HALBJAHRESFINANZBERICHT

zum 30. Juni 2019

HYPO-WOHNBAUBANK AG

INHALT

HALBJAHRESFINANZBERICHT
zum 30. Juni 2019

Halbjahresbilanz zum 30. Juni 2019	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das 1. Halbjahr 2019	4
Anhang zum Halbjahresfinanzbericht 2019	5
Organe	11
Lagebericht	12
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter	17

BILANZ ZUM 30. JUNI 2019

AKTIVA

	Stand 30.06.2019		Stand 30.06.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		2.131.277.428,80		2.323.672.064,51
a) täglich fällig	2.069.578,57		676.019,62	
b) sonstige Forderungen	2.129.207.850,23		2.322.996.044,89	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 1.797.852.075,00 (2018 TEUR 2.075.263)				
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		507.375,00		1.009.712,48
a) von öffentlichen Emittenten	0,00		0,00	
b) von anderen Emittenten	507.375,00		1.009.712,48	
darunter: eigene Schuldverschreibungen € 0,00				
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		1.398.253,00		1.398.253,00
4. Beteiligungen		0,00		600.000,00
darunter: an Kreditinstituten € 600.000,00				
5. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		28.288,25		20.363,67
6. Sachanlagen		19.759,79		1.491,27
7. Sonstige Vermögensgegenstände		53.150,60		78.304,24
8. Rechnungsabgrenzungen		11.287,07		13.162,88
9. Aktive latente Steuern		5.201,21		7.453,18
		2.133.300.743,72		**2.326.800.805,23**

PASSIVA

	Stand 30.06.2019		Stand 30.06.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten				
Andere verbriefte Verbindlichkeiten		2.126.567.167,61		2.320.029.086,62
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 1.794.402.500,00 (2018 TEUR 2.072.318)				
2. Sonstige Verbindlichkeiten		102.761,23		79.943,29
3. Rechungsabgrenzungsposten		153.557,00		153.557,00
4. Rückstellungen		122.736,88		135.898,06
a) Rückstellungen für Abfertigungen	50.909,18		49.079,88	
b) Steuerrückstellungen	0,00		15.575,51	
c) Sonstige Rückstellungen	71.827,70		71.242,67	
5. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00		5.110.000,00
6. Kapitalrücklage		0,00		600.000,00
7. Gewinnrücklagen		441.879,40		441.879,40
8. Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG		220.845,00		220.845,00
9. Bilanzgewinn		581.796,60		29.595,86
Gewinnvortrag	577.210,23		13.203,72	
Jahresgewinn	4.586,37		16.392,14	
		2.133.300.743,72		**2.326.800.805,23**

1. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	5.744.436,15	6.366.466,47
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

	01.01.2019 - 30.06.2019			01.01.2018 - 30.06.2018		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge			27.177.030,23			33.612.925,63
darunter:						
aus festverzinslichen Wertpapieren			*14.936,79*			*18.423,26*
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			-27.162.093,44			-33.594.124,37
I. NETTOZINSERTRAG			**14.936,79**			**18.801,26**
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen			7.878,00			7.878,00
4. Provisionserträge			319.641,03			278.847,44
5. Sonstige betriebliche Erträge			60.641,67			51.717,02
II. BETRIEBSERTRÄGE			**403.097,49**			**357.243,72**
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			-370.329,53			-331.303,57
a) Personalaufwand		-140.262,71			-124.393,48	
aa) Löhne und Gehälter	102.264,41			90.920,46		
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	30.727,19			27.418,11		
cc) Sonstiger Sozialaufwand	4.923,19			3.959,93		
dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2.347,92			2.094,98		
ee) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	0,00			0,00		
b) Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-230.066,82			-206.910,09	
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 5 und 6 enthaltenen Vermögensgegenstände			-4.950,00			-5.202,63
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN			**-375.279,53**			**-336.506,20**
IV. BETRIEBSERGEBNIS			**27.817,96**			**20.737,52**
8. Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen			-17.848,28			-1.500,00
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT			**9.969,68**			**19.237,52**
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag			-4.949,61			-2.543,09
davon latente Steuern EUR -2.223,61 (2018 TEUR 0,2)						
10. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 9. auszuweisen			-433,70			-302,29
VI. JAHRESÜBERSCHUSS			**4.586,37**			**16.392,14**
11. Rücklagenbewegung			0,00			0,00
VII. JAHRESGEWINN			**4.586,37**			**16.392,14**
12. Gewinnvortrag			577.210,23			13.203,72
VIII. BILANZGEWINN			**581.796,60**			**29.595,86**

A n h a n g

Halbjahresabschluss der Hypo-Wohnbaubank AG zum 30. Juni 2019

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 verbriefte 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 2.126.708.876,37 (Vorjahr: TEUR 2.320.154) ausgewiesen, das vom Kreditinstitut in eigenem Namen aber für fremde Rechnung gehalten wird.

Weiters werden ein nicht börsenotierter Floater der HYPO-BANK BURGENLAND AG sowie drei Anleihen der Hypo Tirol Bank AG, welche dem Anlagevermögen gewidmet sind, in Höhe von EUR 2.065.519,61 (Vorjahr: TEUR 2.572) inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die nicht börsenotierten Wertpapiere sind zwischen 2023 und 2024 endfällig.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position im Anlagevermögen umfasst eine Anleihe mit einem Buchwert in Höhe von EUR 507.375,00 (Vorjahr: TEUR 1.010) inklusive abgegrenzter Zinsen.

Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere

Diese Position umfasst 175.000 Stück Investmentfondsanteile, die im Anlagevermögen mit einem Buchwert von EUR 1.387.750,00 (Vorjahr: TEUR 1.388) ausgewiesen werden. 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

Vor Jahresende 2018 wurde die Wohnbauinvestitionsbank (WBIB), an der eine 10% Beteiligung (Anschaffungskosten EUR 600.000,00) bestand, liquidiert. Der Liquidationsverlust von EUR 31.204,59 wurde somit im Geschäftsjahr 2018 realisiert.

Sachanlagen

In dieser Position sind die Sachanlagen in Höhe von EUR 19.759,79 (Vorjahr: TEUR 1) enthalten. Zum 30.06.2019 wurden Sachanlagen in Höhe von

EUR 12.944,62 von der Pfandbriefstelle – Verwertungsgesellschaft AG i.A. übernommen.

Sonstige Vermögensgegenstände

Diese Position umfasst Forderungen gegenüber anderen Sektorgesellschaften in Höhe von EUR 53.150,60 (Vorjahr: TEUR 78).

Rechnungsabgrenzungsposten

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

Aktive Steuerabgrenzung

Aus der Differenz zwischen der unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Abfertigungs- und Jubiläumsrückstellung aus dem Geschäftsjahr und früheren Geschäftsjahren ergibt sich eine aktive Steuerlatenz von EUR 7.453,18 (Vorjahr: TEUR 7). Eine Aktivierung gemäß RÄG 2014 wurde vorgenommen.

P a s s i v a

Verbriefte Verbindlichkeiten

Diese Position umfasst die begebenen Wandelschuldverschreibungen einschließlich der entsprechenden Zinsenabgrenzungen mit einem Betrag von EUR 2.126.567.167,61 (Vorjahr: TEUR 2.320.029). 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 102.761,23 (Vorjahr: TEUR 80) ausgewiesen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Wie schon unter dem Punkt Aktien erläutert wurde am 31.12.2016 in Höhe der Zuschreibung des Investmentfonds Hypo Rent eine passive Rechnungsabgrenzung iHv EUR 153.557,00 (Vorjahr: TEUR 154) gebildet.

Rückstellungen

In der Position Abfertigungsrückstellungen ist ein Betrag in Höhe von EUR 50.909,18 (Vorjahr: TEUR 49) sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von EUR 71.827,70 (Vorjahr: TEUR 71) ausgewiesen, diese umfassen Jubiläumsrückstellungen in Höhe von EUR 21.273,47 (Vorjahr: TEUR 20), Rückstellungen für nicht verbrauchte Urlaube in Höhe von 23.780,17 (Vorjahr: TEUR 21), Rückstellungen für Zeitguthaben in Höhe von EUR 5.274,06 (Vorjahr: TEUR 6), Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 3), Bonuszahlungen

in Höhe von EUR 6.500,00 (Vorjahr: TEUR 7) sowie eine Rückstellung für Rechtsanwaltskosten in Höhe von EUR 15.000,00 (Vorjahr: TEUR 15).

Eigenkapital

Das Grundkapital in Höhe von EUR 5.110.000,00 (Vorjahr: TEUR 5.110) 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	**30.06.2019**	**30.06.2018**
Grundkapital	5.110.000,00	5.110.000,00
Kapitalrücklage (nicht gebunden)	0,00	600.000,00
Gewinnrücklage	441.879,40	441.879,40
Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG	220.845,00	220.845,00
Gewinnvortrag	0,00	13.203,72
Abzugsposten	-28.288,25	-19.461,65
Eigenmittel (Kernkapital)	**5.744.436,15**	**6.366.466,47**

Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG

Die Dotierung bzw. Auflösung der Haftrücklage 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 Haftrücklage 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 139.115,00 (Vorjahr: TEUR 139) 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 27.177.030,23 (Vorjahr: TEUR 33.613) ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die begebenen Wandelschuldverschreibungen und werden zum Halbjahr mit EUR 27.162.093,44 (Vorjahr: TEUR 33.594) ausgewiesen.

Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen

Unter dieser Position sind abgegrenzte Erträge aus Investmentfonds in Höhe von EUR 7.878,00 (Vorjahr: TEUR 8) ausgewiesen.

Provisionserträge

Die Provisionserträge resultieren im Wesentlichen aus der Platzierung der Wandelschuldverschreibungen und betragen im 1. Halbjahr EUR 319.641,03 (Vorjahr: TEUR 279).

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position in Höhe von EUR 60.641,67 (Vorjahr: TEUR 52) umfasst im Wesentlichen Erträge aus der Weiterverrechnung von Aufwendungen an andere Sektorgesellschaften.

Personalaufwand

Der Personalaufwand beträgt im 1. Halbjahr EUR 140.262,71 (Vorjahr: TEUR 124).

Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)

Als wesentliche Posten sind Rechtsanwalts- und Notarkosten in Höhe von EUR 20.327,98 (Vorjahr: TEUR 22), EDV-Aufwendungen in Höhe von EUR 67.430,00 (Vorjahr: TEUR 42), Wertpapier- und Depotgebühren in Höhe von EUR 10.165,00 (Vorjahr: TEUR 11), Geschäftsführerentschädigung in Höhe von EUR 42.000,00 (Vorjahr: TEUR 23), Staatsaufsichtsgebühren in Höhe von EUR 31.852,75 (Vorjahr: TEUR 15) sowie die Dienstleistungsgebühr der Pfandbriefstelle – Verwaltungsgesellschaft AG i.A. (ehemals Pfandbriefbank (Österreich) AG) in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 28) zu nennen

Abschreibungen des Anlagevermögens

Die Abschreibungen des Anlagevermögens sind zum Halbjahr mit EUR 4.950,00 (Vorjahr: TEUR 5) ausgewiesen.

Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen

Im 1. Halbjahr ist ein Pfandbrief, ein MiniMax-Floater und eine Anleihe mit einem Tilgungsverlust von EUR 18.284,25 (Vorjahr: TEUR 2) ausgelaufen.

Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen die Körperschaftsteuervorauszahlungen für das 1. Halbjahr 2019 mit EUR 2.726,00 (Vorjahr: TEUR 3). Weiters ist hier ein latenter Steueraufwand aufgrund des RÄG 2014 in Höhe von EUR 2.223,61 (Vorjahr Steuerertrag: TEUR 0,2) 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 CRR[1]/ Verordnung (EU) Nr. 575/2013 geregelt sind und diese gemäß § 3 Abs 6 BWG letzter Halbsatz nicht anzuwenden ist, hat sich in 2014 für die Hypo-Wohnbaubank das regulatorische Umfeld verändert. Aus Risikogesichtsaspekten werden diese Ordnungsnormen jedoch intern weiterhin ermittelt und im Aufsichtsrat entsprechend berichtet.

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

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

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

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

[1] CRR: Capital Requirements Regulation.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Generaldirektor KR Dr. Andreas Mitterlehner, Vorsitzender

Vorstandsdirektor Gerhard Nyul, Vorsitzender-Stellvertreter

Generaldirektor Dr. Peter Harold (seit 25.05.2018; Funktion zum 01.08.2018 zurückgelegt)

Vorstandsdirektor Dr. MMag. Udo Birkner (seit 07.06.2019)

Generaldirektor Mag. Helmut Praniess

Generaldirektor Mag. Martin Gölles

Generaldirektor Mag. Christoph Raninger

Vorstandsdirektor Johann-Peter Hörtnagl

Vorstandsdirektor Mag. Michel Haller

Mag. Gudrun Mühlbeck

Mitglieder des Vorstandes:

Kurt Sumper, MBA

Mag. Michael Koinig

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Kurt Sumper, MBA

Mag. Michael Koinig

Wien, am 19. August 2019

L a g e b e r i c h t

der Hypo-Wohnbaubank AG
zum 30. Juni 2019

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 2019 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar (Beträge in TEUR):

In TEUR	01.01. – 30.06.2019	01.01. – 30.06.2018	*Veränderung in %*
Betriebserträge	403	357	*12,89%*
Betriebsaufwendungen	-375	-336	*11,61%*
BETRIEBSERGEBNIS	28	21	*33,33%*
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	10	19	*-47,37%*
JAHRESÜBERSCHUSS	**5**	**16**	***-68,75%***

Die **Betriebserträge** der Hypo-Wohnbaubank AG betragen im 1. Halbjahr 2019 TEUR 403 (Vorjahr: TEUR 357) und sind zum Vergleichszeitraum des Vorjahres um TEUR 46 gestiegen.

Die **Betriebsaufwendungen** betragen TEUR 375 (Vorjahr: TEUR 336). Diese Aufwendungen umfassen die Sachaufwendungen wie auch Aufwendungen für das Bankenbetriebssystem Tambas.

Das sich daraus ergebende **Betriebsergebnis** von TEUR 28 ist um TEUR 7 höher als das Vorjahresergebnis von TEUR 21.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** ist gegenüber dem Vorjahr um 47,37 % gesunken.

1.2. Finanzlage und Vermögenslage

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

In TEUR	30.06.2019	30.06.2018	*Veränderung in %*
AKTIVA			
Kassenbestand und Forderungen an Kreditinstitute	2.129.212	2.321.100	*-8,27%*
Wertpapiere	3.971	4.980	*-20,26%*
Beteiligungen	0	600	*-100,00%*
Immaterielles Anlagevermögen und Sachanlagen	48	22	*118,18%*
Sonstige Aktiva und Rechnungsabgrenzungsposten	65	91	*-28,57%*
Aktive latente Steuern	5	7	*-28,57%*
Summe Aktiva	**2.133.301**	**2.326.800**	***-8,32%***

In TEUR	30.06.2019	30.06.2018	*Veränderung in %*
PASSIVA			
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.126.567	2.320.029	*-8,34%*
Sonstige Passiva	102	79	*29,11%*
Rechnungsabgrenzungsposten	154	154	*0,00%*
Rückstellungen	123	136	*-9,56%*
Gezeichnetes Kapital	5.110	5.110	*0,00%*
Kapitalrücklage	0	600	*-100,00%*
Gewinnrücklage	663	663	*0,00%*
Verlustvortrag / Gewinnvortrag	577	13	*4.338,46%*
Bilanzgewinn	5	16	*-68,75%*
Summe Passiva	**2.133.301**	**2.326.800**	***-8,32%***

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	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 für Niederösterreich und Wien AG	8.750	638.750,00	12,5
Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft	8.750	638.750,00	12,5
SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT	8.750	638.750,00	12,5
Hypo Vorarlberg Bank AG	8.750	638.750,00	12,5
	70.000	**5.110.000,00**	**100**

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	30.06.2019	30.06.2018
Kernkapital (Tier I)	5.744	6.366
Ergänzende EM (Tier II, Tier III)	0	0
Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der CRR	5.744	6.366
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	30.06.2019	30.06.2018
Betriebsaufwendungen	375	336
Betriebserträge	403	357
cost income ratio	93,05%	94,12%

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

1.3. Forschung und Entwicklung

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

1.4. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

2. Risiko

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

Aufgrund der Einschränkung in Satzung und Gesetz, wonach die Hypo-Wohnbaubank AG ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben darf, hat sie in ihrer Bilanz daher weder Ausfallsrisiken, Fristentransformationsrisiken, Liquiditätsrisiken noch Risiken aus Derivativgeschäften. 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. 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 Wohnbaubank.
Die Buchhaltung, Bilanzierung, Steuerangelegenheiten und das Meldewesen an die österreichischen Aufsichtsbehörden erfolgt vom Rechnungswesen in der Hypo Wohnbaubank (seit 1.1.2019).

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Hypo-Wohnbaubank AG tätigt keine Derivativgeschäfte.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (Prognosebericht)

Im 2. Halbjahr 2019 ist trotz der mit den Wohnbauwandelschuldverschreibungen verbundenen langen Laufzeiten sowie des niedrigen Zinsniveaus mit einem gleichbleibenden Absatz zu rechnen.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Kurt Sumper, MBA

Mag. Michael Koinig

Wien, am 19. August 2019

HYPO-WOHNBAUBANK AKTIENGESELLSCHAFT

ERKLÄRUNG ALLER GESETZLICHEN VERTRETER

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

Kurt Sumper, MBA
Vorstand

Mag. Michael Koinig
Vorstand

Gemeinsamer Verantwortungsbereich:

Interne Revision (ausgelagerte Tätigkeit)
Compliance (ausgelagerte Tätigkeit)

Mit Verantwortung für die Bereiche:

Marketing & Vertrieb
Öffentlichkeitsarbeit
Recht
Geldwäsche
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
Personal & Personalentwicklung

Wien, am 19. August 2019