 mit einem Betrag von Mio. € 70,9 ausgenutzt war. Die HYPO Salzburg entrichtet dafür eine Haftungsprovision und hat das Haftungsvolumen aus künftigen Ergebnissen abzubauen.

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

Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG	3.625 Stück	18,1 Mio. €
Oberösterreichische Landesbank AG	1.250 Stück	6,3 Mio. €
Oberösterreichische Versicherung AG	125 Stück	0,6 Mio. €

Die Partizipanten haben ab 1. Jänner 2010 das jederzeitige Recht, ihre Partizipationsscheine in Stammaktien der Salzburger Landes-Hypothekenbank AG umzutauschen. Das Umtauschverhältnis ist derart festgelegt, dass für 1 Stück Partizipationsschein 90 Stück auf Namen lautende Stückaktien gewährt werden, wobei diese Stückaktien Stammaktien sind.

Zu Vorgängen von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag siehe Lagebericht des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2008 sowie den ungeprüften Halbjahresbericht zum 30.06.2009, die bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt und auf der Homepage des Treugebers ([www.hyposalzburg.at](http://www.hyposalzburg.at)) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen

Bezeichnung "Ihre Hypo" veröffentlicht und auf diesem Wege diesem Prospekt mittels Verweis inkorporiert wurden.

### **13. Gewinnprognosen oder –schätzungen**

Der Treugeber veröffentlicht keine Gewinnprognosen und/oder Gewinnschätzungen.

### **14. Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane sowie oberes Management**

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

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

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

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

Kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats des Treugebers

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

Sämtliche Vorstände haben einschlägige Erfahrung im Banken- und Finanzierungsbereich.

### 14.1.1. Vorstand

Der Vorstand des Treugebers besteht derzeit aus folgenden Mitgliedern:

<b>Vorstand der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT</b>	<b>Wesentliche Funktionen außerhalb der SALZBURGER HYPOTHEKENBANK LANDES-AKTIENGESELLSCHAFT</b>	<b>Position aufrecht</b>
<p>KR Dr. Reinhard Salhofer, geboren 1951 Generaldirektor</p>	<p><b>Aufsichtsrat</b></p> <p>Vorsitzender der Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>Stellvertreter des Vorsitzenden der Hypo-Haftungs- Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>Hypo Wohnbaubank Aktiengesellschaft;</p> <p>B+S Banksysteme Aktiengesellschaft;</p> <p>Salzburg Wohnbau Planungs-, Bau- und Dienstleistungs GmbH;</p> <p>Hypo-Bildung GmbH;</p> <p>Gasteiner Bergbahnen Aktiengesellschaft;</p> <p>Windhager Zentralheizung Technik GmbH;</p> <p><b>Verwaltungsrat</b></p> <p>Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken;</p> <p><b>Geschäftsführer</b></p> <p>Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH;</p> <p>HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH;</p> <p>HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Mobilienleasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

	<p>m.b.H.;</p> <p>BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>OMEGA Liegenschaftsverwertungs-Gesellschaft m.b.H.;</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p>
<p>KR Mag. Dr. Günther Ramusch, geboren 1950 Generaldirektor-Stellvertreter</p>	<p><b>Geschäftsführer</b></p> <p>HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH;</p> <p>Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH;</p> <p>HYPO Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Mobilienleasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>OMEGA Liegenschaftsverwertungs-Gesellschaft m.b.H.;</p> <p><b>Vorstand</b></p> <p>Windhager Privatstiftung;</p> <p>Vorschußverein der Angestellten der Oberbank registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>
<p>Dr. Clemens Werndl, geboren 1959 Vorstandsdirektor</p>	<p><b>Aufsichtsrat</b></p> <p>Salzburger Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH;</p> <p>Bürgschaftsbank Salzburg GmbH;</p> <p><b>Geschäftsführer</b></p> <p>HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH;</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

	Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH;	Ja
	HYPO Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	HYPO Mobilienleasing Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	OMEGA Liegenschaftsverwertungs-Gesellschaft m.b.H.;	Ja

#### 14.1.2. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat des Treugebers besteht derzeit aus folgenden Mitgliedern:

<b>Aufsichtsrat SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT</b>	<b>Wesentliche Funktionen außerhalb der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT</b>	<b>Position aufrecht</b>
GD KR Mag. Dr. Ludwig Scharinger, geboren 1942 Vorsitzender	<b>Aufsichtsrat</b> Asamer Holding AG; FACC AG; ISOROC Holding AG Kommunalkredit Public Consulting GmbH; Oberösterreichische Versicherung Aktiengesellschaft; Salinen Austria Aktiengesellschaft; VA Intertrading Aktiengesellschaft; ALAS International Baustoffproduktions-AG; Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft;	Ja Nein Nein Ja Ja Ja Ja Nein Nein

LINZ AG für Energie, Telekommunikation, Verkehr und Kommunale Dienste	Ja
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	Ja
OBERÖSTERREICHISCHE RUNDSCHAU Redaktions GmbH;	Ja
Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.;	Ja
Raiffeisen Zentralbank Österreich AG;	Ja
Raiffeisen-Kredit-Garantiegesellschaft m.b.H.;	Ja
voestalpine AG;	Ja
Tyrol Equity AG;	Ja
Energie AG Oberösterreich;	Ja
Österreichische Salinen Aktiengesellschaft;	Ja
bankdirekt.at AG	Nein
Gesellschaft für den Wohnungsbau Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung;	Ja
PRIVAT BANK AG der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich	Ja
<b>Geschäftsführer</b>	
R-Landesbanken-Beteiligung GmbH;	Ja
Raiffeisen-Landesbanken-Holding GmbH;	Ja
BHG Beteiligungsmanagement und Holding GmbH (vormals Beteiligungs- und Handelsgesellschaft m.b.H.);	Nein
<b>Vorstand</b>	
Raiffeisenverband Oberösterreich registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;	Ja
OÖ. Obst- und Gemüseverwertungsgenossenschaft (Efko) registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;	Ja
Österreichische Raiffeisen-Einlagensicherung registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;	Ja
Privatstiftung der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft;	Ja



	<p>Raiffeisen-Einlagensicherung Oberösterreich registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;</p> <p>Hödlmayr-Privatstiftung;</p> <p>Privatstiftung zur Förderung des Gedankens des Wohnungseigentums und dessen Realisierung, insbesondere in Oberösterreich;</p> <p>Rabmer Privatstiftung;</p> <p>Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft;</p> <p>Wolfgang Kaufmann Privatstiftung;</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>
<p>KR Johann Jungreithmair, geboren 1953 Stellvertreter des Vorsitzenden</p>	<p><b>Geschäftsführer</b></p> <p>Expoxx Messebau GmbH</p> <p>Reed CEE GmbH</p> <p>Reed Elsevier Austria GmbH</p> <p>Reed Messe Salzburg Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Reed Messe Wien GmbH</p> <p>System Standbau Gesellschaft m.b.H.</p> <p><b>Aufsichtsrat</b></p> <p>Design Center Linz Betriebsgesellschaft m.b.H.;</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>
<p>Dr. Helmut Eizenberger, geboren 1950 Mitglied</p>	<p>keine</p>	<p>-</p>
<p>KR Dir. Peter Köpf, geboren 1939 Mitglied</p>	<p>keine</p>	<p>-</p>
<p>Dr. Karl Wiesinger, geboren 1942 Mitglied</p>	<p><b>Aufsichtsrat</b></p> <p>EBS Wohnungsgesellschaft mbH, Energie AG Oberösterreich;</p> <p>WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>GUTENBERG-WERBERING Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>Oberösterreichische Versicherung Aktiengesellschaft;</p> <p>Oberösterreichische Wechselseitige Versicherung Vermögensverwaltung, Gemeinnützige Industrie-Wohnungsaktiengesellschaft,</p> <p><b>Vorstand</b></p>	<p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

	Privatstiftung L 36;	Ja
VD Dr. Georg Starzer, geboren 1957 Stellvertreter des Vorsitzenden	<b>Aufsichtsrat</b> NOAG GmbH;	Nein
	Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft;	Ja
	PRIVAT BANK AG der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich;	Ja
	Raiffeisen Kapitalanlage-Gesellschaft mit beschränkter Haftung;	Ja
	Raiffeisen Vermögensverwaltungsbank AG;	Ja
	Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft;	Ja
	ESG Wohnungsgesellschaft mbH Villach;	Nein
	Invest Unternehmensbeteiligungs AG;	Nein
	bankdirekt.at AG;	Nein
	Vorsorge Holding AG;	Ja
	Design Center Linz Betriebsgesellschaft m.b.H.;	Ja
	Gemeinnützige Industrie- Wohnungsaktiengesellschaft;	Ja
	Gesellschaft für den Wohnungsbau Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung;	Ja
	REAL-TREUHAND Management GmbH;	Nein
	"Gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft m.b.H. in Enns";	Ja
	EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz;	Ja
	WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.;	Ja
	wohnungsfreunde gemeinnützige bau- und siedlungsgesellschaft m.b.H.;	Ja
	"THG" Thermenzentrum Geinberg Errichtungs-GmbH;	Nein
	Oberösterreichische Baulandentwicklungsfonds GmbH;	Nein
	RealRendite Immobilien GmbH;	Nein
	OÖ Hypo Beteiligungs-Aktiengesellschaft;	Nein
	gbv Services gemeinnützige GmbH;	Ja
	Oberösterreichische Versicherung	Ja

	<p>Aktiengesellschaft</p> <p><b>Vorstand</b></p> <p>Privatstiftung der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft;</p> <p>Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft;</p> <p>RB Linz-Traun Verwaltungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;</p> <p>Raiffeisenlandesbank Region Ried i. I. registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;</p> <p>Raiffeisenbankgruppe OÖ Verbund eingetragene Genossenschaft;</p> <p>RLB Holding registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung OÖ;</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
<p>GD Dr. Andreas Mitterlehner, geboren 1960 Mitglied</p>	<p>Vizepräsident im Verband der österreichischen Landes-Hypothekenbanken;</p> <p><b>Verwaltungsrat</b></p> <p>Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken;</p> <p><b>Aufsichtsrat</b></p> <p>Hypo-Banken-Holding Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>Hypo-Haftungs-Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>Hypo-Bildung GmbH;</p> <p>Hypo Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft;</p> <p>EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz;</p> <p>Vorsitzender der Hypo Wohnbaubank AG;</p> <p>WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>Oberösterreichische Kreditgarantie-gesellschaft m.b.H.;</p> <p>EurothermenResort Bad Schallerbach GmbH;</p> <p>Bürgschaftsbank Salzburg GmbH;</p> <p>Salzburger Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH;</p> <p><b>Vorstand</b></p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

	<p>Stern &amp; Hafferl Privatstiftung;</p> <p>Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft;</p> <p>SALZBURGER LANDES- HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT;</p> <p><b>Geschäftsführer</b></p> <p>Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH;</p> <p>HYPO Beteiligung Gesellschaft m.b.H.;</p> <p>HYPO Vermögensverwaltung Gesellschaft m.b.H.;</p>	<p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
Arne Suppan, geboren 1971 Mitglied	Keine	
Martina Hemetsberger, geboren 1971 Mitglied	keine	
Mag. Josef Eder, geboren 1959 Mitglied	keine	
GD KR Dr. Wolfgang Weidl, geboren 1945 Mitglied	<p><b>Aufsichtsrat</b></p> <p>Feratel Media Technologies AG;</p> <p>Österreichische Hagelversicherung- Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit Hinterstoder- Wurzeralm Bergbahnen AG,</p> <p>Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft</p> <p>wohnungsfreunde gemeinnützige bau- und siedlungs-gesellschaft m.b.H</p> <p><b>Vorstand</b></p> <p>"PS OKANAGAN Privatstiftung";</p> <p>Leopold Jonas-Privatstiftung;</p> <p>Oberösterreichische Versicherung Aktiengesellschaft;</p> <p>Oberösterreichische Wechselseitige Versicherung Vermögensverwaltung;</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>
Dr. Luciano Cirina, geboren 1965 Mitglied	<p><b>Aufsichtsrat</b></p> <p>BAWAG Holding GmbH;</p> <p>BAWAG P.S.K Versicherung AG;</p> <p>Europäische Reiseversicherung AG;</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

	Generali Bank AG;	Ja
	Generali Immobilien AG;	Ja
	Generali Pensionskasse AG;	Ja
	Oberösterreichische Landesbank AG;	Ja
	Österreichische Hagelversicherung- Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit	Nein
	Oberbank AG	Ja
	<b>Vorstand</b>	
	Generali Rückversicherung AG;	Ja
	Generali Versicherung AG;	Ja
	Generali Holding Vienna AG	Ja

### 14.1.3. Staatskommissäre

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

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

Name	Funktionsbeginn	Stellung
Herr Werner Fina	01.08.2008	Staatskommissär
Herr HR Mag. Hubert Woischitzschläger	01.08.2007	Staatskommissär-Stellvertreter

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

**Teilnahmerecht:** Der Staatskommissär und dessen Stellvertreter sind von der Salzburger Landes-Hypothekenbank AG zu den Hauptversammlungen, zu den Sitzungen des Aufsichtsrates sowie zu entscheidungsbefugten Ausschüssen des Aufsichtsrates rechtzeitig einzuladen. Auf ihren Antrag ist ihnen jederzeit das Wort zu erteilen. Alle Niederschriften über diese Sitzungen sind dem Staatskommissär und seinem Stellvertreter zu übersenden.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN**

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

Die im Geschäftsjahr entstandenen Aufwendungen für Vergütungen für Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates verteilen sich wie folgt (in TEUR):

	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Vorstand	697	730	725
Aufsichtsrat	55	55	56
Frühere Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebende	854	693	852

Die Vergütungen für den Vorstand können in die folgenden Kategorien unterteilt werden:

	2008	2007	2006
Laufende Bezüge	657	656	652
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	41	74	73
<b>GESAMT</b>	<b>697</b>	<b>730</b>	<b>725</b>

### **Vorschüsse und Kredite an Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates**

Die Vorschüsse und Kredite an Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates verteilen sich per 31.12.2008 mit EUR 53.000,-- (Vorjahr: EUR 52.000,--) auf die Mitglieder des Vorstandes und mit EUR 881.000,-- (Vorjahr: EUR 854.000,--) auf die Mitglieder des Aufsichtsrates der HYPO Salzburg. Die Ausleihungen an die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates werden zu den sektorüblichen Vertragsbedingungen gewährt. Rückzahlungen werden vereinbarungsgemäß geleistet.

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

Der Gesamtbetrag der Rückstellungen für Pensions- und Rentenzahlungen beträgt per 31.12.2008: EUR 25.559.249,--. (per 31.12.2007: EUR 25.300.000,--)

## **16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG**

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

Die Mandatsperiode des Vorstandsvorsitzenden des Treugebers, GD KR Dr. Salhofer, endet mit 31.08.2010. Die Mandatsperiode der weiteren Vorstandsmitglieder, GD-Stv. KR Mag. Dr. Ramusch und VD Dr. Werndl, endet mit 31.12.2013.

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

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

Es bestehen keine zwischen den Mitgliedern der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane und dem Treugeber bzw seinen Tochtergesellschaften abgeschlossene Dienstleistungsverträge, die bei Beendigung des Dienstleistungsverhältnisses Vergünstigungen vorsehen.

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

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

- GD KR Mag. Dr. Ludwig Scharinger (Vorsitzender des Prüfungsausschusses)
- KR Johann Jungreithmair

- GD Dr. Andreas Mitterlehner (Mitglied)
- VD Dr. Georg Starzer (Mitglied).

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

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

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

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

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

1. Die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses;
2. die Überwachung der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des internen Revisionssystems und des Risikomanagementsystems der Gesellschaft;
3. die Überwachung der Abschlussprüfung und Konzernabschlussprüfung;
4. die Prüfung und Überwachung der Unabhängigkeit des Bankprüfers, insbesondere im Hinblick auf die für das geprüfte Kreditinstitut erbrachten zusätzlichen Leistungen;
5. die Prüfung des Jahresabschlusses und die Vorbereitung seiner Feststellung, die Prüfung des Vorschlags für die Gewinnverteilung, des Lageberichts und gegebenenfalls des Corporate Governance-Berichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an das Aufsichtsorgan;
6. die Prüfung des Konzernabschlusses und -lageberichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an das Aufsichtsorgan des Mutterunternehmens;
7. die Vorbereitung des Vorschlags des Aufsichtsorgans für die Auswahl des Bankprüfers.

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

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

## **17. BESCHÄFTIGTE**

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

Im Jahresdurchschnitt hat der Treugeber 2008 359, 2007 390 Arbeitnehmer und 2006 405 Arbeitnehmer beschäftigt.

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

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



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

Derartige Vereinbarungen bestehen nicht.

### **18. HAUPTAKTIONÄRE**

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

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

Aktionäre des Treugebers sind:

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

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

Die Aktionäre erhalten Stimmrechte gemäß ihrer Beteiligung.

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

Siehe Punkt 18.1.

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

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

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

### **19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN**

Im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit werden vom Treugeber Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen zu marktüblichen Bedingungen und Konditionen abgeschlossen. Derzeit bestehen mit verbundenen Parteien intensive Geschäftsbeziehungen, die sich vorwiegend auf Kreditfinanzierungen, gemeinsamen Konsortialfinanzierungen und Mittelveranlagungen erstrecken. Deren Umfang stellt sich für die Geschäftsjahre 2006, 2007 und 2008 gemäß den jeweiligen Jahresabschlüssen wie folgt dar:

	Mutter- unternehmen			At equity bilanzierte Unternehmen			Unternehmens- anteile		
	2008	2007	2006	2008	2007	2006	2008	2007	2006
Forderungen an Kreditinstitute	804.303	793.582	672.087	0	0	0	0	0	0
Forderungen an Kunden	0	0	0	39	0	0	187.906	104.199	104.388
Handelsaktiva	102.856	31.725	21.089	0	0	0	0	0	0
Finanzanlagen	14.387	15.201	48.959	0	0	19	14.705	12.223	11.974
Sonstige Aktiva	142	161	181	0	0	0	591	0	0
Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	142.859	58.851	23.777	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten geg. Kunden	0	0	0	0	13	53	1.576	310	713
Handelsspassiva	126.491	92.529	63.484	0	0	0	0	0	0
Sonstige Passiva	538	2.527	1.275	0	0	0	145	890	863
Eventualverbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	418	1.836	699

(Quelle: Jahresabschlüsse 2006 – 2008 der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT)

Seit 31.12.2008 haben sich keine Änderungen ergeben.

\*) Anmerkung: In den Jahren 2006 und 2007 (IFRS) beziehen sich die ausgewiesenen Forderungen und Verbindlichkeiten teilweise auf Marktwerte (Kategorie: Fair Value).

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

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

### **20.1. Historische Finanzinformationen**

Der in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59 a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften erstellte Konzernjahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008, für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 sowie die gemäß den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung erstellten Konzernjahresabschlüsse des Geschäftsjahres 2006 zum 31.12.2006 sind auf der Homepage des Treugebers ([www.hyposalzburg.at](http://www.hyposalzburg.at)) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“ und „Geschäftsberichte“ abrufbar.

Die Konzernjahresabschlüsse 2006, 2007 und 2008 des Treugebers wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

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

### **20.2. Pro-forma Finanzinformationen**

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

### **20.3. Jahresabschluss**

Der Treugeber erstellt seit 2007 seine Konzernjahresabschlüsse in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards und den ergänzend nach § 59a BWG anzuwendenden bank- und unternehmensrechtlichen Vorschriften. Der Konzernjahresabschluss zum 31.12.2006 wurde in Übereinstimmung mit den unternehmensrechtlichen Vorschriften nach dem UGB unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Konzernjahresabschlüsse des Treugebers zum 31.12.2008 sowie zum 31.12.2007 wurden jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen und umfassen die Konzernbilanz zum 31.12.2007 und 31.12.2008, die Konzernerfolgsrechnung und die Konzerneigenkapitalentwicklung für das am 31.12.2007 und 31.12.2008 endende Geschäftsjahr. Die Konzernjahresabschlüsse sind auf der Homepage des Treugebers ([www.hyposalzburg.at](http://www.hyposalzburg.at)) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“ und „Geschäftsberichte“ abrufbar.

Die Konzernjahresabschlüsse 2006, 2007 und 2008 des Treugebers wurden anlässlich der Antragstellung auf Billigung des vorliegenden Prospektes bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt.

## **20.4. Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen**

### **20.4.1. Erklärung über die Prüfung der historischen Finanzinformationen**

Die KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft hat die Konzernjahresabschlüsse des Treugebers für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008, für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 und für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 unter Einbeziehung der Konzernbuchführung geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gemäß § 274 Abs 1 UGB versehen.

Die Wortlaute der Bestätigungsvermerke sind in den Jahresabschlüssen der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12. 2008, für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 sowie für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006 auf der Homepage des Treugebers ([www.hyposalzburg.at](http://www.hyposalzburg.at)) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“ und „Geschäftsberichte“ wiedergegeben.

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

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

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

Die in diesem Prospekt enthaltenen Finanzdaten betreffend den Zwischenabschluss zum 30.06.2008 und zum 30.06.2009 wurden vom Treugeber erstellt und weder von einem Wirtschaftsprüfer geprüft noch prüferisch durchgesehen. Weiters wurden die in diesem Prospekt enthaltenen Finanzdaten betreffend die Angaben in Punkt 7.2. Liste der wichtigsten Tochtergesellschaften des Treugebers einschließlich Name, Land der Gründung oder des Sitzes, Anteil an Beteiligungsrechten und – falls nicht identisch – Anteil der gehaltenen Stimmrechte, Punkt 10. Eigenkapitalausstattung und Punkt 25. Angaben über Beteiligungen vom Treugeber erstellt und wurden weder von einem Wirtschaftsprüfer geprüft noch prüferisch durchgesehen.

## **20.5. Alter der jüngsten Finanzinformationen**

Der letzte geprüfte Konzernjahresabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008 wurde am 12.02.2009 von der KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die letzten ungeprüften Finanzinformationen des Treugebers wurden zum 30.06.2009 erstellt.

## **20.6. Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen**

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

Ein IFRS-Halbjahresbericht zum 30.06.2009 wurde auf der Homepage [www.hyposalzburg.at](http://www.hyposalzburg.at) unter dem Punkt "Geschäftsberichte" und über euro-adhoc veröffentlicht. Dieser wurde nicht vom Wirtschaftsprüfer geprüft.

### **20.6.2. Zwischeninformationen**

Da dieser Prospekt mehr als neun Monate nach Ablauf des letzten geprüften Finanzjahres (2008) erstellt wurde, muss der Treugeber Zwischenfinanzinformationen über das Geschäftsjahr 2009 und das vorangegangene Geschäftsjahr offenlegen, die allerdings nicht geprüft sein müssen und die sich zumindest jeweils auf die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres beziehen sollten.

Zwischenabschlüsse zum 30.06.2008 und zum 30.06.2009 sind auf der Homepage des Treugebers ([www.hyposalzburg.at](http://www.hyposalzburg.at)) unter dem Punkt mit der derzeitigen Bezeichnung „Ihre HYPO“ und „Geschäftsberichte“ abrufbar. Beide Zwischenabschlüsse wurden von einem Wirtschaftsprüfer weder geprüft noch prüferisch durchgesehen.

## **20.7. Dividendenpolitik**

Die Dividendenausschüttung unterliegt keinen etwaigen Beschränkungen. Für das Geschäftsjahr 2006 wurden EUR 1.000.000,- ausgeschüttet. Dies entspricht einer Dividende pro Aktie von EUR 0,50. Für das Geschäftsjahr 2007 fand eine Ausschüttung in Höhe von EUR 1.000.000,- statt, dies entspricht ebenfalls einer Dividende pro Aktie (vor KeSt-Abzug) von EUR 0,50. Für das Geschäftsjahr 2008 wurden EUR 0,00 ausgeschüttet. Dies entspricht einer Dividende pro Aktie von EUR 0,00.

## **20.8. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren**

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

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

Mit Ausnahme der unter Punkt 12.2. beschriebenen Veränderungen ist es zu keinen Vorgängen von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag sowie dem ungeprüften Zwischenabschluss zum 30.06.2009 gekommen. Siehe Lagebericht des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2008 sowie den ungeprüften Zwischenabschluss zum 30.06.2009, die bei der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde hinterlegt und auf der Homepage des Treugebers ([www.hyposalzburg.at](http://www.hyposalzburg.at)) unter dem Menüpunkt mit der derzeitigen Bezeichnung "Ihre Hypo" veröffentlicht und auf diesem Wege diesem Prospekt mittels Verweis inkorporiert wurden.

## **21. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **21.1. Aktienkapital**

#### **21.1.1. Betrag des ausgegebenen Kapitals für jede Kategorie des Aktienkapitals**

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

#### **21.1.6. Angaben über das Kapital eines jeden Mitglieds der Gruppe, worauf ein Optionsrecht besteht oder bei dem man sich bedingt oder bedingungslos darauf**

**geeinigt hat, dieses Kapital an ein Optionsrecht zu knüpfen, sowie Einzelheiten über derlei Optionen, die auch jene Personen betreffen, die diese Optionsrechte erhalten haben**

Trifft nicht zu.

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

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

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

## **21.2. Satzung und Statuten der Gesellschaft**

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

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

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß der Satzung des Treugebers der Betrieb aller Bankgeschäfte gemäß

#### **§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:**

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

#### **§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:**

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

#### **§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:**

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

im In- und Ausland ausgenommen:

- a) die Ausgabe fundierter Bankschuldverschreibungen gemäß § 1 Abs 1 Z 9 BWG;
- b) die Entgegennahme von Bauspareinlagen und die Vergabe von Bauspardarlehen nach dem Bauspargengesetz gemäß § 1 Abs 1 Z 12 BWG;
- c) die Verwaltung von Kapitalanlagefonds nach dem Investmentfondsgesetz gemäß § 1 Abs. 1 Z 13 BWG.

Der Unternehmensgegenstand umfasst ferner:

- a) den Handel mit Münzen, Medaillen und Barren aus Edelmetall;
- b) die Vermietung von Safes;
- c) die Dienstleistung der automatischen Datenverarbeitung und Informationstechnik nach Maßgabe des Datenschutzgesetzes;
- d) die Vermittlung von Versicherungsgeschäften aller Art;
- e) die Beteiligung an Unternehmungen aller Art;
- f) den Erwerb und die Neugründung von Unternehmungen;

- g) das Garagierungsgewerbe;
- h) das allgemeine Handelsgewerbe;
- i) unter Bedachtnahme auf die diesbezüglichen gesetzlichen Vorschriften überhaupt alle Geschäfte, die geeignet sind, den Geschäftszweck der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

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

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

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

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

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

- a) Personen, die nach § 13 Abs.1 bis 6 der Gewerbeordnung 1973 in der geltenden Fassung vom Antritt eines Gewerbes ausgeschlossen sind;
- b) Personen, die in einem dauernden Auftragsverhältnis zur Gesellschaft stehen;
- c) Personen, die mit einem Organmitglied oder einem Dienstnehmer der Gesellschaft in gerader Linie ersten Grades verwandt oder verschwägert sind, sowie Ehegatten von Organmitgliedern oder von Dienstnehmern der Gesellschaft.

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

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

#### **Vorstand:**

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

Ein Widerruf der Bestellung ist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich. Der Vorstand ist bei Anwesenheit von zwei Mitgliedern beschlussfähig, Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Ein Mitglied des Vorstandes ist in jenen Fällen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen,

- a) in denen es selbst oder eine Person beteiligt ist, die mit ihm verheiratet oder bis einschließlich zum dritten Grad verwandt oder verschwägert ist, oder
- b) in denen ein ausreichender wirtschaftlicher oder sonstiger Grund vorliegt, seine Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen; ob ein solcher Grund vorliegt, hat der Vorstand zu entscheiden.

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

#### **Aufsichtsrat:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Änderungen durch das AktRÄG 2009**

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

Abweichend von den Bestimmungen der Satzung der Gesellschaft gilt daher, dass die Einberufung zur Hauptversammlung der Gesellschaft spätestens am 28. Tag vor der ordentlichen Hauptversammlung, oder spätestens am 21. Tag vor der außerordentlichen Hauptversammlung bekanntzumachen ist. Des weiteren gilt, dass bei Inhaberaktien für die Teilnahmeberechtigung an der Hauptversammlung der Anteilsbesitz des Aktionärs am Nachweisstichtag (=Ende des zehnten Tags vor der Hauptversammlung) maßgeblich ist. Der Nachweis wird durch Vorlage einer Depotbestätigung gemäß § 10a AktG – ausgestellt vom depotführenden Kreditinstitut – nachgewiesen. Für die Übermittlung der Depotbestätigung an die Gesellschaft haben die Aktionäre bis zum 3. Werktag vor der Hauptversammlung Zeit, wobei der Zugang bei der Gesellschaft gemäß § 111 Abs 2 Satz 2 AktG maßgeblich ist. Die Satzung des Treugebers wird diesbezüglich noch angepasst.

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

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

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

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

### **22. WESENTLICHE VERTRÄGE**

Wesentliche langfristige Verträge und Verpflichtungen:



- Syndikats- und Kooperationsverträge mit der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft

Diese Verträge regeln die konzerninterne Kooperation, sowie die Zusammenarbeit der Eigentümer (vergleiche Organisationsstruktur in Punkt 7.1. „Angaben zum Treugeber Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft) bei der Ausübung ihrer Eigentumsrechte über die Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft.

- EDV-Kooperationsvertrag mit der Genossenschafts-Rechenzentrum Linz GesmbH  
Der Vertrag regelt den Bezug von EDV-Dienstleistungen für Bankgeschäfte der Genossenschafts-Rechenzentrum Linz GesmbH durch die Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft. Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

- Pensionskassenvertrag mit der ÖPAG-Pensionskassen AG  
Es handelt sich um einen Pensionkassenvertrag im Sinne des § 15 Pensionskassengesetz zwischen der Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft und der ÖPAG Pensionskassen AG. Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

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

Die Hypo Wohnbaubank AG emittiert treuhändig im Auftrag der Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft auf Basis des StWbFG auf Inhaber lautende, nicht fundierte und nicht nachrangige Wandelschuldverschreibungen. Der Treuhandvertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

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

Die Hypo Beteiligung GmbH und die Hypo Vermögensverwaltung GmbH halten jeweils Beteiligungen treuhändig für die Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft. Die Verträge wurden jeweils auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

- Ergebnisabführungsverträge  
Die unten angeführten Gesellschaften führen jeweils 100% Ihres Ergebnisses an die Salzburger Landes-Hypothekenbank Aktiengesellschaft ab. Sämtliche Verträge wurden auf unbestimmte Zeit abgeschlossen

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

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

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

Trifft nicht zu.

### **23.2. Angaben von Seiten Dritter**

Trifft nicht zu.

## 24. EINSEHBARE DOKUMENTE

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

- a) dieser Prospekt
- b) die Satzung des Treugebers
- c) die Jahresabschlüsse des Treugebers für das Geschäftsjahr 2008 zum 31.12.2008, für das Geschäftsjahr 2007 zum 31.12.2007 sowie für das Geschäftsjahr 2006 zum 31.12.2006
- d) die Zwischenabschlüsse zum 30.06.2008 und 30.06.2009.

## 25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN

Der Treugeber oder dessen Töchter und Enkelgesellschaften hielten per 31.12.2008 bei folgenden Unternehmen direkt oder indirekt mindestens 20 % Anteilsbesitz:

(Angaben in TEUR)

Beteiligungsunternehmen	Kapital- anteil in %	Eigenkapital	Jahresüberschuss *)	Geschäfts- jahr
HYPO Beteiligung Ges.m.b.H.	100	3.110.497	250.102	2008
HYPO Liegenschaftsverwertungs-Ges.m.b.H.	100	7.335.550	325.341	2008
HYPO Mobilienleasing Ges.m.b.H. & Co KG	100	-420.662	-167.388	2008
OMEGA Liegenschaftsverwertungs Ges.m.b.H.	100	1.058.180	57.624	2008
OMEGA Liegenschaftsverwertungs-II Ges.m.b.H.	100	323.897	9.240	2008
HYPO Vermögensverwaltung Ges.m.b.H.	100	41.918	4.918	2008
HYPO Grund- und Bau-Leasing Ges.m.b.H.	100	1.211.341	-64.443	2008
ALPHA HYPO Grund- und Bau-Leasing Ges.m.b.H.	100	2.326.059	360.748	2008
BETA HYPO Grund- und Bau-Leasing Ges.m.b.H.	100	218.545	51.010	2008
GAMMA HYPO Grund- und Bau-Leasing Ges.m.b.H.	100	18.832	-67.515	2008
HYPO Mobilienleasing Ges.m.b.H.	100	33.646	-11.153	2008
HYPO Salzburg Kommunal Leasing GmbH	100	17.500	-13.266	2008
Gesellschaft zur Förderung des Wohnbaus GmbH	100	1.916.000	36.764	2008
HYPO Salzburg IMPULS Leasing GmbH	25	54.721	54.579	2008
HYPO IMPULS Immobilien Leasing GmbH**	25	-873.310	-242.720	2008
HYPO IMPULS Mobilien Leasing GmbH	25	-439.022	-355.072	2008
HYPO IMPULS Immobilien Rif GmbH	25	-655.677	-243.870	2008
HYPO IMPULS Vital Leasing GmbH	25	-129.455	-146.955	2008
Aqua Salza Wellness & Bad Golling GmbH	51	2.712.520	-770.722	2007
Salzburger Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungswirtschafts-Ges.m.b.H.	50	6.413.545	1.589.576	2007
Salzburg Wohnbau Planungs-, Bau- und Dienstleistungs GmbH	25,1	5.461.672	291.852	2007

(Quelle: Eigene Berechnungen aufgrund des Jahresabschlusses 2008 der SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT)

\*) Jahresüberschuss gemäß § 231 Abs 2 Z 22 UGB

\*\*\*) vorläufig

Sämtliche Gesellschaften haben ihren Sitz in Salzburg.

Vorstehende Beteiligungen bestehen seit 31.12.2008 unverändert fort.

## **V. WERTPAPIERBESCHREIBUNG**

### **A. Wandelschuldverschreibungen**

#### **1. VERANTWORTLICHE PERSONEN**

##### **1.1. Alle Personen, die für die im Registrierungsformular gemachten Angaben bzw. für bestimmte Abschnitte des Registrierungsformulars verantwortlich sind**

Die Hypo-Wohnbaubank AG mit Sitz in Wien ist für die in diesem Prospekt gemachten Angaben mit Ausnahme der Angaben im Punkt Treugeberbeschreibung verantwortlich.

Die Hypo-Wohnbaubank AG bestätigt diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben.

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

Die Hypo-Wohnbaubank AG hat die erforderliche Sorgfalt walten lassen um sicherzustellen, dass die genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage dieses Prospekts wahrscheinlich verändern können.

#### **2. RISIKOFAKTOREN**

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

Siehe Punkt II.

#### **3. WICHTIGE ANGABEN**

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

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

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

##### **3.2. Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge**

Die Emittentin verpflichtet sich, folgende Auflagen des "Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus" (BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F.) einzuhalten. Der Emissionserlös muss zur Errichtung, zur Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> oder von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden zur Verfügung stehen und wird innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet.

## **4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENEN WERTPAPIERE**

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

Es handelt sich bei den Wertpapieren um:

Fixe/Variable Wandelschuldverschreibung 2010-2021/7 AT0000A0G439  
Bis zu EUR 3.000.000,--

#### Wandelschuldverschreibungen:

Als „Wandelschuldverschreibungen“ gelten in diesem Prospekt Schuldverschreibungen, die dem Inhaber zunächst Rechte wie aus Schuldverschreibungen mit fixer und variabler Verzinsung verschaffen, ihm aber zugleich das Recht einräumen, zu gewissen, in den Anleihebedingungen vorgesehenen Stichtagen, diese Schuldverschreibung in Partizipationsscheine der Emittentin umzutauschen. Zur Ermöglichung dieses Umtauschs hat die Emittentin durch Beschluss der Hauptversammlung sowie deren Aufsichtsrat die Ausgabe von Partizipationskapital im erforderlichen Umfang beschlossen.

Solange der Inhaber der Wandelschuldverschreibung von der Ausübung seines Umtauschrechts absieht, entspricht das Wertpapier Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung. Diese weisen zu definierten Kuponterminen eine im vorhinein festgelegte fixe Verzinsung auf.

#### Partizipationsscheine:

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

Die ISIN / Wertpapieridentifizierungsnummer der gegenständlichen Emission lautet AT0000A0G439.

### **4.2. Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden**

Die Hypo-Wohnbaubank AG übt die ihr gemäß der oben erwähnten Konzession des Bundesministeriums für Finanzen (Siehe Abschnitt III. EMITTENTENBESCHREIBUNG, Punkt 6.1.1.) zustehende Emissionsbefugnis treuhändig für ihre Aktionäre aus.

Die Emission der Wandelschuldverschreibungen durch die Emittentin wird durch deren Bankkonzession nach § 1 Abs. 1 Z 10 BWG abgedeckt. Die satzungsmäßige Ermächtigung zur Begebung von Wandelschuldverschreibungen findet sich in § 2 Abs. 1 Z 5 der Satzung der Hypo-Wohnbaubank AG.

Für die Verzinsung und Rückzahlung der Wandelschuldverschreibungen haftet die Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, als Treugeber mit ihrem gesamten Vermögen, nicht jedoch die Hypo-Wohnbaubank AG.

Diese Rechtskonstruktion wurde durch das Bundesministerium für Finanzen (GZ 27 0200/4-V/13/95) ausdrücklich bestätigt. Die Wandelschuldverschreibung scheint demnach in der Bilanz der Hypo-Wohnbaubank AG nur als Treuhandvermögen auf, in der Bilanz der jeweiligen Landes-Hypothekenbank jedoch als verbrieftete Verbindlichkeit.

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen gilt österreichisches Recht. Es gilt weiters die Satzung der Hypo-Wohnbaubank AG in der derzeit geltenden Fassung. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen gilt ausschließlich das in Wien sachlich zuständige Gericht als gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm vereinbarter Gerichtsstand. Verbrauchergerichtsstand sowie der Gerichtsstand nach § 83a Jurisdiktionsnorm (siehe dazu unten Punkt 4.10.) bleiben davon unberührt.

Das „Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus“, sieht für die in diesem Prospekt beschriebenen Wandelschuldverschreibungen steuerliche

Begünstigungen bezüglich der Anschaffungskosten und der Versteuerung der Erträge vor. Ausführliche Angaben dazu finden sich unten unter Punkt 4.14. dieses Abschnitts.

Hinsichtlich der für Partizipationsscheine erforderlichen Angaben wird auf Punkt 1.2. im anschließenden Abschnitt B der Wertpapierbeschreibung verwiesen.

#### **4.3. Angabe, ob es sich bei den Wertpapieren um Namenspapiere oder um Inhaberpapiere handelt und ob die Wertpapiere verbrieft oder stückelos sind**

Die Wandelschuldverschreibungen werden auf Inhaber lautend begeben und sind zur Gänze durch eine Sammelurkunde gemäß § 24 lit b Depotgesetz vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Wandelschuldverschreibungen besteht nicht. Die Sammelurkunde trägt die Unterschriften von zwei Vorstandsmitgliedern der Emittentin. Erhöht oder vermindert sich das Nominale der Emission, wird die Sammelurkunde entsprechend angepasst. Die Sammelurkunde wird bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft, Am Hof 4; Strauchgasse 3, 1011 Wien, als Wertpapiersammelbank hinterlegt.

#### **4.4. Währung der Wertpapieremission**

Die Emission wird in Euro begeben.

#### **4.5. Rang der Wertpapiere, die angeboten und/oder zum Handel zugelassen werden sollen, einschließlich der Zusammenfassung etwaiger Klauseln, die den Rang beeinflussen können oder das Wertpapier derzeitigen oder künftigen Verbindlichkeiten des Emittenten nachordnen können**

Bei den Wertpapieren handelt es sich um nicht fundierte, nicht nachrangige Wandelschuldverschreibungen.

Hinsichtlich der Partizipationsscheine wird auf Punkt 1.5.2. in Abschnitt B dieser Wertpapierbeschreibung verwiesen.

#### **4.6. Beschreibung der Rechte die an die Wertpapiere gebunden sind - einschließlich ihrer etwaigen Beschränkungen-, und des Verfahrens zur Ausübung dieser Rechte**

##### **Wandlungsrecht**

Je Nominale EUR 1.000,-- Wandelschuldverschreibung berechtigen den Inhaber zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG (die „Partizipationsscheine“) der Hypo-Wohnbaubank AG. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Die Partizipationsscheine sind ab 15. Jänner jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 14. Jänner 2012, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 15. Jänner ausgeübt werden.

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

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

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

Tritt durch eine Maßnahme (Ausgabe neuer Aktien, weiterer Partizipationsscheine, Genussrechte gemäß § 174 Abs. 3 AktG anderer Wertpapiere mit Bezugsrechten oder Gewinn- oder Wandelschuldverschreibungen etc.) eine Verwässerung der Vermögensrechte der Anleger von Wandelschuldverschreibungen ein, so wird dies durch die Gesellschaft angemessen ausgeglichen. Die Emittentin wird die Maßnahmen zum Verwässerungsschutz gemäß den in Punkt 7.6. beschriebenen Bekanntmachungen veröffentlichen. Sollten damit Bezugsrechte verbunden sein, werden Depotinhaber darüber üblicherweise auch über die Depotbanken informiert. Führt eine Ausgabe von Aktien, Genussrechten oder weiteren Wandelschuldverschreibungen zu keiner Verwässerung, so kann auch die Information an die Anleger von Wandelschuldverschreibungen unterbleiben.

### **Kündigungsrecht**

Eine Kündigung seitens der Emittentin oder der Gläubiger ist ausgeschlossen.

### **Recht auf Zinszahlung**

Die Wandelschuldverschreibungen verbriefen einen Zinsertrag nach Maßgabe des unter Punkt 4.7. festgelegten Zinssatzes und Zinsberechnungsmethode. Der Zinsertrag kommt jährlich am Ende der jeweiligen Zinsperiode zur Auszahlung.

### **Rückzahlung / Recht auf Tilgung**

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

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

### **Änderung der Anleihebedingungen**

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

## **4.7. Angaben zu Zinssatz und Bestimmung zur Zinsschuld**

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 15. Jänner 2010. Die Verzinsung erfolgt bis 14. Jänner 2012 in Jahresperioden ("Zinsperioden"), die sich jeweils vom 15. Jänner eines Jahres bis einschließlich 14. Jänner des Folgejahres erstrecken, wobei die erste Periode vom 15. Jänner 2010 bis einschließlich 14. Jänner 2011 läuft. Der Nominalzinssatz vom 15. Jänner 2010 bis einschließlich 14. Jänner 2012 beträgt 3,5 % p.a.. Ab 15. Jänner 2012 erfolgt die Verzinsung vierteljährlich, jeweils am 15. Jänner, 15. April, 15. Juli und 15. Oktober. Ab 15. Jänner 2012 wird der Nominalzinssatz für die Vierteljahresperioden vor Beginn der jeweiligen Zinsperiode gemäß folgender Formel ohne Rundung festgesetzt:

3-Monats-Euribor minus 0,20 %-Punkte p.a.

Der 3-Monats-Euribor wird gemäß Reutersseite „EURIBOR01“ zwei TARGET-Bankarbeitstage vor Beginn der Zinsperiode um 11:00 Uhr Brüssel Zeit festgesetzt. Bankarbeitstag ist jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem alle betroffenen Bereiche des Bankzahlungssystems TARGET2 sowie, vorbehaltlich einer vorherigen Einstellung, des Bankzahlungssystems TARGET betriebsbereit sind und die Banken am Finanzplatz Wien geöffnet haben.

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act./act., unadjusted following. Ist der Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag, so ist die Zahlung am unmittelbar folgenden Bankarbeitstag zu erbringen.

Ansprüche auf Zahlung fälliger Zinsen verjähren drei Jahre, der Anspruch auf das Kapital dreißig Jahre nach dem Tilgungstermin.

#### ***Keine zusätzlichen Beträge für Abzugssteuern (z.B. für die KEST)***

Die Emittentin zahlt für Abzugssteuern im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen, wie etwa der österreichischen Kapitalertragsteuer (siehe dazu unten unter Punkt 4.14), keine zusätzlichen Beträge, die notwendig wären, um zu gewährleisten, dass die Anleger trotz Abzugssteuern Zahlungen erhalten, die jenen ohne Abzugssteuern entsprächen. Das Gleiche gilt für Abzugssteuern im Zusammenhang mit den Partizipationsscheinen.

#### **4.8. Fälligkeitstermin und Vereinbarungen für die Darlehenstilgung, einschließlich der Rückzahlungsverfahren**

Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 15. Jänner 2021 mit 100% des Nominales.

Die Rückzahlung erfolgt über die depotführenden Banken.

#### **4.9. Angabe der Rendite**

Die Rendite der Wandelschuldverschreibungen ohne Wandlung in einen Partizipationsschein errechnet sich für die Restlaufzeit aus dem dafür bezahlten Preis (Kurs) und dem Kupon von 4 %. Da der Kurs je nach den vorherrschenden Marktgegebenheiten variiert, kann die Rendite nicht bestimmt angegeben werden.

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

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

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

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

vorgesehen. Hinsichtlich jener Angelegenheiten, die vom Kurator wahrzunehmen sind, gilt die ausschließliche unabdingbare Zuständigkeit des ihn bestellenden Gerichts (§ 83a Jurisdiktionsnorm).

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

Die in diesem Prospekt beschriebenen Wandelschuldverschreibungen werden mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Emittentin begeben:

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

#### **4.12. Angabe des erwarteten Emissionstermins der Wertpapiere**

Die Wandelschuldverschreibungen werden nach Billigung und Veröffentlichung des Prospekts im Wege einer zeitlich mit maximal einem Jahr ab Billigung dieses Prospekts begrenzten Emission zur Zeichnung angeboten.

#### **4.13. Darstellung etwaiger Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere**

Es liegt keine Beschränkung in Bezug auf die freie Handel- oder Übertragbarkeit der Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen vor. Zu den steuerlichen Folgen einer Veräußerung vor dem Ende der steuerlich relevanten Behaltefrist siehe untenstehend unter 4.14 (Steuerliche Behandlung).

#### **4.14. Steuerliche Behandlung**

Dieser Abschnitt enthält eine kurze Zusammenfassung einiger wichtiger Grundsätze, die im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten und der Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen in Österreich steuerrechtlich bedeutsam sind. Er ist keine umfassende Darstellung sämtlicher steuerlicher Aspekte, die damit verbunden sind, und geht auch nicht auf besondere Sachverhaltsgestaltungen ein, die für einzelne potenzielle Anleger entscheidend sein können. Die Zusammenfassung basiert auf den derzeit gültigen österreichischen Steuergesetzen, der bisher ergangenen höchstrichterlichen Rechtsprechung sowie den Richtlinien der Finanzverwaltung und deren jeweiliger Auslegung, die alle Änderungen unterliegen können, möglicherweise auch mit rückwirkender Geltung, welche die beschriebenen steuerlichen Folgen nachteilig beeinflussen.

Die Wandelschuldverschreibungen sind ertragsteuerrechtlich als Forderungswertpapiere einzustufen. Gewinnausschüttungen auf Partizipationsscheine, die durch Ausübung des Wandlungsrechts erworben werden, unterliegen generell der 25%-igen Kapitalertragsteuer, wenn sie an natürliche Personen gezahlt werden, unabhängig davon, ob die Partizipationsscheine privat oder betrieblich gehalten werden. Für den Abzug der Kapitalertragssteuer ist die Emittentin verantwortlich (Details dazu siehe unter 4.14.4.).

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

##### **4.14.1. Allgemeine Hinweise**

Natürliche Personen, die im Inland einen Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, und Körperschaften, die im Inland ihre Geschäftsleitung oder ihren Sitz haben, unterliegen in Österreich mit ihrem Welteinkommen der Einkommen- oder Körperschaftsteuer (unbeschränkte Einkommen- oder Körperschaftsteuerpflicht). Natürliche Personen, die weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich haben, und Körperschaften, die im Inland weder ihre Geschäftsleitung noch ihren Sitz haben, unterliegen in Österreich nur mit bestimmten Inlandseinkünften der Steuerpflicht (beschränkte Einkommen- oder Körperschaftsteuerpflicht). Der Körperschaftsteuersatz beträgt einheitlich 25%, der Einkommensteuersatz ist progressiv, mit einem Höchststeuersatz von 50%. Besteht eine Kapitalertragsteuerpflicht, kommt generell ein



einheitlicher Steuersatz von 25% zur Anwendung; für Wandelschuldverschreibungen besteht jedoch eine Steuerbefreiung, wenn gewisse Voraussetzungen erfüllt sind.

#### **4.14.2. Besteuerung natürlicher Personen, die in Österreich unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind**

##### **4.14.2.1. Kapitalertragsteuerpflicht und die Befreiung davon**

Zinsen, die auf die Wandelschuldverschreibung an eine natürliche, in Österreich unbeschränkt einkommensteuerpflichtige Person gezahlt werden, unterliegen grundsätzlich dem Kapitalertragsteuerabzug in Höhe von 25%, wenn sie von einer inländischen kuponauszahlenden Stelle ausgezahlt werden. Werden die Zinsen nicht von einer inländischen Kuponstelle ausgezahlt, ist dennoch die 25%-ige Endbesteuerung anzuwenden, allerdings über eine Steuererklärung des Anlegers.

Das "Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus" (in der derzeit geltenden Fassung) sieht für hierin beschriebenen Wandelschuldverschreibungen, die von privaten Anlegern gehalten werden, allerdings, unter anderem, folgende steuerrechtliche Begünstigung vor: für die Zeit der Hinterlegung bei einem inländischen Kreditinstitut ist im Ausmaß von bis zu 4% des Nominalwertes der Wandelschuldverschreibung, keine Kapitalertragsteuer (KESt) von den Erträgen abzuziehen.

Bei natürlichen Personen, die die Wandelschuldverschreibungen privat oder betrieblich halten, gilt die Einkommensteuer für die Kapitalerträge daraus inklusive des kapitalertragsteuerfreien Anteils generell als abgegolten; die Zinsen werden daher nicht zusammen mit anderen Einkünfte des Anlegers besteuert (Endbesteuerung). Gewisse Ausnahmen bestehen, falls der jeweilige Durchschnittssteuersatz unter 25% liegt.

##### **4.14.2.2. Abzug von Sonderausgaben**

Das Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus sieht außerdem vor, dass private Anleger die Anschaffungskosten für den Erwerb der hierin beschriebenen Wandelschuldverschreibungen zum Zeitpunkt der Emission im Rahmen des einheitlichen Höchstbetrages von generell EUR 2.920,-- pro Jahr als Sonderausgaben absetzen können; für Alleinerzieher und bei mindestens drei Kindern erhöht sich dieser Betrag. Voraussetzung dafür ist, dass die Wandelschuldverschreibungen für mindestens 10 Jahre bei einem inländischen Kreditinstitut hinterlegt werden. Nebenkosten oder Zinsen, die beim Erwerb der Wandelschuldverschreibungen anfallen, können nicht als Sonderausgaben abgezogen werden.

##### **4.14.2.3. Veräußerung**

Bei einer Veräußerung durch eine natürliche Person, die die Wandelschuldverschreibungen im Privatvermögen hält, ist der Gewinn nur dann steuerpflichtig, wenn seit Anschaffung der Schuldverschreibungen nicht mehr als ein Jahr vergangen ist (Spekulationsgeschäft). Die Besteuerung erfolgt nach dem progressiven Einkommensteuertarif von bis zu 50%, wobei die Summe sämtlicher Spekulationsgewinne eines Jahres bis zu EUR 440,-- steuerfrei ist. Der Gewinn ergibt sich aus der Differenz von Veräußerungserlös und Anschaffungskosten der jeweiligen Wandelschuldverschreibungen. Verluste aus Spekulationsgeschäften können nur eingeschränkt verrechnet werden. Ob Gewinne, die eine natürliche Person als privater Anleger erzielt, auch dann steuerpflichtig sind, wenn der Anleger Wandelschuldverschreibung hält, die sich auf Anteile von mindestens 1% an der Gesellschaft beziehen (oder solche während der letzten fünf Jahre gehalten hat), oder der Anleger generell während der letzten fünf Jahre vor der jeweiligen Veräußerung Anteile an der Gesellschaft in Höhe von mindestens 1% gehalten hat, ist nicht gänzlich geklärt; eine Steuerpflicht ist mit der neuern und herrschenden Literaturmeinung aber zu verneinen.

Bei einer Veräußerung von Wandelschuldverschreibungen, die im Betriebsvermögen gehalten werden, ist der Gewinn oder Verlust unabhängig von der Haltezeit als Teil des betrieblichen Ergebnisses steuerwirksam.

#### **4.14.2.4. Ausübung des Wandlungsrechts**

Bei Ausübung des Wandlungsrechts kommt es zu einer Veräußerung der Wandelschuldverschreibung und dem Erwerb von Partizipationsscheinen. Veräußerungserlös ist bei dieser Art der Veräußerung jedoch der Wert der Wandelschuldverschreibungen im Zeitpunkt der Wandlung. Die Differenz zwischen diesem Veräußerungserlös und den Anschaffungskosten für die Wandelschuldverschreibung ist steuerpflichtig, wenn die Wandelschuldverschreibung Teil eines Betriebsvermögens ist oder nicht mehr als ein Jahr gehalten wurde.

#### **4.14.3. Besteuerung natürlicher Personen, die in Österreich beschränkt einkommensteuerpflichtig sind**

##### **4.14.3.1. EU-Anleger**

Das EU-Quellensteuergesetz (EU-QuStG) sieht in Umsetzung der EG-Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003 im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen die Erhebung einer EU-Quellensteuer vor.

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

Die EU-Quellensteuer wird von der kuponauszahlenden Stelle oder, falls es keine gibt, von der Emittentin einbehalten; sie beträgt 20% und erhöht sich ab 1. Juli 2011 auf 35%.

##### ***Befreiung von der EU-Quellensteuer***

Die Einbehaltung der EU-Quellensteuer kann vermieden werden, indem der wirtschaftliche Eigentümer eine Bescheinigung seines ausländischen Wohnsitzfinanzamtes vorlegt, aus welcher hervorgeht, dass die Zinsen in seinem Ansässigkeitsstaat deklariert werden.

##### **4.14.3.2. Nicht EU-Anleger**

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

##### **4.14.3.3. Veräußerungsgewinne**

Veräußerungsgewinne einer natürlichen Person, die beschränkt einkommensteuerpflichtig ist, sind nur dann in Österreich steuerpflichtig, wenn sie einem inländischen Betrieb zuzurechnen sind. Das Gleiche gilt für Gewinne, die im Zeitpunkt der Ausübung des Wandlungsrechts realisiert werden.

##### **4.14.3.4. Besteuerung von Kapitalgesellschaften**

Für kapitalertragsteuerpflichtige Zinserträge besteht eine Befreiungsvorschrift, wenn sie unbeschränkt oder beschränkt Körperschaftsteuerpflichtigen Kapitalgesellschaften zufließen. Um in den Genuss der Befreiung zu kommen, muss dem Abzugsverpflichteten eine Befreiungserklärung übermittelt werden, die bestimmte Informationen enthält, eine Kopie davon dem Finanzamt zukommen und die Wandelschuldverschreibungen auf dem Depot eines Kreditinstituts hinterlegt werden.

Gewinne aus der Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen (oder aus der Ausübung des Wandlungsrechts) zählen zum allgemeinen betrieblichen Ergebnis.

Auf die Besteuerung von Privatstiftungen wird hier nicht eingegangen.

#### **4.14.3.5. Erbschaft- und Schenkungssteuer**

In Österreich wird keine Erbschafts- oder Schenkungssteuer erhoben. Gewisse unentgeltliche Übertragungen unterliegen allerdings einer Meldepflicht nach dem Schenkungsmeldegesetz.

#### **4.14.4. Besteuerung der Partizipationsscheine**

Partizipationsscheine, die durch Ausübung des Wandlungsrechts erworben werden, gelten in diesem Zeitpunkt zum Wert der Wandelschuldverschreibung als angeschafft. Gewinnausschüttungen auf die Partizipationsscheine unterliegen generell der 25%-igen Kapitalertragsteuer, wenn sie an natürliche Personen gezahlt werden, unabhängig davon, ob die Partizipationsscheine privat oder betrieblich gehalten werden; es handelt sich dabei um eine Endbesteuerung. Für den Abzug der Kapitalertragssteuer ist die Emittentin verantwortlich.

Werden die Partizipationsscheine erst im Zuge der Wandlung ausgegeben, fallen auch sie unter die steuerlichen Begünstigungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus: Gewinnausschüttungen sind bis zu 4% des Nominalbetrages der Partizipationsscheine von der Kapitalertragsteuer befreit solange die Partizipationsscheine bei einem inländischen Kreditinstitut hinterlegt sind.

Gewinne aus der Veräußerung von Partizipationsscheinen unterliegen, wenn sie natürlichen, unbeschränkt einkommensteuerpflichtigen Personen zufließen, die die Partizipationsscheine im Privatvermögen halten, nur dann der Besteuerung, wenn sie weniger als ein Jahr gehalten wurden (Spekulationsgeschäft) oder wenn der Veräußerer innerhalb der letzten fünf Jahre Anteile im Ausmaß von mindestens 1% an der Emittentin gehalten hat. In letzteren Fall unterliegen der Gewinne einem Steuersatz, der der Hälfte des jeweiligen Durchschnittssteuersatz entspricht, im Fall von Spekulationsgewinnen kommt der normale Durchschnittssteuersatz zur Anwendung. Ob für die Berechnung der erwähnten 1%-Grenze auch Wandelschuldverschreibungen als Anteile anzusehen sind, ist unklar, aber eher zu verneinen. Der Veräußerungsgewinn ist die Differenz zwischen den Anschaffungskosten für die Partizipationsscheine und dem Veräußerungserlös.

Veräußerungsgewinne, die ein Betrieb im Zusammenhang mit den Partizipationsscheinen erzielt, sind generell als betriebliche Einnahmen steuerpflichtig.

Die Kapitalertragsteuer auf Gewinnausschüttungen, die einer Kapitalgesellschaft gezahlt werden, kann entweder erstattet werden oder wird nicht einbehalten.

Die Kapitalertragsteuer von Anlegern, die nicht der unbeschränkten Einkommensteuer- oder Körperschaftsteuer unterliegen, ist möglicherweise aufgrund von Doppelbesteuerungsabkommen oder innerstaatlichen Bestimmungen zu reduzieren. Die Befreiung von der Kapitalertragsteuer in Höhe von 4% des Nominales der Partizipationsscheine gilt auch in diesem Zusammenhang, wenn sie von privaten Anlegern gehalten und bei einem inländischen Kreditinstitut hinterlegt werden. Natürliche Personen, die nur beschränkt einkommensteuerpflichtig sind, können mit Gewinnen aus der Veräußerung von Partizipationsscheinen eine österreichische Steuerpflicht auslösen, wenn sie innerhalb der letzten fünf Jahre zu mindestens 1% der Anteile an der Gesellschaft gehalten haben. Auch diese Besteuerung kann durch Doppelbesteuerungsabkommen eingeschränkt sein.

### **5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT**

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

##### **5.1.1. Bedingungen denen das Angebot unterliegt**

Das Angebot unterliegt keinen Bedingungen. Die Wandelschuldverschreibungen werden nach Billigung und Veröffentlichung des Prospekts öffentlich zur Zeichnung angeboten werden.

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

Das Gesamtvolumen der Emission beträgt bis zu EUR 3.000.000,-- (EUR drei Millionen), wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung von EUR 3.000.000,-- (EUR drei Millionen) in

einem Umfang von bis zu EUR 27.000.000,-- (EUR siebenundzwanzig Millionen) auf Nominale EUR 30.000.000,-- (EUR dreißig Millionen) vorbehält.

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

Die öffentliche Einladung zur Zeichnung der fixen/variablen Wandelschuldverschreibung 2010-2021/7 „Salzburg“ der Hypo-Wohnbaubank AG ergeht 1 Bankarbeitstag nach Veröffentlichung des Prospekts und endet spätestens mit Ende der Gültigkeit des Prospekts. Vom 15.01.2010 bis zum Tag der Veröffentlichung dieses Prospekts (inklusive) erfolgte kein öffentliches Angebot der vorgenannten Wandelschuldverschreibung, diese wurde ab dem 15.01.2010 lediglich als Private Placement angeboten. Erfolgt auf diese Einladung hin ein Zeichnungsanbot durch einen präsumptiven Erwerber, so wird dieses Anbot im Wege der vorzunehmenden Wertpapierabrechnung und -zuteilung angenommen. Die Emittentin behält sich vor, seitens potentieller Zeichner gestellte Angebote auf Zeichnung der Wandelschuldverschreibungen abzulehnen oder nur teilweise auszuführen.

Anleger, die nach Eintritt eines Umstandes, der eine Nachtragspflicht nach Kapitalmarktgesetz auslöst, aber noch vor der Veröffentlichung des entsprechenden Nachtrags bereits die Zeichnung der Wandelschuldverschreibung zugesagt haben, haben iSd § 6 KMG das Recht, ihre Zusage innerhalb einer Frist von 2 Bankarbeitstagen (bei Verbrauchergeschäften innerhalb einer Kalenderwoche) nach Veröffentlichung des Nachtrags zurückzuziehen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Verbraucher im Sinne des § 1 Abs 1 Z 2 Konsumentenschutzgesetz können gemäß § 5 KMG ihr Kaufangebot innerhalb einer Woche nach Veröffentlichung des Nachtrags zurückziehen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vorzugs- und Zeichnungsrechte bestehen nicht.

## **5.2. Plan für die Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung**

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

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

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

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

## **5.3. Preisfestsetzung**

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

Der Ausgabekurs der fixen/variablen Wohnbauanleihe 2010-2021/7 Wandelschuldverschreibung der HYPO-Wohnbaubank Aktiengesellschaft wird zunächst mit 100% des Nominales festgelegt. Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzensentwicklung angepasst werden, jedoch 110% des Nominales nicht überschreiten.

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

## **5.4. Platzierung und Übernahme**

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

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

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

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

### **5.4.3 Name und Anschrift der Institute, die bereit sind, eine Emission auf Grund einer bindenden Zusage zu übernehmen, und Name und Anschrift der Institute, die**

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

## **6. ZULASSUNG DER PAPIERE ZUM HANDEL**

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

Die Zulassung der Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen zum geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse kann vorgesehen werden.

### **6.2. Angabe sämtlicher geregelten oder gleichwertigen Märkte, auf denen nach Kenntnis des Emittenten Wertpapiere der gleichen Wertpapierkategorie, die zum Handel angeboten oder zugelassen werden sollen, bereits zum Handel zugelassen sind**

Nach Kenntnis der Emittentin sind zum geregelten Freiverkehr der Wiener Börse bereits Wertpapiere der gleichen Kategorie zum Handel zugelassen. Unter anderem auch nachstehend genannte:

4 %	Wandelschuldverschreibung 1999-2011/1	AT0000307574
4 %	Wandelschuldverschreibung 2002-2012/19	AT0000303193
3,495 %	Wandelschuldverschreibung 2003-2013/19	AT0000303417
var.	Wandelschuldverschreibung 2004-2017/23	AT0000303680
3,5 %	Wandelschuldverschreibung 2005-2017/3	AT0000303730
var.	Wandelschuldverschreibung 2005-2017/18	AT0000491089
var.	Wandelschuldverschreibung 2005-2017/19	AT0000491097
3,5 %	Wandelschuldverschreibung 2005-2025/26	AT0000491162
3,25 %	Wandelschuldverschreibung 2005-2020/27	AT0000491170
var.	Wandelschuldverschreibung 2005-2026/28	AT0000491188
var.	Wandelschuldverschreibung 2005-2017/30	AT0000491204
var.	Wandelschuldverschreibung 2005-2030/31	AT0000491212
3,18 %	Wandelschuldverschreibung 2005-2021/42	AT0000491329
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/1	AT0000491352
3,375 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2022/3	AT0000A001U8
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2030/5	AT0000A002W2
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/6	AT0000A00AQ1
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2030/9	AT0000A00EW1
3,625 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/11	AT0000A00XF6
3,60 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/12	AT0000A00XJ8
4 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2023/14	AT0000A00YA5
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/15	AT0000A00YF4
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/17	AT0000A012V3
4 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/18	AT0000A012W1
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/20	AT0000A018Y4
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2030/21	AT0000A01UE3
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/23	AT0000A01V54
3,84 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/28	AT0000A01WZ4
4 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/29	AT0000A020W4
4 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2021/30	AT0000A021A8
var.	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/32	AT0000A026R1
3,51 %	Wandelschuldverschreibung 2006-2017/36	AT0000A03HW8
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/1	AT0000A03KX0
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/2	AT0000A044F9
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2030/3	AT0000A044L7

3,75 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/4	AT0000A04538
3,60 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/6	AT0000A045Q3
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2022/8	AT0000A04637
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2022/9	AT0000A04BG2
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2023/11	AT0000A04DU9
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2019/16	AT0000A054F8
3,80 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/18	AT0000A056J5
4 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2022/25	AT0000A05EL3
4,40 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2023/29	AT0000A05RK7
4,20 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/30	AT0000A05RL5
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2018/32	AT0000A05TQ0
4,40 %	Wandelschuldverschreibung 2007-2019/35	AT0000A06129
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/36	AT0000A063B8
var.	Wandelschuldverschreibung 2007-2017/37	AT0000A063C6
4 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2020/1	AT0000A085V9
4,125 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2018/2	AT0000A08794
var.	Wandelschuldverschreibung 2008-2018/3	AT0000A087A9
4,20 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2019/4	AT0000A08810
4,40 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2024/5	AT0000A08828
var. %	Wandelschuldverschreibung 2008-2031/14	AT0000A089V1
4 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2019/15	AT0000A08DT2
4,10 %	Wandelschuldverschreibung 2008-2024/19	AT0000A08QS6
var.	Wandelschuldverschreibung 2008-2019/26	AT0000A0A1E4
3,25 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2020/1	AT0000A0CF30
var.	Wandelschuldverschreibung 2009-2020/2	AT0000A0CF48
3,8 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2025/3	AT0000A0CKB3
3,42 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2020/4	AT0000A0CKC1
3,375 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2021/7	AT0000A0CTS8
3,625 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2021/8	AT0000A0CWP8
3,125 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2020/9	AT0000A0CY60
var.	Wandelschuldverschreibung 2009-2020/10	AT0000A0CY78
var.	Wandelschuldverschreibung 2009-2021/12	AT0000A0CYR0
var.	Wandelschuldverschreibung 2009-2020/16	AT0000A0DWQ4
3,625 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2022/17	AT0000A0E228
3,7 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2021/18	AT0000A0EAJ3
4 %	Wandelschuldverschreibung 2009-2025/19	AT0000A0EMG4

### **6.3. Name und Anschrift der Institute, die aufgrund einer bindenden Zusage als Intermediäre im Sekundärhandel tätig sind, um Liquidität mittels Geld- und Briefkursen zur Verfügung stellen, und Beschreibung der Hauptbedingungen der Zusage**

Trifft nicht zu.

## **7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **7.1. An der Emission beteiligte Berater und Erklärung zu der Funktion abzugeben, in der sie gehandelt haben**

Trifft nicht zu.

### **7.2. Angabe weiterer Informationen in der Wertpapierbeschreibung, die von gesetzlichen Abschlussprüfern geprüft oder einer prüferischen Durchsicht unterzogen wurden und über die die Abschlussprüfer einen Prüfungsbericht erstellt haben. Reproduktion des Berichts oder mit Erlaubnis der zuständigen Behörden Zusammenfassung des Berichts**

Die widmungsgemäße Verwendung der der Emittentin zur Verfügung gestellten Mittel (Emissionserlöse) aus den von der Emittentin bis zum 31.12.2008 emittierten Wandelschuldverschreibungen zur Finanzierung von Wohnbauten und die Einhaltung der Bedingungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus BGBl I Nr. 253/1993 i.d.g.F. und des Erlasses des Bundesministeriums für Finanzen vom 06.06.2002, Z 06 0950/I-IV/06/02 wurde der Emittentin im Bericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2008 durch den Abschlussprüfer, ERNST & YOUNG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H., bestätigt. Darüber hinaus wurden in der

Wertpapierbeschreibung keine weiteren Informationen genannt, die von gesetzlichen Abschlussprüfern geprüft oder einer prüferischen Durchsicht unterzogen wurden und über die die Abschlussprüfer einen Prüfungsbericht erstellt haben.

### **7.3. Name, Geschäftsadresse, Qualifikationen und - falls vorhanden - das wesentliche Interesse am Emittenten von Personen, die als Sachverständiger handeln und deren Erklärung oder Bericht in die Wertpapierbeschreibung aufgenommen wurde**

Trifft nicht zu.

### **7.4. Bestätigung, dass Information, die von Seiten Dritter übernommen wurde, korrekt wiedergegeben wurde**

Informationen, die den Treugeber betreffen wurden von diesem zur Verfügung gestellt. Die Emittentin bestätigt, dass sämtliche derartige Informationen korrekt wiedergegeben wurden, und – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie es aus vom Treugeber veröffentlichten Informationen ableiten konnte – keine Tatsachen unterschlagen wurden, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

### **7.5. Angabe der Ratings, die einem Emittenten oder seinen Schuldtiteln auf Anfrage des Emittenten oder in Zusammenarbeit mit dem Emittenten beim Ratingverfahren zugewiesen wurden. Kurze Erläuterung der Bedeutung der Ratings, wenn sie erst unlängst von der Ratingagentur erstellt wurden**

Trifft nicht zu.

### **7.6. Bekanntmachungen nach erfolgter Emission**

Alle Bekanntmachungen über die Wandelschuldverschreibungen werden auf der Homepage der Hypo-Wohnbaubank AG ([www.hypo-wohnbaubank.at](http://www.hypo-wohnbaubank.at)) unter dem Punkt mit der Bezeichnung „Wertpapierprospekte\_Prospekt“ veröffentlicht. Zur Rechtswirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der Homepage. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Gläubiger bedarf es nicht.

Im Übrigen veranlasst die Emittentin alle gesetzlich vorgeschriebenen Veröffentlichungen (z.B. nach BörseG).

## ***B. Partizipationsscheine***

### **1. BESCHREIBUNG DER PARTIZIPATIONSSCHEINE**

#### **1.1. Beschreibung des Typs und der Kategorie der Anteile**

Das Partizipationskapital ist eingezahltes nachrangiges Kapital, das der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft seitens der Partizipationsscheininhaber auf Unternehmensdauer unter Verzicht auf die ordentliche und außerordentliche Kündigung zur Verfügung gestellt wird. Das Partizipationskapital kann von der Hypo-Wohnbaubank AG nur unter analoger Anwendung der aktienrechtlichen Kapitalherabsetzungsvorschriften oder gemäß den Bestimmungen des § 102a BWG eingezogen werden. Der Rückkauf von Partizipationskapital durch die Emittentin ist gemäß § 23 Abs 16 BWG auf 10 vH des vom Kreditinstitut begebenen Partizipationskapitals begrenzt.

Der Vergütungsanspruch der Partizipanten ist gewinnabhängig, wobei als Gewinn das Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) nach Rücklagenbewegung anzusehen ist (§ 23 Abs 4 Z 3 BWG). Sie nehmen außerdem wie Aktienkapital bis zur vollen Höhe am Verlust teil.

#### **1.2. Rechtsvorschriften, denen zufolge die Anteile geschaffen wurden oder noch werden**

Die Ausgabe der Partizipationsscheine gegen Einziehung von Wandelschuldverschreibungen durch die Hypo-Wohnbaubank AG wird durch § 23 BWG abgedeckt. Die entsprechende satzungsmäßige Ermächtigung findet sich in § 3 Abs. (2) lit e der Satzung der Hypo-Wohnbaubank AG.



Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Partizipationsscheinen gilt österreichisches Recht. Erfüllungsort ist Wien als Sitz der Emittentin. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Partizipationsscheinen gilt ausschließlich das in Wien sachlich zuständige Gericht als gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm vereinbarter Gerichtsstand. Der Verbrauchergerichtsstand bleibt davon unberührt.

Zur steuerlichen Behandlung der Partizipationsscheine wird auf Punkt 4.14.4. in Abschnitt A dieser Wertpapierbeschreibung verwiesen.

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

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

### **1.4. Angabe der Währung der Emission.**

Die Partizipationsscheine werden in Euro begeben.

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

- (1) Die auf die Partizipationsscheine entfallende Vergütung ist gewinnabhängig, wobei als Gewinn das Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) nach Rücklagenbewegung anzusehen ist (§ 23 Abs 4 Z 3 BWG). 10 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil in anteilig gleicher Höhe wie eine Stückaktie der Hypo-Wohnbaubank AG. Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber sind gleichzeitig mit der Dividende fällig.
- (2) Im Fall der Abwicklung werden die Partizipationsscheininhaber vermögensrechtlich den Aktionären der Hypo-Wohnbaubank AG gemäß dem in Punkt 1.5.(1) dargestellten Verhältnis gleichgestellt. Das Partizipationskapital, als nachrangiges Kapital im Sinne des § 45 Abs. 4 BWG darf im Fall der Liquidation der ausgebenden Gesellschaft erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zurückgezahlt werden.
- (3) Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an den Hauptversammlungen der Hypo-Wohnbaubank AG teilzunehmen und Auskünfte im Sinn von § 118 AktG zu begehren.
- (4) Die Partizipationsscheine gewähren keine darüber hinausgehenden Rechte, insbesondere keine sonstigen Mitgliedschaftsrechte wie z.B. das Stimmrecht und die Antragstellung in der Hauptversammlung, die Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen und das Recht auf Bezug von jungen Aktien.

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

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

Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, 3100 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank

Burgenland AG, 7000 Eisenstadt, Neusiedler Straße 33; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Alpen-Adria-Platz 1; Oberösterreichische Landesbank AG, 4020 Linz, Landstraße 38; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, 5020 Salzburg, Residenzplatz 7; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, 8010 Graz, Radetzkystrasse 15-17; HYPO TIROL BANK AG, 6020 Innsbruck, Meraner Straße 8 und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, 6900 Bregenz, Hypo-Passage 1.

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

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

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

Alle Bekanntmachungen, die die Partizipationsscheine betreffen, erfolgen rechtsgültig auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG ([www.hypo-wohnbaubank.at](http://www.hypo-wohnbaubank.at)) unter dem Punkt mit der Bezeichnung „Wertpapierprospekte\_Prospekt“. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Partizipationsscheininhaber bedarf es nicht. Zur rechtlichen Wirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG.

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

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

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

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

### **1.8. Darstellung etwaiger Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere**

Es liegt keine Beschränkung in Bezug auf die freie Handelbarkeit der Partizipationsscheine vor. Zu den steuerlichen Folgen einer Veräußerung vor dem Ende der steuerlich relevanten Behaltefrist siehe Abschnitt A. 4.14 (Steuerliche Behandlung).

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

Trifft nicht zu.

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

Trifft nicht zu.

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

Wird durch eine Maßnahme das bestehende Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Inhaber der Partizipationsscheine und der Aktionäre geändert, so ist dies im Sinn eines Verwässerungsschutzes angemessen auszugleichen. Dies gilt auch bei der Ausgabe von Aktien und von in § 174 AktG genannten Schuldverschreibungen und Genussrechten; zu diesem Zweck kann auch das Bezugsrecht der Aktionäre (§ 174 Abs. 4 AktG) ausgeschlossen werden. Sollte die Emittentin weitere Partizipationsscheine emittieren, wird sie den Inhabern von

Partizipationsscheinen ein ihrem bisherigen Partizipationsscheinbesitz entsprechendes Bezugsrecht einräumen, oder nach freier Wahl der Emittentin, die Partizipationsscheininhaber so stellen, dass der wirtschaftliche Gehalt der ihnen zukommenden Rechte erhalten bleibt. Begibt die Hypo-Wohnbaubank AG stimmberechtigte Aktien, dann steht das Bezugsrecht auf diese Aktien nur den Aktionären zu. In diesem Fall ist den Inhabern von Partizipationsscheinen ein ihrem bisherigen Partizipationsscheinbesitz entsprechendes Bezugsrecht einzuräumen oder sind sie - nach freier Wahl der Emittentin - so zu stellen, dass der wirtschaftliche Gehalt der ihnen zukommenden Rechte erhalten bleibt.

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

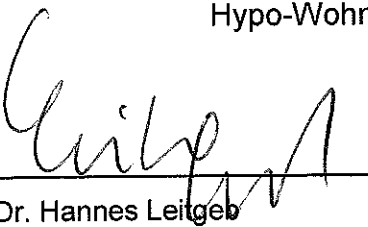
Trifft nicht zu.

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

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

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

als Emittentin



Dr. Hannes Leitgeb

(Vorstand)



Daniela Neubauer

(Prokuristin)

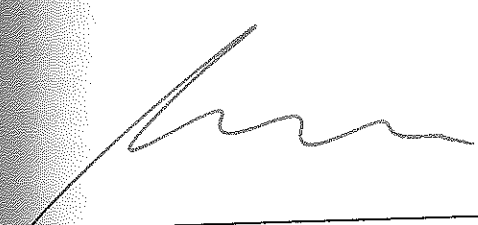
Wien, am 12.02.2010

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

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

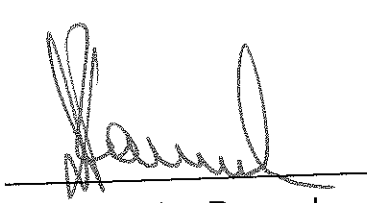
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT

als Treugeber



---

Dr. Reinhard Salhofer  
(Vorstand)



---

Dr. Günther Ramusch  
(Vorstand)

Salzburg, am 12.02.2010

# **Bedingungen für die fixe/variable HYPO-WOHNBAU Wandelschuldverschreibung 2010-2021/7 "Salzburg" der Hypo- Wohnbaubank AG**

## **§ 1 Form und Nennbetrag**

Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (im Folgenden auch Emittentin genannt) legt ab dem 15. Jänner 2010 auf Inhaber lautende, nicht fundierte Wandelschuldverschreibungen mit Laufzeitende am 14. Jänner 2021 (einschließlich) zur Zeichnung auf. Das Gesamtnominale beträgt bis zu EUR 3.000.000,-- (EUR drei Millionen) und zwar bis zu 30.000 Wandelschuldverschreibungen mit je EUR 100,-- Nominale, wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens von EUR 3.000.000,-- in einem Umfang von bis zu EUR 27.000.000,-- (EUR siebenundzwanzig Millionen) auf bis zu Nominale EUR 30.000.000,-- (EUR dreißig Millionen) vorbehält.

Die Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine Sammelurkunde (§ 24 lit b Depotgesetz) vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Wandelschuldverschreibungen besteht daher nicht. Die Sammelurkunde trägt die Unterschriften von zwei Vorstandsmitgliedern der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien. Die Sammelurkunde wird bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft als Wertpapiersammelbank hinterlegt.

Die Emittentin ist berechtigt, die Stückelung der Wandelschuldverschreibungen bei gleichzeitiger Wahrung der Rechte der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen zu ändern.

## **§ 2 Kündigung**

Eine Kündigung seitens der Emittentin oder der Gläubiger ist ausgeschlossen.

## **§ 3 Wandlungsrecht**

(1) Je Nominale EUR 1.000,-- Wandelschuldverschreibung berechtigen den Inhaber zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG (die „Partizipationsscheine“) der Hypo-Wohnbaubank AG. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Die Partizipationsscheine sind ab 15. Jänner jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

(2) Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 14. Jänner 2012, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 15. Jänner ausgeübt werden.

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

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

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

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

#### **§ 4 Angaben über die zur Wandlung angebotenen Partizipationsscheine**

- (1) Das Partizipationskapital ist eingezahltes Kapital, das der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft seitens der Partizipationsscheininhaber auf Unternehmensdauer unter Verzicht auf die ordentliche und außerordentliche Kündigung zur Verfügung gestellt wird. Das Partizipationskapital kann von der Hypo-Wohnbaubank AG nur unter analoger Anwendung der aktienrechtlichen Kapitalherabsetzungsvorschriften und gemäß § 102a BWG zurückgezahlt werden.
- (2) 10 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil in anteilig gleicher Höhe wie eine Stückaktie der Hypo-Wohnbaubank AG. Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber sind gleichzeitig mit der Dividende fällig. Laufende Ausschüttungen sind nur dann möglich, wenn sie im Jahresgewinn Deckung finden; gemäß § 23 Abs. 4 Z 3 BWG ist für die Bemessung des Gewinnanteils das Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) nach Rücklagenbewegung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Die Dividenden werden bei einer unten genannten Zahl- und Einreichstelle gegen Einreichung des jeweiligen Erträgnisscheines ausgezahlt.
- (3) Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, St. Pölten. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Linz; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz; HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz.
- (4) Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber, welche binnen drei Jahren nach Fälligkeit nicht behoben werden, verfallen zugunsten der gesetzlichen Rücklage der Hypo-Wohnbaubank AG.
- (5) Die Partizipationsscheine nehmen wie das Grundkapital bis zur vollen Höhe am Verlust teil.
- (6) Im Fall der Abwicklung werden die Partizipationsscheininhaber vermögensrechtlich den Aktionären der Hypo-Wohnbaubank AG gemäß dem in § 4 Abs. 2 dargestellten Verhältnis gleichgestellt. Das Partizipationskapital darf im Fall der Liquidation der ausgebenden Gesellschaft erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zurückgezahlt werden.
- (7) Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an den Hauptversammlungen der Hypo-Wohnbaubank AG teilzunehmen und Auskünfte im Sinn von § 118 AktG zu begehren.
- (8) Die Partizipationsscheine gewähren keine darüber hinausgehenden Rechte, insbesondere keine sonstigen Mitgliedschaftsrechte wie z.B. das Stimmrecht und die Antragstellung in der Hauptversammlung, die Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen und das Recht auf Bezug von jungen Aktien.
- (9) Wird durch eine Maßnahme das bestehende Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Inhaber der Partizipationsscheine und der Aktionäre geändert, so ist dies im Sinn eines Verwässerungsschutzes angemessen auszugleichen. Dies gilt auch bei der Ausgabe von Aktien und von in § 174 AktG genannten Schuldverschreibungen und Genußrechten; zu diesem Zweck kann auch das Bezugsrecht der Aktionäre (§ 174 Abs. 4 AktG) ausgeschlossen werden.
- (10) Sollte die Emittentin weitere Partizipationsscheine emittieren, wird sie den Inhabern von Partizipationsscheinen ein ihrem bisherigen Partizipationsscheinbesitz entsprechendes Bezugsrecht einräumen, oder nach freier Wahl der Emittentin, die Partizipationsscheininhaber so stellen, dass der wirtschaftliche Gehalt der ihnen zukommenden Rechte erhalten bleibt.
- (11) Begibt die Hypo-Wohnbaubank AG stimmberechtigte Aktien, dann steht das Bezugsrecht auf diese Aktien nur den Aktionären zu. Abs. 10 gilt sinngemäß.
- (12) Die Hypo-Wohnbaubank AG wird alle Bekanntmachungen über die Partizipationsscheine auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG ([www.hypo-wohnbaubank.at](http://www.hypo-wohnbaubank.at)) unter dem Punkt mit der Bezeichnung „Wertpapierprospekte\_Prospekt“ veröffentlichen.
- (13) Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Partizipationsscheininhaber bedarf es nicht. Zur rechtlichen Wirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der Homepage

der Hypo Wohnbaubank AG ([www.hypo-wohnbaubank.at](http://www.hypo-wohnbaubank.at)) unter dem Punkt mit der Bezeichnung „Wertpapierprospekte\_Prospekt“.

### **§ 5 Steuerliche Behandlung**

(1) Für die Wandelschuldverschreibungen sieht das “Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus” (in der derzeit geltenden Fassung) folgende steuerrechtliche Begünstigungen vor: Die Anschaffungskosten für den Erwerb der Wandelschuldverschreibungen sind im Rahmen des einheitlichen Höchstbetrages (§ 18 Abs. 3 Z 2 EStG 1988) als Sonderausgabe absetzbar, sofern die Wandelschuldverschreibungen für mindestens 10 Jahre bei einem inländischen Kreditinstitut hinterlegt werden und nicht zum Betriebsvermögen des Investors gehören. Nebenkosten oder Zinsen, die beim Erwerb der Wandelschuldverschreibungen anfallen, können nicht als Sonderausgaben abgezogen werden. Sind die Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen Einkünfte aus Kapitalvermögen (§ 27 EStG 1988), so ist – für die Zeit der Hinterlegung dieser Wertpapiere bei einem inländischen Kreditinstitut – im Ausmaß von bis zu 4 % des Nennbetrages keine Kapitalertragsteuer (KESt) abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KESt-freien Anteils als abgegolten (§ 97 EStG 1988).

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

### **§ 6 Zahl- und Umtauschstelle**

(1) Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, St. Pölten. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Linz, Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz; HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz.

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

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

### **§ 7 Haftung**

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

### **§ 8 Verjährung**

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

### **§ 9 Mittelverwendung**

Die Emittentin verpflichtet sich, folgende Auflagen des "Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus" (BGBl. 253/1993 i.d.g.F.) einzuhalten. Der Emissionserlös muss zur Errichtung, zur Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> oder von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden zur Verfügung stehen und wird innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet. Im Falle einer Vermietung dieser Wohnungen darf die Miete jenen Betrag nicht überschreiten, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist.

### **§ 10 Börseeinführung**

Die Zulassung der Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen zum geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse kann vorgesehen werden.



## **§ 11 Bekanntmachungen**

Alle Bekanntmachungen über die Wandelschuldverschreibungen werden auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG ([www.hypo-wohnbaubank.at](http://www.hypo-wohnbaubank.at)) unter dem Punkt mit der Bezeichnung „Wertpapierprospekte\_Prospekt“ veröffentlicht. Zur Rechtswirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der erwähnten Homepage. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Gläubiger bedarf es nicht.

## **§ 12 Rechtsordnung, Gerichtsstand**

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen und Partizipationsscheinen gilt österreichisches Recht. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen und Partizipationsscheinen gilt ausschließlich das für Wien sachlich zuständige Gericht als gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm vereinbarter Gerichtsstand. Der Verbrauchergerichtsstand (insbesondere nach § 14 (1) Konsumentenschutzgesetz) bleibt unberührt.

## **§ 13 Ausgabekurs**

Der Ausgabekurs der Wandelschuldverschreibung 2010-2021/7 „Salzburg“ wird zunächst mit 100 % des Nominales festgelegt. Während der Angebotsfrist wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzinsentwicklung angepasst werden, jedoch 110 % des Nominales nicht überschreiten.

## **§ 14 Laufzeit**

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beträgt 11 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 15. Jänner 2010 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 14. Jänner 2021.

## **§ 15 Verzinsung**

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 15. Jänner 2010. Die Verzinsung erfolgt bis 14. Jänner 2012 in Jahresperioden ("Zinsperioden"), die sich jeweils vom 15. Jänner eines Jahres bis einschließlich 14. Jänner des Folgejahres erstrecken, wobei die erste Periode vom 15. Jänner 2010 bis einschließlich 14. Jänner 2011 läuft. Der Nominalzinssatz vom 15. Jänner 2010 bis einschließlich 14. Jänner 2012 beträgt 3,5 % p.a.. Ab 15. Jänner 2012 erfolgt die Verzinsung vierteljährlich, jeweils am 15. Jänner, 15. April, 15. Juli und 15. Oktober. Ab 15. Jänner 2012 wird der Nominalzinssatz für die Vierteljahresperioden vor Beginn der jeweiligen Zinsperiode gemäß folgender Formel ohne Rundung festgesetzt:

$$3\text{-Monats-Euribor minus } 0,20\% \text{-Punkte p.a.}$$

Der 3-Monats-Euribor wird gemäß Reutersseite „EURIBOR01“ zwei TARGET-Bankarbeitstage vor Beginn der Zinsperiode um 11:00 Uhr Brüssel Zeit festgesetzt. Bankarbeitstag ist jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem alle betroffenen Bereiche des Bankzahlungssystems TARGET2 sowie, vorbehaltlich einer vorherigen Einstellung, des Bankzahlungssystems TARGET betriebsbereit sind und die Banken am Finanzplatz Wien geöffnet haben.

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibung endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act./act., unadjusted following. Ist der Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag, so ist die Zahlung am unmittelbar folgenden Bankarbeitstag zu erbringen.

## **§ 16 Tilgung**

Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 15. Jänner 2021 mit 100% des Nominales.

## **§ 17 Zahlungen**

(1) Zahlungen erfolgen in Euro.

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

## **§ 18 Sonstiges**

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

Hypo-Wohnbaubank AG

Wien, im Jänner 2010

**ANHANG 2: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2006 DER HYPO-  
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 3: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2007 DER HYPO-  
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 4: JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2008 DER HYPO-  
WOHNBAUBANK AG**

**ANHANG 5: ZWISCHENBERICHT ZUM 30.06.2009 DER HYPO  
WOHNBAUBANK AG**

Anhang 2

**JAHRESABSCHLUSS**

**ZUM 31. DEZEMBER 2006**

**DER**

**HYPO-WOHNBAUBANK AG**

B. I. I. A. N. Z. ZUM 31. DEZEMBER 2005

AKTIVA		PASSIVA	
	Gewert 01.12.2005 €	Gewert 01.12.2005 €	
	TK	TK	
1. Forderung an Kreditnehmer a) regelmäßig b) sonstige Forderungen	2.500.300,403,01 127.002,05 2.599.472.490,85	2.500.300,403,01	1. Verbindliche Verbindlichkeiten Andere verbindliche Verbindlichkeiten
2. Selbstverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere von anderen Banken Gesamt: eigene Schuldverschreibungen € 0,00	0,00	1.246	2. Sonstige Verbindlichkeiten
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	4.972.702,72	3.928	3. Rücklagen für Versorgungsleistungen
4. Dividenden demnach an Kreditnehmer € 0,00	5.500,00	0	4. Rückstellungen a) Staatszuschüsse b) sonstige Rückstellungen
5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	80,44	1	5. Gesellschafterkapital
6. Sachanlagen Gesamt: Grundstücke und Bauten, die von Kreditnehmer in Pauschalwert-Gewert bilanziell gezeichnet werden € 0,00	0,00	0	6. Gewinnrücklagen (auswärtige Rücklagen)
7. Sonstige Vermögensgegenstände	202.000,00	0	7. Verbindliche gemäß § 23 Abs 6 DKG 8. Bilanzgewinn
	<b>2.500.000.000,00</b>	<b>2.500.000,00</b>	<b>2.500.000,00</b>
			1. Abschreibung Eigenkapital gemäß § 23 Abs 14 2. Erforderliche Eigenkapital gemäß § 23 Abs 1
			5.404 72

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
**FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2006 BIS 31. DEZEMBER 2006**

	2006		2005
	€	€	T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge		90.277.712,78	77.083
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ T€ 74)	33.537,89		
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-90.235.060,65	-77.003
<b>I. NETTOZINSERTRAG</b>		42.652,12	80
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und sichl festverzinslichen Wertpapieren		227.019,25	163
4. Provisionserträge		246.808,32	210
5. sonstige betriebliche Erträge		1.610,00	10
<b>II. BETREBSERTRÄGE</b>		618.189,69	463
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-255.108,22	-251
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5. und 6. erhaltenen Vermögensgegenstände		-765,40	-5
<b>III. BETREBSAUFWENDUNGEN</b>		-255.863,62	-256
<b>IV. BETREBSERGEBNIS</b>		262.326,07	207
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		-200.500,38	18
<b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		61.825,69	225
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-16.639,00	-57
10. sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-54,00	0
<b>VI. JAHRESÜBERSCHUSS</b>		45.123,69	168
11. Rücklagenbewegung		-2.700,00	-11
<b>VII. JAHRESGEWINN</b>		43.423,69	157
12. Gewinnvortrag		1.787,43	1
<b>VIII. BILANZGEWINN</b>		45.221,12	158

## A n h a n g

### zur Bilanz der Hypo-Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2008

#### A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie der Generallnorm aufgestellt, welche die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage fordert.

Die Abgrenzung der Darlehenszinsen und der passivierten Zinsen für die gegebenen Wandelschuldverschreibungen erfolgte unter Zugrundelegung von 90/360, actual/365 Zinstagen bzw. nach der ISMA-Methode (=actual/actual).

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

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

#### B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

##### Aktiva

##### Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im wesentlichen um Guthaben bei der HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG und der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG.

Weiters werden hier Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen) ausgewiesen, es handelt sich

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

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von € 2.538.052.929,10 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

#### **Schuldverschreibungen**

Die Schuldverschreibungen waren zur Gänze dem Anlagevermögen zugeordnet und gemäß § 204 Abs 2 HGB bzw. § 56 BWG bewertet. Sämtliche Wertpapiere mit einem Nominal von € 1.238.000,00 (Buchwert 31.12.2005: € 1.217.550,00) waren börsennotiert und wurden zur Gänze im Jahr 2006 endfällig.

#### **Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere**

Diese Position umfasst 686.868 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen 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 € 100,00.

Seit dem Jahr 2004 hält die Hypo - Wohnbaubank eine Beteiligung an der Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH Center of Valuation and Certification-CVC mit Sitz in Graz. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt insgesamt € 70.000,00, die von der Hypo - Wohnbaubank AG geleistete Stammeinlage € 1.400,00, und der Buchwert dieser Beteiligung € 5.400,00.

#### **Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen**

Es handelt sich im Wesentlichen um von Dritten erworbene Software bzw um Computer, die über 3 bzw. 4 Jahre verteilt, abgeschrieben werden.



## **Passiva**

### **Verbriefte Verbindlichkeiten**

Diese Position umfaßt die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von € 2.538.052.929,10. 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.

### **Passive Rechnungsabgrenzung**

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

### **Rückstellungen**

Hier sind die Prüfungs- und Steuerberätungskosten sowie die Veröffentlichungskosten berücksichtigt.

### **Gezeichnetes Kapital**

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

### **Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG**

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

### **Gewinnrücklagen**

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 180 (3) AktG ausgewiesen.

### Laufzeitengliederung

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

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)	2008	2009
bis 3 Monate	20.720	210
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	21.010	20.920
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	471.524	353.674
mehr als 5 Jahre	1.978.388	1.846.249

b) verbriefta Verbindlichkeiten (TEUR)	2008	2009
Bis 3 Monate	20.499	
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	21.010	19.702
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	471.524	353.674
mehr als 5 Jahre	1.978.388	1.846.249

Es wird kein Wertpapier-Handelsbuch geführt.

### C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### Zinsen und ähnliche Erträge

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

#### Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen ausschließlich die begebenen Wandelschuldverschreibungen.

#### Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds ausgewiesen.

#### Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen.

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

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

**Steuern vom Einkommen**  
Die Steuern vom Einkommen betreffen im Wesentlichen die Körperschaftsteuer für 2006.

#### **D. Sonstige Angaben**

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

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Ein Vorstandsmitglied erhält eine Geschäftsführerentschädigung von rund EUR 3.500,-.

**Mitglieder des Aufsichtsrates:**

Vorstandsdirektor Mag. Dr. Reinhard Krausbar, Vorsitzender bis 08.06.2006

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender ab 08.06.2006

Vorstandsdirektor Mag. Gert Xander, Vorsitzender-Stellvertreter, bis 31.12.2006

Vorstandsdirektor Dr. Günter Matuschka, Vorsitzender-Stellvertreter, ab 09.03.2007

Generaldirektor Mag. Ing. Werner Schmitzer bis 31.12.2006

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. KR Wolfgang Ulrich bis 30.06.2006

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber

Generalsekretär Dr. Christoph Hiesberger

Generaldirektor Dkfm. Alfred Goger bis 17.11.2006

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul ab 01.07.2006

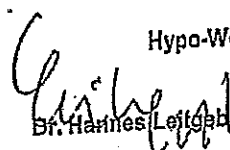
Vorstandsdirektor Mag. Markus Ferstl ab 09.03.2007

Generaldirektor Mag. Martin Gölles ab 09.03.2007

**Mitglieder des Vorstandes:**

Dipl. Ing. Hans Kvasnička

Dr. Hannes Leitgeb

  
Dr. Hannes Leitgeb

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

  
Dipl. Ing. Hans Kvasnička

Wien, am 02. April 2007

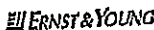

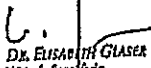
## 7. BESTÄTIGUNGSVERMERK \*)

Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2006 bis 31. Dezember 2006 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen handelsrechtlichen Vorschriften (HGB, BWG) liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung und einer Aussage, ob der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

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

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-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss."

Wien, am 2. April 2007

  
 WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT MBH  
  
 MAG. GERHARD GABNER  
 Wirtschaftsprüfer  
  
 DR. ELISABETH GLASER  
 Wirtschaftsprüferin

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

Anhang 3

**JAHRESABSCHLUSS**

**ZUM 31. DEZEMBER 2007**

**DER**

**HYPO-WOHNBAUBANK AG**

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2007

AKTIVA	Stand		Passiva	
	31.12.2007 €	31.12.2006 T€	31.12.2007 €	31.12.2006 T€
<b>1. Forderungen an Kreditinstitute</b>		2.093.589		2.594.953
a) ischäftlich	10.209,52		3.045.977.206,00	
b) sonstige Forderungen	3.045.195.103,07		22.109,20	20
<b>2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	2.910.222,40	4.900	7.059,77	20
<b>3. Beteiligungen</b>	0,00	6	24.403,31	10
davon an Kreditinstitute			13.402,31	0
<b>4. Sonstige Vermögensgegenstände des Anlagevermögens</b>	8.100,00	0	10.200,00	25
<b>5. Sachanlagen</b>	0,00	0	6.110.000,00	6.110
daneben Grundstücke und Bauten, die zum Kreditgeschäft im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden	0,00	0		
<b>6. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	0,00	21	115.100,00	103
<b>7. Halbschuldungen (gemäß § 23 Abs 5 HMG)</b>			220.846,00	219
<b>8. Bilanzgewinn</b>	3.986.728.207,08	2.844.619	333.099,07	45
			3.990.728.207,08	2.844.619

1. Anrechnbare Eigenmittel gemäß § 22 Abs 14  
 2. Erforderliche Eigenkapital gemäß § 22 Abs 1

0,437  
 07.690,88

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
**FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2007 BIS 31. DEZEMBER 2007**

	2007		2006
	€	€	T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge		105.095.353,95	90.278
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (Vj T€ 34)	0,00		
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-165.026.120,03	-90.235
		70.233,92	43
<b>I. NETTOZINSERTRAG</b>			
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		92.854,68	227
4. Provisionserträge		310.692,82	246
5. Sonstige betriebliche Erträge		0,00	2
		-475.661,42	-518
<b>II. BETREBSERTRÄGE</b>			
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-288.160,12	-255
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 4. und 5. enthaltenen Vermögensgegenstände		-2.793,44	-1
		-299.976,66	-256
<b>III. BETREBSAUFWENDUNGEN</b>		162.764,85	262
<b>IV. BETREBSERGEBNIS</b>			
8. Ertrags-/Aufwandsaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		-58.869,10	-200
		123.835,76	62
<b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		-29.405,81	-16
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-108,00	0
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		94.321,95	46
<b>VI. JAHRESÜBERSCHUSS</b>		-6.445,00	-3
11. Rücklagenbewegung		87.876,95	43
<b>VII. JAHRESGEWINN</b>		45.221,12	2
12. Gewinnvortrag		133.098,97	45
<b>VIII. BILANZGEWINN</b>			



**A n f a n g**

**zur Bilanz der Hypo-Wohnbaubank AG  
zum 31. Dezember 2007**

**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 fördert.

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

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

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

**B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen**

**Aktiva**

**Forderungen an Kreditinstitute**

Bei diesen Forderungen handelt es sich im wesentlichen um Guthaben bei der HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG und der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekbank 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 Wohnbaus wurde zivilrechtlich auf die Landes-Hypothekenbanken überbunden. Die Krisenabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.  
In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandyvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von € 3.045.097.568,68 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

#### Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 353.910 Stück Investmentfondsanteile, die im Anlagevermögen 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 € 100,00.

Seit dem Jahr 2004 hält die Hypo - Wohnbaubank eine Beteiligung an der Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH Center of Valuation and Certification-GVG mit Sitz in Graz. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt insgesamt € 70.000,00, die von der Hypo - Wohnbaubank AG geleistete Stammeinlage € 1.400,00, und der Buchwert dieser Beteiligung € 5.400,00.

#### Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Es handelt sich im Wesentlichen um von Dritten erworbene Software bzw um Computer, die über 3 bzw. 4 Jahre verteilt, abgeschrieben werden.

## Passiva

### Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfaßt die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsabgrenzungen mit einem Betrag von € 3.045.097.568,68. Diese betreffen freihändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen behalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

### Passive Rechnungsabgrenzung

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

### Rückstellungen

Hier sind die Prüfungs- und Steuerberatungskosten sowie die Veröffentlichungskosten berücksichtigt.

### Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital in Höhe von € 5.110.000,00. Ist in 70.000 Stück voll eingezahlter Stückaktien zerlegt.

### Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG

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

### Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 130 (3) AktG ausgewiesen.

### Laufzeitgliederung

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

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)	2007	2006
bis 3 Monate	27.349	20.720
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	31.177	21.010
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	493.755	471.524
mehr als 5 Jahre	2.447.465	1.978.388

b) verbriefte Verbindlichkeiten (TEUR)	2007	2006
Bis 3 Monate	24.413	20.439
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	31.177	21.010
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	493.755	471.524
mehr als 5 Jahre	2.447.465	1.978.385

Es wird kein Wertpapier-Handelsbuch geführt.

### C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### Zinsen und ähnliche Erträge

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

#### Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen ausschließlich die begebenen Wandschuldverschreibungen.

#### Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds ausgewiesen.

#### Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandschuldverschreibungen.

Anlage III

Seite 5

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

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

**Steuern vom Einkommen**  
Die Steuern vom Einkommen betreffen im Wesentlichen die Körperschaftsteuer für 2007.

**D. Sonstige Angaben**

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

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

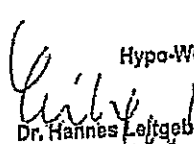
An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Ein Vorstandsmitglied erhält eine Geschäftsführerentschädigung von EUR 7.080,-.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender  
Vorstandsdirektor Dr. Günter Matuschka, Vorsitzender-Stellvertreter, ab  
09.03.2007  
Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer  
Generaldirektor Dr. Hannes Gruber  
Generalsekretär Dr. Christoph Hiesberger bis 30.11.2007  
Vorstandsdirektor Dktm. Dr. Jodok Simma  
Vorstandsdirektor Gerhard Nyul  
Vorstandsdirektor Mag. Markus Fersif ab 09.03.2007 bis 31.12.2007  
Generaldirektor Mag. Martin Güllens ab 09.03.2007

Mitglieder des Vorstandes:

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka  
Dr. Hannes Leitgeb

  
Dr. Hannes Leitgeb

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

  
Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 24. April 2008

## 7. BESTÄTIGUNGSVERMERK<sup>\*)</sup>

Wir haben den Jahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2007 bis 31. Dezember 2007 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften (UGB, BWG) liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung und einer Aussage, ob der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss steht.


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

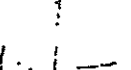
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwänden geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse, entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens zum 31. Dezember 2007 sowie der Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2007 bis 31. Dezember 2007 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.\*

Wien, am 24. April 2008

ERNST & YOUNG

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFTEN

  
DR. GERHARD GRAUER  
Wirtschaftsprüfer

  
DR. ELISABETH GLASER  
Wirtschaftsprüferin

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

ERNST & YOUNG

Anhang 4

# JAHRESABSCHLUSS

ZUM 31. DEZEMBER 2008

DER

HYPO-WOHNBAUBANK  
AKTIENGESELLSCHAFT, WIEN



**B I L A N Z ZUM 31. DEZEMBER 2008**

**AKTIVA**

	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
€	€	T€
1. Forderungen an Kreditinstitute	3.475.046.198,55	3.048.205
a) täglich fällig	159.574,05	
b) sonstige Forderungen	3.474.887.624,50	
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	2.509.222,40	2.509
3. Beteiligungen	5.500,00	0
darunter an Kreditinstituten € 0,00		
4. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	7.800,00	8
5. Sachanlagen	0,00	0
darunter Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00		
6. Sonstige Vermögensgegenstände	27,33	0
	<b>3.477.568.745,28</b>	<b>3.050.723</b>

**PASSIVA**

	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
€	€	T€
1. Verbriefte Verbindlichkeiten	3.471.760.018,18	3.045.088
Andere verbrieftes Verbindlichkeiten		
2. Sonstige Verbindlichkeiten	107.479,29	22
3. Rechnungsabgrenzungsposten	6.461,95	7
4. Rückstellungen	72.191,84	24
a) Steuerrückstellungen	39.631,04	13
b) Sonstige Rückstellungen	32.560,80	11
5. Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00	5.110
6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)	122.100,00	113
7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG	220.845,00	221
8. Bilanzgewinn	189.651,02	133
	<b>3.477.568.745,28</b>	<b>3.050.723</b>
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14	5.445.145,00	5.436
2. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1	186.147,60	97

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
**FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2008 BIS 31. DEZEMBER 2008**

	2008		2007
	€	€	T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge		128.547.902,46	105.096
darunter:			
aus festverzinslichen Wertpapieren (VJ T€ 0)	0,00		
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-126.416.265,06	-105.026
<b>I. NETTOZINSERTRAG</b>		<b>132.637,40</b>	<b>70</b>
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		106.173,00	93
4. Provisionserträge		321.014,64	311
5. Sonstige betriebliche Erträge		264,00	0
<b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>		<b>660.088,94</b>	<b>474</b>
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-333.223,86	-288
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 4. und 6. enthaltenen Vermögensgegenstände		-3.900,00	-3
<b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>		<b>222.965,08</b>	<b>183</b>
<b>IV. BETRIEBSERGEBNIS</b>			
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		0,00	-59
<b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		<b>222.965,08</b>	<b>124</b>
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-57.199,13	-30
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		-213,00	0
<b>VI. JAHRÉSÜBERSCHUSS</b>		<b>165.552,95</b>	<b>94</b>
11. Rücklagenbewegung		-9.000,00	-6
<b>VII. JAHRESGEWINN</b>		<b>156.552,95</b>	<b>88</b>
12. Gewinnvortrag		13.098,07	45
<b>VIII. BILANZGEWINN</b>		<b>169.651,02</b>	<b>133</b>

## A n h a n g

### zur Bilanz der Hypo-Wohnbaubank AG zum 31. Dezember 2008

#### A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

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

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

#### B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

##### Aktiv

##### Forderungen an Kreditinstitute

Bei diesen Forderungen handelt es sich im wesentlichen um Guthaben bei der HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG und der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG.

Weiter werden hier Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen) ausgewiesen, es handelt sich

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

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von € 3.471.760.019,18 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

#### **Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere**

Diese Position umfasst 353.910 Stück Investmentfondanteile, die im Anlagevermögen ausgewiesen werden.

Unter Bedachtnahme des §208 UGB wurde keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von TEUR 85 vorgenommen. Gemäß §208 UGB Abs.2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Jahresabschluss beibehalten.

#### **Beteiligungen**

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

Seit dem Jahr 2004 hält die Hypo - Wohnbaubank eine Beteiligung an der Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH Center of Valuation and Certification-CVC mit Sitz in Graz. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt insgesamt € 70.000,00, die von der Hypo - Wohnbaubank AG geleistete Stammeinlage € 1.400,00, und der Buchwert dieser Beteiligung € 5.400,00.

#### **Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen**

Es handelt sich um von Dritten erworbene Software, die über 3 bzw. 4 Jahre verfallt, abgeschrieben wird.

#### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Diese Position umfasst ein Guthaben beim Finanzamt in Höhe von EUR 27,33.

## Passiva

### Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von € 3.471.760.019,18. Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

### Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von TEUR 107 ausgewiesen, die nach dem Jahresabschlussstichtag zahlungswirksam werden.

### Passive Rechnungsabgrenzung

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

### Rückstellungen

Hier sind die Prüfungs- und Steuerberatungskosten, die Veröffentlichungskosten sowie Rechts- und Beratungskosten berücksichtigt.

### Gezeichnetes Kapital

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

### Hafrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG

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

### Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 130 (3) AktG ausgewiesen.

**Laufzeitengliederung**

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

a) nicht täglich fällige Forderungen (TEUR)	2008	2007
bis 3 Monate	44.991	27.349
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	107.298	31.177
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	440.307	493.755
mehr als 5 Jahre	2.829.184	2.447.465
<b>b) verbriefte Verbindlichkeiten (TEUR)</b>		
Bis 3 Monate	42.005	24.413
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	107.298	31.177
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	440.307	493.755
mehr als 5 Jahre	2.829.184	2.447.465

Es wird kein Wertpapier-Handelsbuch geführt.

**C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung****Zinsen und ähnliche Erträge**

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

**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsaufwendungen betreffen ausschließlich die begebenen Wandelschuldverschreibungen.

**Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen**

Unter dieser Position sind Erträge aus Investmentfonds ausgewiesen.

**Provisionserträge**

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen.

**Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)**

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

**Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 und 6 ausgewiesenen Vermögensgegenstände**

Unter diesem Posten sind die Normalabschreibung auf Software und Sachanlagen sowie geringwertigen Vermögensgegenstände ausgewiesen.

**Steuern vom Einkommen**

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

**D. Sonstige Angaben**

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

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

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

Anlage III

Seite 6

**Mitglieder des Aufsichtsrates:**

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender

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

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

Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer

Generaldirektor Dr. Hannes Gruber

Generaldirektor Mag. Martin Gölles

Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul (bis 02.12.2008)

Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula

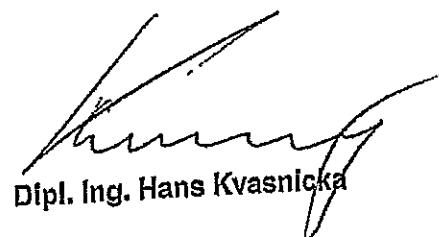
**Mitglieder des Vorstandes:**

Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Dr. Hannes Leitgeb

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

  
Dr. Hannes Leitgeb

  
Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 31. März 2009



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

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten			Stand 31.12.2008	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2008	Buchwert 31.12.2007	Abschreibungen des Geschäfts- jahres
	Vortrag 1.1.2008	Zugang	Abgang					
	€	€	€					
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>								
Rechte	16.742,04	3.600,00	0,00	20.342,04	12.542,04	7.800,00	8.100,00	3.900,00
<b>II. Sachanlagen</b>								
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaustattung	6.511,35	0,00	6.511,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III. Finanzanlagen</b>								
1. Beteiligungen	5.500,00	0,00	0,00	5.500,00	0,00	5.500,00	5.500,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens								
Aktion und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	2.746.427,42	0,00	0,00	2.746.427,42	251.361,42	2.495.066,00	2.495.066,00	0,00
	2.751.927,42	0,00	0,00	2.751.927,42	251.361,42	2.500.566,00	2.500.566,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>2.775.180,81</b>	<b>3.600,00</b>	<b>6.511,35</b>	<b>2.772.269,46</b>	<b>263.903,46</b>	<b>2.508.366,00</b>	<b>2.508.666,00</b>	<b>3.900,00</b>

**7. BESTÄTIGUNGSVERMERK \*)**

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

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

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

Wien, am 31. März 2009

Ernst & Young  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

  
Mag. Gerhard Grabner  
Wirtschaftsprüfer

  
Dr. Elisabeth Glaser  
Wirtschaftsprüferin

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

Anhang 5



HALBJAHRESBERICHT

2009

HYPO-WOHNBAUBANK AG

---

## INHALT

---

### **HALBJAHRESBERICHT zum 30.Juni 2009**

Halbjahresbilanz zum 30. Juni 2009	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das erste Halbjahr 2009	4
Anhang zum Halbjahresabschluss 2009	5
Organe	8
Lagebericht	9
Erklärung nach § 87 Abs.1 Z 3 Börse Gesetz	13

BILANZ ZUM 30. JUNI 2009

IVA

	Stand 30.6.2009		Stand 30.6.2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute				
a) täglich fällig	20.975,72	3.491.497,19	45.734,87	9.219.004,49
b) sonstige Forderungen	3.291.327,16	3.291.327,16	3.212.958,69	3.212.958,69
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
von anderen Emittenten	1.241.835,00	1.241.835,00	0,00	0,00
darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00				
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere				
darunter: an Kreditinstitute € 0,00	2.551.959,66	2.551.959,66	2.509.222,40	2.509.222,40
4. Beteiligungen				
darunter: an Kreditinstitute € 0,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00
5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens				
Sachanlagen	7.800,00	7.800,00	11.700,00	11.700,00
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden € 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Sonstige Vermögensgegenstände				
sonstige Aktiva	109.037,66	109.037,66	111.597,10	111.597,10
	<b>3.295.273.271,95</b>	<b>3.295.273.271,95</b>	<b>3.215.642.452,16</b>	<b>3.215.642.452,16</b>

PASSIVA

	Stand 30.6.2009		Stand 30.6.2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbindliche Verbindlichkeiten				
Andere betriebliche Verbindlichkeiten	3.229.704,69	3.229.704,69	3.229.704,69	3.229.989.361,74
2. Sonstige Verbindlichkeiten	4.189,89	4.189,89		70.102,80
3. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00		0,00
4. Rückstellungen				
a) Steuerrückstellungen	39.631,84	39.631,84	13.483,31	17.113,31
b) Sonstige Rückstellungen	324,00	324,00	3.690,00	3.690,00
5. Gezeichnetes Kapital	5.110.000,00	5.110.000,00		5.110.000,00
6. Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)	122.100,00	122.100,00		113.100,00
7. Halberichtigungs gemäß § 23 Abs 6 BWG	220.845,00	220.845,00		220.845,00
8. Bilanzgewinn	71.494,12	71.494,12		141.929,31
	<b>3.295.273.271,95</b>	<b>3.295.273.271,95</b>	<b>3.215.642.452,16</b>	<b>3.215.642.452,16</b>

1. Anrechenbares Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14
2. Erforderliches Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1

5.445.145,00  
77.894,00

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

	01.01.2009 - 30.06.2009		01.01.2008 - 30.06.2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge		58.952.035,28		58.935.972,95
dannier: aus festverzinslichen Wertpapieren	14.424,66		0,00	
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>58.887.470,86</u>		<u>58.813.641,17</u>
<b>I. NETTOZINSERTRAG</b>		<b>64.564,42</b>		<b>122.331,78</b>
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen = Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		0,00		0,00
4. Provisionserträge		187.295,28		130.371,48
5. Sonstige betriebliche Erträge		<u>22.823,49</u>		<u>0,00</u>
<b>II. BETRIEBSERTRÄGE</b>		<b>274.683,19</b>		<b>252.703,26</b>
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen = Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-235.836,34		-109.541,52
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5. und 6.				
<b>III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>		<b>-235.836,34</b>		<b>-109.541,52</b>
<b>IV. BETRIEBSERGEBNIS</b>		<b>38.846,85</b>		<b>143.161,74</b>
8. Ertrags-/Aufwandsaldo aus der Veräußerung und der Bewertung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind		<u>0,00</u>		<u>-3.539,00</u>
<b>V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		<b>38.846,85</b>		<b>139.622,74</b>
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-16.894,00		-8.038,00
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen		<u>-119,75</u>		<u>-88,50</u>
<b>VI. JAHRESÜBERSCHUSS</b>		<b>21.833,10</b>		<b>131.496,24</b>
11. Rücklagenbewegung		<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
<b>VII. JAHRESGEWINN</b>		<b>21.833,10</b>		<b>131.496,24</b>
12. Gewinnvortrag		<u>49.651,02</u>		<u>13.098,07</u>
<b>VIII. BILANZGEWINN</b>		<b><u>71.484,12</u></b>		<b><u>144.594,31</u></b>

## ANHANG

### Halbjahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank AG zum 30. Juni 2009

#### A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß den Bestimmungen des BWG sowie der Bestimmungen des UGB, jeweils in der geltenden Fassung erstellt.

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

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

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

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

#### B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

##### AKTIVA

###### Forderungen an Kreditinstitute

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

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

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von € 3.289.704.697,06 ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

###### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

In dieser Position sind festverzinsliche Wertpapiere mit einer gesamt Nominalen von € 1.250.000,00 ausgewiesen. Die staatsgarantieren Anleihen sind dem Anlagevermögen zugeteilt.

###### Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 353.910 Stück Investmentfondanteile, welche im Anlagevermögen 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 € 100,00.

Selt dem Jahr 2004 hält die Hypo - Wohnbaubank eine Beteiligung an der Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH Center of Valuation and Certification-CVC mit Sitz in Graz. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt insgesamt € 70.000,00, die von der Hypo - Wohnbaubank AG geleistete Stammeinlage € 1.400,00 und der Buchwert dieser Beteiligung € 5.400,00.

## **Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen**

Es handelt sich im wesentlichen um von Dritten erworbene Software, welche über 3 bzw. 4 Jahre verteilt, abgeschrieben wird.

## **Sonstige Vermögensgegenstände**

Diese Position umfasst im wesentlichen Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von € 109.010,08.

## **P A S S I V A**

### **Verbriefte Verbindlichkeiten**

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen in Höhe von € 3.289.704.697,06. 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**

In dieser Position sind im wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung ausgewiesen.

### **Rückstellungen**

Diese Position umfasst die Steuerrückstellung und die Rückstellung für Prüfungs- und Steuerberatungskosten.

### **Gezeichnetes Kapital**

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

### **Gewinnrücklagen**

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 130 (3) AktG ausgewiesen.

### **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.

## **C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Zinsen und ähnliche Erträge**

In dieser Position sind Zinsen aus den Veranlagungen und Darlehen bei den beteiligten Landes-Hypothekenbanken sowie Kontokorrent- und Wertpapierzinsen ausgewiesen.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsaufwendungen betreffen ausschließlich die begebenen Wandelschuldverschreibungen.



#### **Provisionserträge**

Die Position umfasst Provisionserlöse aus treuhändiger Tätigkeit.

#### **Sonstige betriebliche Erträge**

In dieser Position sind Erlöse aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften enthalten.

#### **Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)**

Als wesentliche Posten sind Rechtsanwalts- und Notarkosten, Wertpapier- und Depotgebühren, Veröffentlichungskosten sowie die Sachkostenverrechnung mit der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken zu nennen.

#### **Steuern vom Einkommen**

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen die Körperschaftsteuervorauszahlungen für das 1. Halbjahr 2009.

#### **D. Sonstige Angaben**

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

Es wird kein Handelsbuch geführt.

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

An Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden weder Vorschüsse, Kredite oder Haftungen gewährt. Ein Vorstandsmitglied erhält eine Geschäftsführerentschädigung in Höhe von € 2.040,-.

Der Halbjahresabschluss wurde nicht einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

## ORGANE der HYPO-WOHNBAUBANK AG

### Mitglieder des Vorstandes


Dipl. Ing. Hans Kvasnicka  
Dr. Hannes Leitgeb

### Mitglieder des Aufsichtsrates

Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender  
Generaldirektor Mag. Michael Martinek, Vorsitzender-Stellvertreter  
Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer  
Generaldirektor Dr. Hannes Gruber  
Vorstandsdirektor Dkfm. Dr. Jodok Simma  
Vorstandsdirektor Mag. Andrea Maller-Weiß  
Generaldirektor Mag. Martin Gölls  
Vorstandsdirektor Mag. Kurt Makula  
Generalsekretär Dr. Wilhelm Miklas

Hypo-Wohnbaubank AG

  
Dr. Hannes Leitgeb

  
Dipl. Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 28. Juli 2009

# LAGEBERICHT der Hypo-Wohnbaubank AG 1. Halbjahr 2009

## 1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

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

Die Zinsen von bis zu 4 % sind von der Kapitalertragsteuer befreit. Der Erstanschaffungspreis kann im Rahmen der Sonderausgabenregelung von der Einkommensteuer abgesetzt werden.

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

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

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

### 1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

Die Ertragslage der Hypo Wohnbaubank AG stellt sich im 1. Halbjahr 2009 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar (Beträge in TEUR):

	01.01.2009 - 30.06.2009	01.01.2008 - 30.06.2008
Betriebserträge	275	252
Betriebsaufwendungen	-236	-112
Betriebsergebnis	39	140
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	39	137
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>22</b>	<b>129</b>

Die Betriebserträge der Hypo-Wohnbaubank AG betragen im 1. Halbjahr 2009 TEUR 275 und sind zum Vergleichszeitraum des Vorjahres (TEUR 252) etwas gestiegen, da Sachaufwendungen im Zusammenhang mit der Begebung von Emissionen an die Landes-Hypothekenbanken weiterverrechnet wurden.

Die Betriebsaufwendungen sind mit TEUR 236 höher als im Vorjahr (TEUR 112) und umfassen Sachaufwendungen.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 39 (Vorjahr TEUR 137).

## 1.2. Finanzlage und Vermögenslage

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Entwicklung einzelner Bilanzpositionen im Vergleich zum Vorjahr (Beträge in TEUR) :

	30.06.2009	30.06.2008
<b>AKTIVA</b>		
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	3.291.357	3.213.004
Wertpapiere	3.793	2.509
Beteiligungen	6	6
Immaterielles Anlagevermögen und Sachanlagen	8	11
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	109	112
<b>Summe Aktiva</b>	<b>3.295.273</b>	<b>3.215.642</b>

	30.06.2009	30.06.2008
<b>Passiva</b>		
Verbriefte Verbindlichkeiten	3.289.705	3.209.969
Rückstellungen	40	17
Sonstige Passiva	4	70
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110
Rücklagen	343	334
Gewinnvortrag	49	13
Bilanzgewinn	22	129
<b>Summe Passiva</b>	<b>3.295.273</b>	<b>3.215.642</b>

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

	Nennwertaktien Stück	Grundkapital in EURO	Anteil in %
HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	8.750	638.750,00	12,5
Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
HYPO TIROL BANK AG	8.750	638.750,00	12,5
Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank Aktiengesellschaft	4.375	319.375,00	6,25
Hypo Investmentbank AG	4.375	319.375,00	6,25
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	8.750	638.750,00	12,5
Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
	<b>70.000</b>	<b>5.110.000,00</b>	<b>100</b>

Die anrechenbaren Eigenmittel gemäß BWG § 23 Abs. 14 stellen sich wie folgt dar (Beträge in TEUR) :

	30.06.2009	30.06.2008
Eingezahltes Kapital	5.110	5.110
Gesetzliche Rücklagen	122	113
Andere Gewinnrücklagen	0	0
Haftrücklage gem § 23 Abs. 6 BWG	221	221
abzügl. Buchwert immaterielle Wirtschaftsgüter	8	12
<b>Summe</b>	<b>5.445</b>	<b>5.432</b>

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

	30.06.2009/TEUR	30.06.2008/TEUR
operating earnings	275	252
operating expenditures	236	112
<b>cost income ratio</b>	<b>85,82%</b>	<b>11,44%</b>

## 2. Risiko

Die Hypo-Wohnbaubank AG ist als treuhändiges Emissionsinstitut gemäß § 22 Abs. 3 Zl. 1 lit. I BWG in der Fassung vor Einführung der Bestimmungen von Basel II konstruiert und hat in ihrer Bilanz daher weder Ausfallsrisiken, Fristentransformationsrisiken, Liquiditätsrisiken noch Risiken aus 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 zwei Mitarbeitern der Pfandbriefstelle der Landes-Hypothekenbanken wahrgenommen. Unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips werden von den genannten Mitarbeitern weiters die Tätigkeiten des Back Office - Kuponabrechnungen, Zahlungsverkehr, Zinssatzanpassungen, etc. - inklusive der erforderlichen Kontrolltätigkeiten durchgeführt. Ein Arbeitshandbuch mit detaillierten Arbeitsanweisungen liegt vor.

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

Die Buchhaltung und das Meldewesen wurde im 1. Quartal 2009 an die Abteilung Rechnungswesen der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken ausgegliedert.

## 3. Verwendung von Finanzinstrumenten


Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.


## 4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Im Jahr 2009 ist von einer guten Nachfrage von Wohnbauanleihen auszugehen und mit einer kontinuierlichen Geschäftsentwicklung zu rechnen.

Hypo-Wohnbaubank AG

Der Vorstand

  
Dr. Hannes Leitgeb

  
Dipl.-Ing. Hans Kvasnicka

Wien, am 28. Juli 2009

## ERKLÄRUNG nach § 87 Abs.1 Z 3 Börse Gesetz

**Betrifft: Halbjahresabschluss und Halbjahreslagebericht zum 30.06.2009**

Wir bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der von uns bereits nach § 87 BörseG erstellten und gemeldeten Dokumente (Halbjahresbilanz zum 30.06.2009 sowie Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.2009 bis 30.06.2009).

Als Mitglied des Vorstands bzw. als Geschäftsführer erklärt jeder der Unterfertigten nach bestem Wissen und Gewissen folgendes:

### **Bücher und Schriften**

1. Durch ausreichende organisatorische Vorkehrungen und Kontrollen ist gewährleistet, dass die Aufzeichnungen im Rechnungswesen nur nach ordnungsmäßig dokumentierten Organisationsunterlagen, Programmen und Bedienungsanweisungen durchgeführt wurden.
2. Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften.

### **Internes Kontrollsystem, Maßnahmen zur Verhinderung und Aufdeckung von Unrichtigkeiten und Gesetzesverstößen**

1. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen (insb. § 39 Abs 2 BWG iVm § 82 AktG bzw. § 22 Abs 1 GmbHG), ist in unserem Unternehmen ein internes Kontrollsystem eingerichtet, das den Anforderungen des Unternehmens entspricht. Das interne Kontrollsystem umfasst insbesondere auch organisatorische Maßnahmen, die das Risiko für das Auftreten von Unrichtigkeiten (unbeabsichtigte falsche Angaben im Halbjahresabschluss und Halbjahreslagebericht) und Gesetzesverstößen (Täuschungen, Vermögensschädigungen, sonstige Gesetzesverstöße) weitestgehend ausschließen.
2. Die Geschäfte des Unternehmens wurden in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen und anderen Vorschriften geführt.
3. Uns liegen keine Informationen über tatsächliche oder vermutete Gesetzesverstöße vor, die für den Halbjahresabschluss von Bedeutung sind.

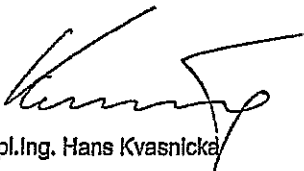
### **Halbjahresabschluss**

1. Im Halbjahresabschluss sind alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, un versteuerten Rücklagen, Rückstellungen (insbesondere auch für Verluste aus schwebenden Geschäften), Verbindlichkeiten und Abgrenzungen sowie sämtliche Aufwendungen und Erträge erfasst und alle erforderlichen Angaben (Vermerke in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung und Angaben im Anhang) enthalten. Alle Posten sind richtig bezeichnet.
2. Der Halbjahresabschluss entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

### Halbjahreslagebericht

1. Der Halbjahreslagebericht enthält alle in § 243 UGB geforderten Angaben und steht im Einklang mit dem Halbjahresabschluss.
2. Der Geschäftsverlauf und die Lage des Unternehmens sind im Halbjahreslagebericht zutreffend dargestellt.
3. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Rumpfgeschäftsjahres und sonstige für die künftige Entwicklung der Gesellschaft wesentliche Umstände sind im Halbjahreslagebericht erläutert.

  
Dr. Hannes Leitgeb

  
Dipl.Ing. Hans Kvasnicka

Wien, 28. Juli 2009

Job Nr.: 2010 0008  
Prospekt gebilligt

12. Feb. 2010



FINANZMARKTAUFSICHT  
Abt. III/1. Markt- und Börsenaufsicht  
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5