

Neuemission der



Zielkupon-Wohnbauanleihe 2005-2030/5 der s Wohnbaubank	
Emittent:	s Wohnbaubank AG
Art der Anleihe:	Wandelschuldverschreibungen
Emissionsvolumen:	Daueremission, offen
Emission:	14.11.2005
Verzinsung:	<p>2.12.2005 – 1.12.2014: 4,00 % p.a., fix das heißt, 36 % werden in den ersten 9 Jahren ausbezahlt</p> <p>2.12.2014 – 1.12.2030: [3 x (Euro-Zinsswap-Satz für 10 Jahre abzüglich Euro-Zinsswap-Satz für 2 Jahre)] % p.a., variabel 3 Nachkommastellen, nicht gerundet Mindestzinssatz: 0 %</p> <p>Zielkupon für Summe der Kuponzahlungen: 39,50 % (siehe vorzeitige Tilgung)</p> <p>Fixing der Euro-Zinsswap-Sätze: 5 TARGET-Geschäftstage vor dem nächsten Kupontermin (am Ende der Kuponperiode rückwirkend für die jeweilige Kuponperiode) laut ISDAFIX2 30/360, unadjusted, following</p>
Laufzeit:	2.12.2005 bis 1.12.2030, vorbehaltlich vorzeitiger Tilgung
Vorzeitige Tilgung:	<p>Wenn an einem Kuponzahlungstag der Zielkupon erreicht ist, tilgt die Anleihe zu diesem Kupontermin zu 100%. Die letzte Kuponzahlung errechnet sich nach folgender Formel:</p> <p>39,50 % minus Summe aller bisher geleisteten Kuponzahlungen</p>
Tilgung:	<p>2.12.2030 zu 100 %, vorbehaltlich vorzeitiger Tilgung</p> <p>Wenn am Kupontermin im Jahr 2030 die Summe aller Kupons (inklusive der Kuponzahlung im Jahr 2030) kleiner als 39,50 % ist, dann wird die Differenz auf 39,50 % zusätzlich zum letzten Kupon ausbezahlt.</p>
Kupon:	2.12. eines jeden Jahres, erstmals am 2.12.2006

Kündigung:	ausgeschlossen
Emissionskurs:	100 %
Wandlung:	Jeweils zum Kupontermin, frühestens jedoch per 2.12.2007, kann je eine Wohnbauanleihe mit dem Nennbetrag 100 Euro in zehn auf Inhaber lautende Partizipations-scheine der s Wohnbaubank im Nennbetrag von je einem Euro gewandelt werden.
ISIN-Code:	AT000 0443239
Valuta:	2.12.2005
Stückelung:	Euro 100,- / Sammelurkunde
Börsenotierung:	Dritter Markt Wien

BEDINGUNGEN

für die

Zielkupon-Wandelschuldverschreibungen 2005-2030/5

der



(AT0000443239)

mit Wandlungsrecht auf Inhaber lautende Partizipationsscheine der s Wohnbaubank AG gemäß Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues

§ 1

Form und Nennbetrag

- (1) Die s Wohnbaubank AG (nachfolgend "s Wohnbaubank" oder "die Emittentin") begibt die Zielkupon-Wandelschuldverschreibungen 2005-2030/5 (nachfolgend „Wandelschuldverschreibungen“) im Wege einer Daueremission.
- (2) Die Wandelschuldverschreibungen gelangen im Nennwert von je EUR 100,- zur Ausgabe und lauten auf den Inhaber.
- (3) Die Wandelschuldverschreibungen sind gemäß § 3 (1) Z.3 KMG von der Prospektpflicht befreit.

§ 2

Sammelverwahrung

Die auf Inhaber lautenden Wandelschuldverschreibungen werden gemäß § 24 lit. b Depotgesetz, BGBl. Nr. 424/1969 in der jeweils gültigen Fassung zur Gänze durch eine Sammelurkunde dargestellt, die die Unterschriften zweier Zeichnungsberechtigter der Emittentin trägt. Ein Anspruch auf Ausfolgung der Wandelschuldverschreibungen besteht nicht.

§ 3

Laufzeit

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 2. Dezember 2005 („Verzinsungsbeginn“) und endet mit Ablauf des dem 2. Dezember 2030 („Tilgungstermin“) vorangehenden Tag, vorbehaltlich a) einer etwaigen Vorzeitigen Tilgung gemäß § 6 oder b) der Ausübung des Wandlungsrechtes gemäß § 7 durch den Inhaber der Wandelschuldverschreibungen. Die Laufzeit beträgt somit mindestens 10 und maximal 25 Jahre.

§ 4 Verzinsung, Zielkupon

- (1) Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 2. Dezember 2005. Die Verzinsung erfolgt in Jahresperioden, die sich jeweils vom 2. Dezember eines Jahres bis einschließlich 1. Dezember des folgenden Jahres (jeweils eine „Zinsperiode“) erstrecken.
- (2) Die Wandelschuldverschreibungen weisen einen Zielkupon von 39,50 %, bezogen auf den Nennwert je Wandelschuldverschreibung („Gesamtkupon“ oder „Zielkupon“), auf. Dies bedeutet, dass die Summe aller Kuponzahlungen, die über die Gesamtlaufzeit der Anleihe zur Auszahlung kommen, 39,50 % des Nennbetrages je Wandelschuldverschreibung beträgt.
- (3) Die Wandelschuldverschreibungen werden in den ersten neun Zinsperioden (die „Fixen Zinsperioden“), das ist vom 2. Dezember 2005 bis inklusive 1. Dezember 2014, mit 4,0 % p.a. vom Nennwert verzinst. In den ersten neun Laufzeitjahren kommen daher Zinsen im Ausmaß von insgesamt 36 % des Nennbetrages zur Auszahlung.

Die Wandelschuldverschreibungen werden vom 2. Dezember 2014 (inklusive) bis zum 2. Dezember 2030 (exklusive) (die „Variablen Zinsperioden“) mit einem variablen Zinssatz (der „Variable Zinssatz“) wie folgt vom Nennwert verzinst:

3*(Euro-Zinsswap-Satz für 10 Jahre minus Euro-Zinsswap-Satz für 2 Jahre)

Der Euro-Zinsswap-Satz für 10 bzw. 2 Jahre entspricht der „EUR-ISDA-EURIBOR Swap Rate 11:00“ mit einer festgelegten Laufzeit von 10 bzw. 2 Jahren, wie sie, als Jahreszinssatz ausgedrückt, gegen den 6-Monats-EURIBOR, am Zinsfestlegungstag gegen 11 Uhr Brüssel Zeit auf der Reuters-Seite „ISDAFIX2“ unter „EURIBOR BASIS – FRF“, oder einer entsprechenden Nachfolgeseite, veröffentlicht wird.

Der Variable Zinssatz wird auf drei Nachkommastellen genau, ohne Durchführung einer Rundung, angegeben.

Sollte der Variable Zinssatz gemäß oben stehender Berechnungsmethode für eine Variable Zinsperiode einen Wert kleiner als 0 % haben, so beträgt der Variable Zinssatz für diese Variable Zinsperiode 0 % p.a..

Zinsfestlegungstag ist der Tag, welcher 5 TARGET Geschäftstage vor dem Kupontermin der relevanten Variablen Zinsperiode liegt, somit rückwirkend für die Variable Zinsperiode. Für den Fall, dass der „Euro-Zinsswap-Satz für 10 bzw. 2 Jahre“ an einem Zinsfestlegungstag nicht auf der bezeichneten Seite ISDAFIX2 veröffentlicht wird, erfolgt die Ermittlung der Zinssätze gemäß folgender Vorgangsweise:

In diesem Fall kommt jener Zinssatz zur Anwendung, welcher dem Mittelwert von Quotierungen von Referenzbanken entspricht. Den Mittelwert wird die Emittentin auf der Grundlage von 4 (vier) „mid market annual swap rates“ - Quotierungen, welche am Zinsfestsetzungstag um 11.00 Uhr Frankfurter Zeit von 4 verschiedenen, von der Emittentin ausgewählten Referenzbanken, unter Berücksichtigung des Quotienten 30/360, für die festgesetzte Laufzeit von 10 bzw. 2 Jahren, quotiert werden, berechnen. Dabei wird folgendermaßen vorgegangen:

Die Emittentin ermittelt das arithmetische Mittel aller erhaltenen Quotierungen, wobei sie die höchste (im Fall der Quotengleichheit, eine der höchsten) und niedrigste (im Fall der Quotengleichheit, eine der niedrigsten) Quote unberücksichtigt lässt. Für den Fall, dass weniger als drei Quotierungen eingeholt werden können, wird das arithmetische Mittel aller tatsächlich erhaltenen Quotierungen zur Bestimmung des Zinssatzes herangezogen.

- (4) Sollte am Kupontermin im Jahr 2030 die Summe aller Kuponzahlungen (inklusive der Kuponzahlungen für die Fixen Zinsperioden und der entsprechend der oben stehender Berechnungsformel ermittelten Kuponzahlung im Jahr 2030) kleiner als der Zielkupon gemäß Absatz 2 sein, so wird die entsprechende Differenz auf den Zielkupon zusätzlich zur gemäß Absatz 3 berechneten letzten Kuponzahlung ausbezahlt.

- (5) Die Zinsen werden jährlich im nachhinein, jeweils am 2. Dezember eines jeden Jahres (jeweils ein „Kupontermin“), erstmals am 2. Dezember 2006, ausbezahlt. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen endet mit Ablauf des dem Tilgungstermin bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag.
- (6) Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis 30/360.

§ 5 Tilgung

Die Wandelschuldverschreibungen werden, sofern keine Wandlung gemäß § 7 vorgenommen wurde, zur Gänze am 2. Dezember 2030 zum Nennwert zur Rückzahlung fällig, vorbehaltlich einer etwaigen Vorzeitigen Tilgung gemäß § 6.

§ 6 Vorzeitige Tilgung

Sollte an einem Kupontermin während der Laufzeit, bis inklusive dem Kupontermin im Jahr 2029, der Zielkupon erreicht werden, so werden die nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen an diesem Kupontermin vorzeitig zur Gänze zum Nennwert getilgt. Die letzte Kuponzahlung je Bankschuldverschreibung für diesen Kupontermin errechnet sich nach folgender Formel:

39,50 % des Nennwertes minus der Summe aller bisher geleisteten Kuponzahlungen.

§ 7 Wandlung

- (1) Wandelrecht, Wandelverhältnis:

Je eine Wandelschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 100,- berechtigt zur Wandlung in zehn auf Inhaber lautende Partizipationsscheine gemäß § 23 (4) und (5) BWG im Nennbetrag von je EUR 1,- der Emittentin, sofern zum entsprechenden, als Wandlungstermin in Aussicht genommenen Kupontermin die Voraussetzungen für eine Vorzeitige Tilgung gemäß § 6 nicht gegeben sind. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR 10,- pro Partizipationsschein.

- (2) Wandeltermin:

Das Wandlungsrecht kann nur zum jeweiligen Kupontermin der Wandelschuldverschreibungen, frühestens am 2. Dezember 2007 (jeweils ein „Wandlungstermin“), ausgeübt werden.

- (3) Wandlungserklärung:

Die Erklärung der Ausübung des Wandelrechtes ("Wandlungserklärung") muss 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der in § 11 dieser Bedingungen genannten Hauptzahlstelle mittels eingeschriebenen Briefs zugegangen sein. Diese Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen, von einem als Zahlstelle gemäß § 11 definierten Kreditinstitutes rechtzeitig vor den Wandlungsterminen kostenlos zur Verfügung gestellten Formulars gemäß den Bestimmungen des AktG erfolgen.

Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekannt zu geben, dem die in Partizipationsscheine umzutauschenden Wandelschuldverschreibungen zu entnehmen sind.

- (4) Durchführung der Wandlung, keine Stückzinsenberechnung:

Die Wandlung erfolgt durch Entnahme der Wandelschuldverschreibungen mit laufendem Kupon ohne Stückzinsenverrechnung aus den bekannt gegebenen Depots durch das jeweilige depotführende Kreditinstitut und durch Einbuchung der entsprechenden Anzahl der Partizipationsscheine durch das depotführende Kreditinstitut.

(5) Ausstattung der Partizipationsscheine:

Die Wandlung erfolgt in auf Inhaber lautende Partizipationsscheine der s Wohnbaubank AG gemäß § 23 (4) und (5) BWG.

Die Partizipationsscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil in prozentmäßig gleicher Höhe wie die auf die Vorzugsaktien der s Wohnbaubank ausgeschüttete Dividende, mindestens jedoch 4 % p.a. vom Nennwert. Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber sind gleichzeitig mit der Dividende fällig.

Das Partizipationskapital ist mit dem Recht auf Beteiligung am Liquidationserlös bis maximal zur Hälfte des Nominales des ausgegebenen Partizipationskapitales verbunden und kommt erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zum Zug.

Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an den Hauptversammlungen der Emittentin teilzunehmen und Auskünfte im Sinne des § 112 AktG zu erhalten.

Die Emittentin wird alle Bekanntmachungen über die Partizipationsscheine gemäß § 15 veröffentlichen.

Den Partizipationsscheininhabern ist ein ihrem bisherigen Partizipationsscheinbesitz proportionales Bezugsrecht an neu auszugebenden Partizipationsscheinen einzuräumen, wenn ausschließlich Partizipationsscheine begeben werden. Sollte den Partizipationsscheininhabern kein solches Bezugsrecht eingeräumt werden, so muss der Ausgleich in anderer Weise erfolgen.

Die Partizipationsscheine gewähren keine darüber hinausgehenden Rechte, insbesondere keine sonstigen Mitgliedschaftsrechte wie z.B. das Stimmrecht und die Antragsstellung in der Hauptversammlung, die Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen und das Recht auf Bezug von jungen Aktien.

(6) Zur Sicherung des Wandlungsrechtes wurde anlässlich der Hauptversammlung vom 22. April 2004 ein Partizipationsscheinkapital der s Wohnbaubank bis zum Gesamtnomiale von EUR 30.000.000,- durch Ausgabe von auf Inhaber lautende Partizipationsscheine bedingt beschlossen. Die bedingte Ausgabe von Partizipationsscheinen ist vom Vorstand insoweit durchzuführen, als Inhaber von der s Wohnbaubank begebener Wandelschuldverschreibungen von ihrem Umtauschrecht Gebrauch machen.

§ 8

Dividenden-/Zinsenberechtigung

Bei einer Wandlung sind die Partizipationsscheine für das gesamte laufende Geschäftsjahr gewinnberechtigt. Stückzinsen fallen nicht an.

§ 9

Zahlungen

- (1) Die Emittentin verpflichtet sich unwiderruflich und ohne Einschränkung, rechtzeitig Kapital und Zinsen bei Fälligkeit in Euro zu zahlen.
- (2) Sollte eine Zahlung im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen auf einen Termin fallen, der kein TARGET Geschäftstag ist, so verschiebt sich der Zahlungstermin auf den unmittelbar folgenden TARGET Geschäftstag. Es ergibt sich dadurch keine Anpassung der Kupontermine bzw. der Zinsperiode. Der Gläubiger der Wandelschuldverschreibungen ist nicht berechtigt, weitere Zinsen oder sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verspätungen zu verlangen.
- (3) Der Ausdruck „TARGET Geschäftstag“ im hier verwendeten Sinn bezeichnet den Tag, an dem das Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) System geöffnet ist.

- (4) Kapital und Zinsen werden den Inhabern der Wandelschuldverschreibungen gutgeschrieben ohne dass, abgesehen von der Beachtung etwaiger steuerrechtlicher, devisenrechtlicher sowie sonstiger Vorschriften des Landes der betreffenden Zahlstelle, die Ausstellung einer eidesstattlichen Erklärung oder die Erfüllung einer sonstigen Förmlichkeit verlangt werden dürfen.

§ 10 Kündigung

- (1) Eine Kündigung der Wandelschuldverschreibungen seitens der Gläubiger oder der Emittentin ist ausgeschlossen.
- (2) Die Emittentin ist berechtigt, während der gesamten Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen jederzeit einzelne oder alle Wandelschuldverschreibungen im Markt oder auf sonstige Weise, auch zu Tilgungszwecken, zurück zu kaufen.

§ 11 Zahlstelle

- (1) Hauptzahlstelle ist die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG.
- (2) Die Hauptzahlstelle behält sich die Ernennung weiterer Zahlstellen während der Laufzeit vor.
- (3) Die Gutschrift der Zinsen und Tilgungserlöse erfolgt über die jeweilige für den Inhaber depotführende Stelle.

§ 12 Verjährungsfrist

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach 3 Jahren, sonstige Ansprüche aus den Wandelschuldverschreibungen nach 30 Jahren ab Fälligkeit.

§ 13 Haftung

Die Emittentin haftet für die Zahlungen des Zinsendienstes und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen mit ihrem Vermögen.

§ 14 Börsezulassung

Die Zulassung der Wandelschuldverschreibungen zum Dritten Markt der Wiener Börse wird beantragt werden.

§ 15 Bekanntmachungen

Alle Bekanntmachungen, welche die Wandelschuldverschreibungen betreffen, erfolgen rechtsgültig im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ bzw. auf der Homepage der Emittentin oder schriftlich durch Benachrichtigung der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen. Sollte die Wiener Zeitung ihr Erscheinen einstellen, so tritt an ihre Stelle das für amtliche Bekanntmachungen dienende Medium.

§ 16 Kapitalmaßnahmen/Folgeemissionen

Den Inhabern von Wandelschuldverschreibungen gemäß diesen Bedingungen steht bei Kapitalmaßnahmen oder Neuemissionen von Wandelschuldverschreibungen oder sonstigen Emissionen ein Recht auf Bezug dieser Wertpapiere oder ein anderer Ausgleich nicht zu.

§ 17 Teilnichtigkeit

Sollten irgendwelche Bestimmungen dieser Bedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Bedingungen in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen wie rechtlich möglich.

§ 18 Steuerliche Behandlung

- (1) Die Wandelschuldverschreibungen sowie die im Wege der Wandlung erstangeschafften Partizipationsscheine der Emittentin entsprechen zum Zeitpunkt der Emission den Anforderungen des „Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus“. Die Anschaffungskosten für den Ersterwerb der Wandelschuldverschreibungen sind im Rahmen der Sonderausgabenregelung gemäß § 18 (3) Z. 2 EStG 1988 als Sonderausgaben absetzbar.
- (2) Wir weisen darauf hin, dass sich durch eine geänderte Rechtslage und/oder Auslegung andere steuerliche Auswirkungen dieses Veranlagungsproduktes für den Kunden ergeben können.

§ 19 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus der Begebung dieser Wandelschuldverschreibungen gilt österreichisches Recht. Erfüllungsort ist Wien. Für etwaige Rechtsstreitigkeiten gilt ausschließlich das in Wien sachlich zuständige Gericht als gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm vereinbarter Gerichtsstand.

§ 20 Steuerlicher Hinweis für Anleger aus Mitgliedstaaten der Europäischen Union

Aufgrund der EU-Richtlinie 2003/48 zur Regelung der Besteuerung von Zinserträgen innerhalb der Europäischen Union weisen wir Anleger mit Wohnsitz in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union (der Wohnsitz gilt dabei als in jenem Land gelegen, das den Pass oder den Personalausweis des Steuerpflichtigen ausgestellt hat) darauf hin, dass Zinserträge aus diesen Wandelschuldverschreibungen ab dem Jahr 2005 einer Quellenbesteuerung unterliegen.

Wien, im November 2005