



HALBJAHRESFINANZBERICHT

zum 30. Juni 2016

HYPO-WOHNBAUBANK AG

**HALBJAHRESFINANZBERICHT
zum 30. Juni 2016**

Halbjahresbilanz zum 30. Juni 2016	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das 1. Halbjahr 2016	4
Anhang zum Halbjahresfinanzbericht 2016	5
Organe	12
Lagebericht	13
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	18

BILANZ ZUM 30. JUNI 2016**AKTIVA**

	Stand 30.06.2016		Stand 30.06.2015	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		2.801.789.654,24		3.009.692.123,57
a) täglich fällig	278.239,67		289.378,64	
b) sonstige Forderungen	2.801.511.414,57		3.009.402.744,93	
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		505.750,00		1.007.311,20
a) von öffentlichen Emittenten	0,00		0,00	
b) von anderen Emittenten	505.750,00		1.007.311,20	
darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00				
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		1.409.516,83		831.692,50
4. Beteiligungen		5.400,00		5.400,00
darunter: an Kreditinstituten € 0,00				
5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		4.918,99		0,00
6. Sachanlagen		6.321,75		14.984,07
7. Sonstige Vermögensgegenstände		139.106,72		182.097,84
8. Rechnungsabgrenzungen		23.208,50		14.567,54
		2.803.883.877,03		3.011.748.176,72

PASSIVA

	Stand 30.06.2016		Stand 30.06.2015	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten				
Andere verbiefte Verbindlichkeiten		2.797.763.268,51		3.005.778.119,25
2. Sonstige Verbindlichkeiten		72.434,41		134.052,50
3. Rechnungsabgrenzungsposten		184.825,00		0,00
4. Rückstellungen		101.981,81		64.757,83
a) Rückstellungen für Abfertigungen	33.109,41		28.834,81	
b) Sonstige Rückstellungen	68.872,40		35.923,02	
5. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00		5.110.000,00
6. Gewinnrücklagen		439.879,40		439.879,40
7. Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG		220.845,00		220.845,00
8. Bilanzverlust / Bilanzgewinn		-9.357,10		522,74
Verlustvortrag / Gewinnvortrag	-25.649,88		0,00	
Jahresgewinn	16.292,78		522,74	
		2.803.883.877,03		3.011.748.176,72
1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		5.740.155,53		5.770.724,40
darunter Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		0,00		0,00
2. Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		0,00		0,00
darunter Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1 lit. a bis c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		0,00		0,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	01.01.2016 - 30.06.2016			01.01.2015 - 30.06.2015		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge			41.761.744,03			46.826.439,16
darunter:						
aus festverzinslichen Wertpapieren			29.748,88			35.087,03
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			-41.731.107,18			-46.788.035,41
I. NETTOZINSERTRAG			30.636,85			38.403,75
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen						
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		7.916,00		10.500,00		
b) Erträge aus Beteiligungen		224,85	8.140,85	516,00		11.016,00
4. Provisionserträge			278.022,31			219.106,27
5. Sonstige betriebliche Erträge			21.409,15			61.415,49
II. BETRIEBSERTRÄGE			338.209,16			329.941,51
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			-324.306,39			-355.340,06
a) Personalaufwand		-117.901,15		-111.072,42		
aa) Löhne und Gehälter	86.850,54			83.562,02		
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	26.106,86			24.882,64		
cc) Sonstiger Sozialaufwand	3.792,35			1.519,08		
dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.151,40			1.108,68		
b) Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-206.405,24			-244.267,64	
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 und 6 enthaltenen Vermögensgegenstände			-3.041,22			-3.041,21
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN			-327.347,61			-358.381,27
IV. BETRIEBSERGEBNIS			10.861,55			-28.439,76
8. Ertrags-/Aufwandssaldo aus der Veräußerung von Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet sind			5.242,50			31.961,50
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT			16.104,05			3.521,74
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag			417,53			-2.879,00
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen			-228,80			-120,00
VI. JAHRESÜBERSCHUSS			16.292,78			522,74
11. Rücklagenbewegung			0,00			0,00
VII. JAHRESGEWINN			16.292,78			522,74
12. Verlustvortrag / Gewinnvortrag			-25.649,88			0,00
VIII. BILANZVERLUST / BILANZGEWINN			-9.357,10			522,74

A n h a n g

Halbjahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank AG zum 30. Juni 2016

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

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

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

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

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

Die Zinsenabgrenzungen für Forderungen an Kreditinstitute und verbrieft Verbindlichkeiten wurden im 1. Halbjahr den entsprechenden Bilanzpositionen zugeordnet. Die Abgrenzung für Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere (Investmentfonds) wurde im 1. Halbjahr der Bilanzposition zugeordnet.

B. Erläuterungen zu den Bilanzpositionen

A k t i v a

Forderungen an Kreditinstitute

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

Weiters werden hier Veranlagungen und Darlehen (einschließlich Abgrenzungen für Zinsen und Provisionen) ausgewiesen, es handelt sich dabei um die in Wandelschuldverschreibungsform aufgenommenen Mittel, die den beteiligten Landes-Hypothekenbanken zur Veranlagung auf eigene Deckung und Gefahr zur Verfügung gestellt werden. Die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues wurde zivilrechtlich auf die Landes-Hypothekenbanken überbunden. Die Zinsabgrenzungen werden der entsprechenden Bilanzposition zugeordnet.

In der Position Forderungen an Kreditinstitute wird Treuhandvermögen gemäß § 48 (1) BWG in Höhe von EUR 2.797.891.343,83 (Vorjahr: TEUR 3.005.907) ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Weiters werden nicht börsennotierte Pfandbriefe und ein nicht börsennotierter MiniMax-Floater der HYPO NOE Landesbank AG, eine nicht börsennotierte Anleihe und ein nicht börsennotierter MiniMax-Floater der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG sowie ein nicht börsennotierter Floater der HYPO-BANK BURGENLAND AG, welche dem Anlagevermögen gewidmet sind, in Höhe von EUR 3.095.707,47 (Vorjahr: TEUR 2.591) inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die nicht börsennotierten Wertpapiere sind zwischen 2017 und 2023 endfällig.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position im Anlagevermögen umfasst einen Frühlingfloater der Ersten Group Bank AG mit einem Buchwert in Höhe von EUR 505.750,00 (Vorjahr: TEUR 1.007) inklusive abgegrenzter Zinsen.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 175.000 Stück Investmentfondsanteile, die im Anlagevermögen mit einem Buchwert von EUR 1.399.517,50 (Vorjahr: TEUR 818) ausgewiesen werden. Im ersten Halbjahr wurden 50.000 Stück Investmentfondsanteile Hypo Rent erworben. Anlässlich des Rechnungslegungsänderungsgesetzes 2014 (RÄG 2014) wurde im 1. Halbjahr 2016 eine Zuschreibung von EUR 184.824,91 vorgenommen. Im Anschluss wurde eine passive Rechnungsabgrenzung in selber Höhe gebucht, um eine Steuerstundung zu bewirken.

Beteiligungen

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

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

Sachanlagen

In dieser Position sind die Sachanlagen in Höhe von EUR 6.321,75 (Vorjahr: TEUR 15) enthalten.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst Forderungen gegenüber anderen Sektorgesellschaften in Höhe von EUR 139.106,72 (Vorjahr: TEUR 182).

Rechnungsabgrenzungsposten

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

Aktive Steuerabgrenzung

Aus der Differenz zwischen der unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Abfertigungs- und Jubiläumsrückstellung aus dem Geschäftsjahr und früheren Geschäftsjahren ergibt sich eine aktive Steuerlatenz von EUR 3.167,53 (Vorjahr: TEUR 2). Eine Aktivierung gemäß RÄG 2014 wurde vorgenommen.

Passiva

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von EUR 2.797.763.268,51 (Vorjahr: TEUR 3.005.778). Diese betreffen treuhändig begebene Wandelschuldverschreibungen, die vom Kreditinstitut gemäß § 48 (1) BWG im eigenen Namen aber für fremde Rechnung begeben wurden. Die Wandelschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Wandlung in Partizipationskapital.

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von EUR 72.434,41 (Vorjahr: TEUR 134) ausgewiesen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Wie schon unter dem Punkt Aktien erläutert wurde in Höhe der Zuschreibung des Investmentfonds Hypo Rent eine passive Rechnungsabgrenzung iHv EUR 184.824,91 gebildet.

Rückstellungen

In der Position Abfertigungsrückstellungen ist ein Betrag in Höhe von EUR 33.109,41 (Vorjahr: TEUR 29) sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von EUR 68.872,40 (Vorjahr: TEUR 36) ausgewiesen, diese umfassen Jubiläumsrückstellungen in Höhe von EUR 14.452,01 (Vorjahr: TEUR 13), Rückstellungen für nicht verbrauchte Urlaube in Höhe von EUR 17.327,64 (Vorjahr: TEUR 15), Rückstellungen für Zeitguthaben in Höhe von EUR 7.480,60 (Vorjahr: TEUR 7), Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten in Höhe von EUR 112,15 (Vorjahr: TEUR 0,3) sowie Bonuszahlungen in Höhe von EUR 6.500,00 (Vorjahr: TEUR 0).

Eigenkapital

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

Die gesetzliche Rücklage gem. § 229 Abs 6 UGB wurde aufgrund des Jahresfehlbetrages nicht dotiert.

Die Bestandteile der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel ergeben sich wie folgt:

In EUR	30.06.2015	30.06.2014
Grundkapital	5.110.000,00	5.110.000,00
Gewinnrücklage	439.879,40	439.879,40
Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG	220.845,00	220.845,00
Abzugsposten	-30.568,87	0,00
Eigenmittel (Kernkapital)	5.740.155,53	5.770.724,40

Hafrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG

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

Gewinnrücklagen

In den Gewinnrücklagen wird die gesetzliche Rücklage gemäß § 229 (6) UGB in Höhe von EUR 137.115,00 (Vorjahr: TEUR 137) sowie die freie Rücklage in Höhe von EUR 302.764,40 (Vorjahr: TEUR 303) ausgewiesen.

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsen und ähnliche Erträge

Unter dieser Position sind die Zinsen aus den Veranlagungen und Darlehen bei den beteiligten Landes-Hypothekenbanken, aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren sowie Kontokorrentzinsen in Höhe von EUR 41.761.744,03 (Vorjahr: TEUR 46.826) ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden zum Halbjahr mit EUR 41.731.107,18 (Vorjahr: TEUR 46.788) ausgewiesen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind abgegrenzte Erträge aus Investmentfonds in Höhe von EUR 7.916,00 (Vorjahr: TEUR 11) ausgewiesen, sowie Erträge aus Beteiligungen in Höhe von 224,85 (Vorjahr: TEUR 1).

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im 1. Halbjahr EUR 277.199,63 (Vorjahr: TEUR 218).

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position in Höhe von EUR 21.409,15 (Vorjahr: TEUR 61) umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften.

Personalaufwand

Der Personalaufwand beträgt im 1. Halbjahr EUR 117.901,15 (Vorjahr: TEUR 111).

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Rechtsanwalts- und Notarkosten in Höhe von EUR 28.836,02 (Vorjahr: TEUR 47), EDV-Aufwendungen in Höhe von EUR 48.144,40 (Vorjahr: TEUR 47), Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von EUR 13.050,00 (Vorjahr: TEUR 20), Geschäftsführerentschädigung in Höhe von EUR 20.000,00 (Vorjahr: TEUR 23), Staatsaufsichtsgebühren in Höhe von EUR 21.055,00 (Vorjahr: TEUR 21) sowie die Dienstleistungsgebühr der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Höhe von EUR 27.500,00 (Vorjahr: TEUR 28) zu nennen.

Abschreibungen des Anlagevermögens

Die Abschreibungen des Anlagevermögens sind zum Halbjahr mit EUR 3.041,21 (Vorjahr: TEUR 3) ausgewiesen.

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

Im 1. Halbjahr ist ein Pfandbrief mit einem Tilgungsgewinn von EUR 5.242,50 ausgelaufen. Wie schon unter dem Punkt Aktien erläutert, wurde beim Investmentfonds Hypo Rent eine Zuschreibung von EUR 184.824,91 vorgenommen. Um eine Steuerstundung zu bewirken, wurde in selber Höhe eine passive Rechnungsabgrenzung gebildet.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen die Körperschaftsteuervorauszahlungen für das 1. Halbjahr 2016 mit EUR 2.750,00. Weiters ist hier ein latenter Steuerertrag aufgrund des RÄG 2014 in Höhe von EUR 3.167,53 (Vorjahr: TEUR 0) für eine aktive Steuerabgrenzung ausgewiesen.

D. Sonstige Angaben

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

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

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

¹ CRR: Capital Requirements Regulation.

werden diese Ordnungsnormen jedoch intern weiterhin ermittelt und im Aufsichtsrat entsprechend berichtet.

Aus diesem Grund (Nichtanwendung CRR) beträgt das Eigenmittelerfordernis ab 1.1.2014 Null und ist daher nicht mit dem Vorjahr vergleichbar. Die anrechenbaren Eigenmittel werden weiterhin angegeben.

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

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

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

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Generaldirektor KR Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender
Vorstandsdirektor Günther Ritzberger, MBA, Vorsitzender-Stellvertreter
Dr. Reinhard Salhofer (bis 03.06.2016)
Generaldirektor Mag. Helmut Praniess (ab 03.06.2016)
Generaldirektor Mag. Martin Gölles
Vorstandsdirektor Gerhard Nyul
Generaldirektor Mag. Christoph Raninger (ab 03.06.2016)
Vorstandsdirektor Johann-Peter Hörtnagl
Vorstandsdirektor Mag. Dr. Michael Grahammer
Mag. Gudrun Mühlbeck

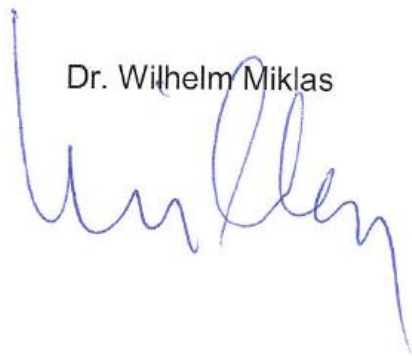
Mitglieder des Vorstandes:

Dr. Wilhelm Miklas
Mag. Michael Koinig

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Dr. Wilhelm Miklas



Mag. Michael Koinig



Wien, am 17. August 2016

L a g e b e r i c h t
der Hypo-Wohnbaubank AG
zum 30. Juni 2016

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

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

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

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

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

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

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

1.1. Geschäftsergebnis, Ertragslage

Die Ertragslage der Hypo Wohnbaubank AG stellt sich im 1. Halbjahr 2016 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar (Beträge in TEUR):

In TEUR	01.01. – 30.06.2016	01.01.- 30.06.2015	Veränderung in %
Betriebserträge	338	330	2,42%
Betriebsaufwendungen	-327	-358	-8,66%
BETRIEBSERGEBNIS	11	-28	-139,29%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	16	4	300,00%
JAHRESÜBERSCHUSS	16	1	1.500,00%

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG betragen im 1. Halbjahr 2016 TEUR 338 (Vorjahr: TEUR 330) und sind zum Vergleichszeitraum des Vorjahres um TEUR 8 (Vorjahr: TEUR 42) gesunken.

Die **Betriebsaufwendungen** betragen TEUR 327 (Vorjahr: TEUR 358). Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen wie auch Aufwendungen für das Bankenbetriebssystem Tambas.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 11 ist um TEUR 39 höher als das Vorjahresergebnis von TEUR -28.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 300,00 % (Vorjahr: 50,00 % gesunken) gestiegen.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

In TEUR	30.06.2016	30.06.2015	Veränderung in %
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	2.798.695	3.007.101	-6,93%
Wertpapiere	5.011	4.430	13,12%
Beteiligungen	5	5	0,00%
Immaterielles Anlagevermögen und Sachanlagen	11	15	-26,67%
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	162	197	-17,77%
Summe Aktiva	2.803.884	3.011.748	-6,90%

In TEUR	30.06.2016	30.06.2015	Veränderung in %
PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.797.763	3.005.778	-6,92%
Sonstige Passiva	72	134	-46,27%
Rechnungsabgrenzungsposten	185	0	na.
Rückstellungen	102	65	56,92%
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	0,00%
Rücklagen	661	660	0,15%
Verlustvortrag / Gewinnvortrag	-25	0	na.
Bilanzgewinn	16	1	-120,00%
Summe Passiva	2.803.884	3.011.748	-6,90%

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

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

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	30.06.2016	30.06.2015
Kernkapital (Tier I)	5.740	5.771
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der CRR	5.740	5.771
Gesamtrisikobetrag gemäß Art 92 Abs 3 CRR	na.	na.
Eigenmittelüberschuss	na.	na.
Kernkapitalquote in %	na.	na.
Eigenmittelquote in %	na.	na.

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

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

In TEUR	30.06.2016	30.06.2015
operating expenditures	327	358
operating earnings	338	330
cost income ratio	96,75%	108,48%

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

1.3. Forschung und Entwicklung

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

1.4. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

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

Aufgrund der Einschränkung in Satzung und Gesetz, wonach die Hypo-Wohnbaubank AG ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben darf, hat sie in ihrer Bilanz daher weder Ausfallrisiken, Fristentransformationsrisiken, Liquiditätsrisiken noch Risiken aus Derivatgeschäften. Die aufgenommenen Mittel werden von den 8 Landes-Hypothekenbanken entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zur Refinanzierung des Wohnbaus verwendet.

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

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

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

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivatgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Im 2. Halbjahr 2016 ist trotz der mit den Wohnbauwandelschuldverschreibungen verbundenen langen Laufzeiten sowie des niedrigen Zinsniveaus mit einem gleichbleibenden Absatz zu rechnen.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Dr. Wilhelm Miklas

Mag. Michael Koinig

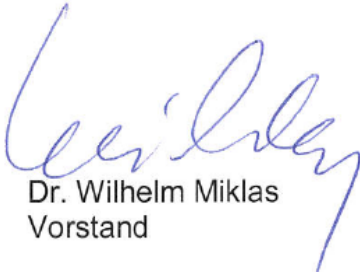
Wien, am 17. August 2016



HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT

ERKLÄRUNG ALLER GESETZLICHEN VERTRETER

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



Dr. Wilhelm Miklas
Vorstand



Mag. Michael Koinig
Vorstand

Gemeinsamer Verantwortungsbereich:

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

Mit Verantwortung für die Bereiche:

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

Mit Verantwortung für die Bereiche:

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

Wien, am 17. August 2016