

3 Banken
Wohnbaubank

**Halbjahresfinanzbericht
zum 30.06.2013**

3-Banken Wohnbaubank AG

Halbjahresfinanzbericht für das Geschäftsjahr 2013

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
I. Halbjahresbilanz zum 30.06.2013	3
II. Gewinn- und Verlustrechnung für das 1. Halbjahr 2013	4
III. Anhang zum Halbjahresfinanzbericht 2013	5
IV. Anlage zum Anhang	8
V. Lagebericht	9
VI. Erklärung gemäß § 82 Absatz 4 BörseG	16

I. Bilanz zum 30.06.2013

Aktiva

	30.06.2013 EUR	30.06.2012 TEUR
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken	480,00	0
2. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	81.704,01	7.508
b) sonstige Forderungen	43.827.437,63	0
	43.909.141,64	7.508
3. Beteiligungen	70,00	0
4. Sonstige Vermögensgegenstände	2.584,06	2
5. Rechnungsabgrenzungsposten	91.926,98	0
	44.004.202,68	7.510

Passiva

	30.06.2013 EUR	30.06.2012 TEUR
1. Verbriefte Verbindlichkeiten begebene Schuldverschreibungen	35.669.205,97	0
2. Rechnungsabgrenzungsposten	717.840,34	0
3. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	20.000,00	0
b) sonstige	33.700,00	0
	53.700,00	0
4. Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000
5. Kapitalrücklagen		
nicht gebundene	2.500.000,00	2.500
6. Gewinnrücklagen		
gesetzliche Rücklage	994,62	0
7. Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG	15.061,02	0
8. Bilanzgewinn	47.400,73	10
	44.004.202,68	7.510

Posten unter der Bilanz

2. Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14 BWG	7.516.055,64	7.500
darunter: Eigenmittel gemäß § 23 Abs 14 Z 7 BWG		
EUR 0,00		
3. Erforderliche Eigenmittel gemäß § 3 Abs 4 BWG	141.995,72	120

II. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis zum 30.06.2013

	01.01.-30.06.2013 EUR	01.01.-30.06.2012 TEUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge (darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren EUR 0,00)	409.961,18	10
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-296.959,73	0
I. NETTOZINSENERTRAG	113.001,45	10
3. Provisionserträge	10.000,00	0
4. Sonstige betriebliche Erträge	7.500,00	0
II. BETRIEBSERTRÄGE	130.501,45	10
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	-72.391,52	0
IV. BETRIEBSERGEBNIS = ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	58.109,93	10
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-14.546,00	0
7. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 6 auszuweisen	0,00	0
V. JAHRESÜBERSCHUSS	43.563,93	10
8. Rücklagenbewegung (darunter Dotierung der Haftrücklage EUR 0,00)	0,00	0
VI. JAHRESGEWINN	43.563,93	10
9. Gewinnvortrag	3.836,80	0
VII. BILANZGEWINN	47.400,73	10

III. Anhang für das Geschäftsjahr zum 30.06.2013 der 3-Banken Wohnbaubank AG

I. Anwendung der unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften

Der vorliegende Halbjahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches - soweit auf Kreditinstitute anwendbar - sowie nach den Vorschriften des Bankwesengesetzes unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend der Gliederung der Anlage 2 zu § 43 Bankwesengesetz, Teil 1 und Teil 2, aufgestellt.

Das Unternehmen gehört dem Konsolidierungskreis der Oberbank AG, Linz an. Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufgestellt hat, ist die Oberbank AG. Dieser Konzernabschluss ist beim Landes- als Handelsgericht hinterlegt.

Die Gesellschaft wurde mit Errichtungserklärung vom 01.12.2011 gegründet.

Die hierfür erforderliche Konzession wurde mit Bescheid der Finanzmarktaufsichtsbehörde vom 15.06.2012 erteilt.

Die Bank verfügt über kein Handelsbuch iSd § 22 n BWG.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Halbjahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie der Generalform, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Halbjahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die im Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden.

Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2013 entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder, falls ihnen ein niedrigerer Wert beizumessen ist, mit diesem angesetzt, wenn die Wertminderung voraussichtlich von Dauer ist.

Die Forderungen an Kreditinstitute werden mit dem Nennwert angesetzt.

Sonstige Vermögensgegenstände wurden mit den Anschaffungskosten bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden unter Bedachtnahme auf den Vorsichtsprinzip in der Höhe des voraussichtlichen Anfalls gebildet.

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

III. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Bilanz

Aktivposten

Die Forderungen an Kreditinstitute betreffen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht bzw. verbundene Unternehmen.

Gliederung der nicht täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute:

	30.06.2013	30.06.2012
	EUR	EUR
Mehr als 5 bis 10 Jahre	7.532.318,30	0,00
Mehr als 10 Jahre	35.851.313,36	0,00

Passivposten

Verbriefte Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betreffen begebene Schuldverschreibungen, welche treuhändig begeben wurden.

Im Geschäftsjahr 2013 werden keine begebenen Schuldverschreibungen fällig.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen vor allem Prüfungs-, Beratungs- und Rechtskosten.

Hafrücklage

Die Hafrücklage wurde gemäß den Bestimmungen des § 23 Abs. 6 BWG in Verbindung § 103 Z12 BWG mit 1 % des Zuwachses der Bemessungsgrundlage gemäß § 22 Abs. 2 BWG seit dem Jänner 2001, berechnet und dotiert.

Eigenkapital

Das Grundkapital per 30.06.2013 setzt sich wie folgt zusammen:
5.000.000 auf Namen lautende nennbetragslose Stamm-Stückaktien

2. Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Erträge

	30.06.2013	30.06.2012
	EUR	EUR
Sonstige betriebliche Erträge	<u>7.500,00</u>	<u>0,00</u>

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Bezüglich der Angaben gem. § 237 Z 14 UGB über Aufwendungen für die Abschlussprüfung wird auf die Angaben im Konzernanhang verwiesen.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belasten im Geschäftsjahr zur Gänze das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

IV. Angaben

Folgende Aktivposten enthalten Treuhandvermögen:

a) <u>Forderungen an Kreditinstitute</u>		
Sonstige Forderungen	EUR	35.851.313,36

Folgende Passivposten enthalten Treuhandvermögen:

a) <u>Verbriefte Verbindlichkeiten</u>		
Begebene Schuldverschreibungen	EUR	35.225.400,00

Die Gesellschaft beschäftigte **keine** Arbeitnehmer.

Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates erhielten im Geschäftsjahr 2013 keine Vergütungen.

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

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Herr Mag. Florian H a g e n a u e r, Linz (Vorsitzender)

Herr Mag. Robert W a l c h e r, Innsbruck (Stellvertreter des Vorsitzenden)

Herr Harald H u m m e r, Linz

Herr Mag. Andreas P a c h i n g e r, Linz

Herr Mag. Herbert T i t z e, Klagenfurt

Vorstand

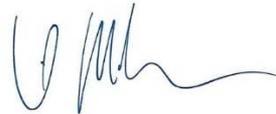
Herr Erich S t a d l b e r g e r, Linz

Herr Siegfried K a h r, Linz

Der Vorstand



Siegfried Kahr



Erich Stadlberger

Linz, 28. August 2013

IV. Anlage zum Anhang

3-Banken Wohnbaubank AG Linz

Anlagenspiegel zum 30.06.2013

Beteiligungen

Anschaffungs- und Herstellungs- kosten am 30.06.2012 EUR	Zugänge EUR	kumulierte Abschrei- bungen EUR	Buchwert 30.06.2013 EUR	Buchwert 30.06.2012 EUR	Abschrei- bungen des Geschäftsjahres EUR
0,00	70,00	0,00	70,00	0,00	0,00

V. Halbjahres-Lagebericht

1. Allgemeines

Die 3-Banken Wohnbaubank AG ist als Spezialbank ausschließlich mit der Begebung steuerbegünstigter Wohnbauanleihen, treuhändig für ihre Gesellschafterbanken, betraut.

Die rechtliche Grundlage für das Handeln der Wohnbaubanken ist das "Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus", das 1993 vom österreichischen Nationalrat beschlossen wurde.

Wohnbauanleihen gelten nach wie vor als eine attraktive Anlageform, die mit einem Steuervorteil ausgestattet sind: Für PrivatanlegerInnen sind die Zinsen von bis zu 4 % p. a. von der Kapitalertragsteuer befreit, für die gesamte Laufzeit, unabhängig von der Behaltdauer.

Die 3-Banken Wohnbaubank AG leitet die Emissionserlöse an die Gesellschafterbanken weiter, die ihrerseits diese Mittel in Form von Wohnbaukrediten an ihre Kunden weitergeben. Die Emissionserlöse aus den Anleihen müssen zweckgewidmet eingesetzt werden. Das bedeutet, dass die Kredite aufgrund von gesetzlichen Regelungen ausschließlich zur Finanzierung von Wohnbauten (Eigenheime, Reihenhäuser, geförderte und frei finanzierte Miet- und Genossenschaftswohnungen), zur Errichtung von damit verbundenen Geschäftsräumen, Garagen und Gemeinschaftseinrichtungen, zum Erwerb von Grundstücken zur Errichtung von Wohnbauten, für Maßnahmen der Stadt- und Dorferneuerung und zu Sanierungen in Wohnungen und überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden verwendet werden dürfen.

Die Oberbank AG erfüllt als übergeordnetes Institut die Offenlegungsverpflichtungen lt. § 26 BWG und der Offenlegungsverordnung auf Grundlage der konsolidierten Finanzlage für die 3-Banken Wohnbaubank AG. Der Offenlegungsbericht der Oberbank AG ist auf der Homepage der Oberbank unter http://www.oberbank.at/OBK_webp/OBK/oberbank_at/Investor_Relations/Kennzahlen_Berichte/Basell_III_Offenlegung/index.jsp veröffentlicht.

2. Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

2.1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen 2013

In Österreich zeichnet sich, trotz Problemen in Südeuropa, eine stabile Entwicklung ab. Österreich wird 2013 ein reales Wirtschaftswachstum erzielen, die Inflation von fast 2 % zeigt, dass die Wirtschaft vergleichsweise robust ist. Die Exporte und die Investitionen der Unternehmen sind derzeit zwar schwach, wir erwarten aber eine Stimulierung im 2. Halbjahr.

Anleihemärkte im 1. Halbjahr 2013

Die Anleihezinsen im Euroraum bewegten sich im 1. Halbjahr 2013 innerhalb relativ enger Bandbreiten, stiegen aber in der Tendenz an. Impulse für Kursbewegungen kamen am stärksten aus der Interpretation der Aussagen der EZB. Für das Pricing der Wohnbauanleihen der 3-Banken Wohnbaubank AG dienen die Euro-SWAP-Sätze im entsprechenden Laufzeitbereich als Kalkulationsbasis. Die 12-jährigen Euro-SWAP-Sätze lagen zu Beginn des Berichtszeitraumes bei 1,78 % und 2,17 % am Ende der Periode. Generell gab es auch beim Mitbewerb keine starken Ausschläge in der Preispolitik.

Weitere EZB-Zinssenkungen sind wohl nicht zu erwarten.

Sie bringen keine Stimulans mehr für die Märkte, für die Sparer würde sich die negative Realverzinsung verschärfen, für Unternehmen und Staaten würde es noch schwieriger, Anleihen zu platzieren und die Zinsspanne der Banken käme noch stärker unter Druck.

2.2. Anleiheemissionen

Im ersten Halbjahr 2013 wurden zwei Treuhand-Emissionen emittiert. Zwei Treuhand-Emissionen aus dem Rumpfgeschäftsjahr 2012 wurden auch noch in den ersten Monaten des Geschäftsjahres 2013 angeboten.

Es sind dies folgende Wandelschuldverschreibungen:

Treuhand Emission	Emittiertes Anleihevolumen 2013 (Nominale)
2,75 % Wandelschuldverschreibung 2012-2024 Treuhand für die Oberbank AG ISIN AT0000A0VSY8	TEUR 6.366
2,75 % Wandelschuldverschreibung 2012-2024 Treuhand für die Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft ISIN AT0000A0VRC6	TEUR 3.926
1,50 – 4,00 % Stufenzins-Wandelschuldverschreibung 2013 - 2025 Treuhand für die BKS Bank AG AT0000A107M0	TEUR 5.255
1,75 – 4,00 % Stufenzins-Wandelschuldverschreibung 2013 - 2025 Treuhand für die Oberbank AG AT0000A10KE5	TEUR 3.230

Die der Wohnbaubank durch die Emissionen zufließenden Euro-Mittel wurden zum Emissionszinssatz jeweils bei der Oberbank, der BKS und der BTV als Zwischenbankeinlagen (Euro-Bankenfestgelder) veranlagt.

Sämtliche Veranlagungen erfolgten ausschließlich in Euro. Es wurden keine Wertpapier-Veranlagungen getätigt.

Gemäß Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus müssen die Mittel aus den Anleiheemissionen ab dem dritten – auf das Jahr der Emission folgenden – Wirtschaftsjahr zu 80 % widmungsgemäß verwendet werden.

2.3. Geschäftsergebnis / Ertragslage

30.06.2013 in TEUR

Betriebserträge	130,5
Betriebsaufwendungen	-72,4
Betriebsergebnis	58,1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	58,1
Jahresüberschuss	43,6

Die Ertragslage entwickelte sich zufriedenstellend.

Die Betriebserträge setzen sich vor allem aus dem Zinsergebnis (TEUR 113,0) und den Provisionserträgen zusammen.

Die Hauptposition der Betriebsaufwendungen waren die sonstige Verwaltungsaufwendungen (TEUR 72,4). Der Steueraufwand betrug TEUR 14,5.

Die Cost-Income-Ratio betrug im 1. Halbjahr 2013 55,47 %.

Vergleichszahlen und Änderungsangaben sind aufgrund eines fehlenden Vergleichszeitraumes nicht möglich.

2.4. Vermögens- und Finanzlage

AKTIVA

30.06.2013 in TEUR

Kassenbestand, Guthaben Zentralbanken	0,5
Forderungen an Kreditinstitute	43.909,1
Beteiligungen	0,1
Sonstige Vermögensgegenstände	2,6
Rechnungsabgrenzungsposten	91,9
Summe Aktiva	44.004,2

PASSIVA

30.06.2013 in TEUR

Verbriefte Verbindlichkeiten	35.669,2
Rechnungsabgrenzungsposten	717,8
Rückstellungen	53,7
Gezeichnetes Kapital	5.000,0
Kapitalrücklage	2.500,0
Gewinnrücklage	1,0
Haftrücklage	15,1
Bilanzgewinn	47,4
Summe Passiva	44.004,2

Anrechenbare Eigenmittel

30.06.2013 in TEUR

gemäß § 23 BWG	7.516,1
----------------	---------

Bemessungsgrundlage Eigenmittel**30.06.2013 in TEUR**

gemäß § 22 BWG

1.523,0

3. Risikomanagement und internes Kontrollsystem

Unter Risiko versteht die 3-Banken Wohnbaubank AG unerwartet ungünstige zukünftige Entwicklungen, die sich nachteilig auf die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage der Wohnbaubank auswirken können.

Der Vorstand der 3-Banken Wohnbaubank AG trägt die Verantwortung für sämtliche Risikosteuerungsaktivitäten.

Die Risikosteuerung wird durch die Oberbank AG wahrgenommen, die für die Festlegung der Risikostrategie sowie für das Risikomanagement und das Risikocontrolling im Oberbank-Konzern zuständig ist. Die Oberbank AG als übergeordnetes Kreditinstitut erfüllt auch die Anforderungen von § 39a BWG (Kreditinstituteigene Verfahren zur Bewertung der Eigenkapitalausstattung) auf Grundlage der konsolidierten Finanzlage. (Daraus ergibt sich nach § 39a Abs 4 BWG eine Befreiung der 3-Banken Wohnbaubank AG vom ICAAP).

Risikoidentifizierung und Bewertung

- Aufgrund des Geschäftsmodells – treuhändige Abwicklung und damit Durchrechnung von Wohnbauanleihen an die Oberbank, die BKS und die BTV und Veranlagung des Eigenkapitals bei diesen 3 Banken – bestehen nur nicht materielle Risiken im Bereich Kreditrisiko (Schuldner sind nur die 3 Banken - siehe Veranlagungsrichtlinien) und Marktrisiko (durch die Modellierung des Eigenkapitals im Zinsgap) sowie kein Liquiditätsrisiko, da immer nur das vorhandene Eigen- und Fremdkapital angelegt wird. Das operationelle Risiko im Zusammenhang mit der Begebung von Wohnbauanleihen wird auf Basis der Treuhandvereinbarung von den 3 Banken getragen.
- Die Treugeber haften jeweils mit ihrem gesamten Vermögen für die Bedienung und Rückzahlung der Emissionen der Wohnbaubank.

4. Sonstiges

Die 3-Banken Wohnbaubank AG unterhält keine Zweigniederlassungen.

Die 3-Banken Wohnbaubank AG ist im Bereich Forschung und Entwicklung nicht tätig.

5. Prognosebericht (Ausblick 2013)

Die 3-Banken Wohnbaubank AG erwartet im 2. Halbjahr 2013 eine weiterhin eher verhaltende Nachfrage nach langlaufenden Emissionen. Mit einem Verharren des Zinsniveaus auf sehr niedrigem Niveau wird gerechnet.

Die 3-Banken Wohnbaubank AG hat für 2013 das Ziel, annähernd 50 Mio. Euro an Wohnbankanleihen zu emittieren.

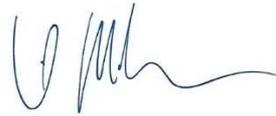
Bei den rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen für die Begebung von Wohnbauanleihen werden keine Änderungen erwartet.

3-Banken Wohnbaubank AG

Der Vorstand



Siegfried Kahr



Erich Stadlberger

Linz, am 28. August 2013

VI. Erklärung gemäß § 82 Absatz 4 BörseG

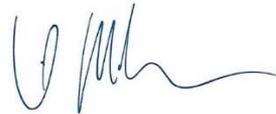
Erklärung aller gesetzlichen Vertreter:

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Zwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt, dass der Halbjahres-Lagebericht den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis und die Lage des Unternehmens so darstellt, dass ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens entsteht und die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten beschreibt, denen das Unternehmen ausgesetzt ist.

Der Vorstand



Siegfried Kahr



Erich Stadlberger

Mit Verantwortung für die Bereiche:
Compliance, Geldwäsche, Gesamtbank-
risikomanagement, Kreditmanagement/
Mittelverwendung, Organisation/IT,
Rechnungswesen, Rechtsangelegenheiten,
Meldewesen, Internes Kontrollsystem,
Prozessmanagement

Mit Verantwortung für die Bereiche:
Kommunikation, Werbung, Marketing,
Kooperationen, Emissionen,
Controlling, Personal

Linz, am 28. August 2013



3-Banken Wohnbaubank AG
Untere Donaulände 28, 4020 Linz
Tel.: +43/0/732 – 7802 37270
Tel.: +43/0/732 – 7802 37550
E-Mail: office@3banken-wohnbaubank.at
Internet: www.3banken-wohnbaubank.at
Firmensitz: Linz
Gerichtsstand: Linz
FB-Nr.: FN381680w