

EMISSION

der



Variable verzinsten Wohnbauanleihe der s Wohnbaubank AG 2006-2021/12	
Emittent:	s Wohnbaubank AG
Art der Anleihe:	Wandelschuldverschreibungen
Emission:	2.10.2006
Emissionsvolumen:	Daueremission, offen
Verzinsung:	Wenn der Sechs-Monats-Euribor zwischen 0 und 6 % beträgt: Sechs-Monats-Euribor abzüglich 23 % vom Sechs-Monats-Euribor Wenn der Sechs-Monats-Euribor mehr als oder gleich 6 % beträgt: Sechs-Monats-Euribor abzüglich 18 % vom Sechs-Monats-Euribor Act./360, modified following, adjusted, halbjährliche Zinsanpassung Fixing: zwei Target-Geschäftstage vor Beginn der jeweiligen Zinsperiode
Laufzeit:	15 Jahre (vom 20.10.2006 bis 19.10.2021)
Tilgung:	20.10.2021 zu 100 %
Erst-Emissionskurs:	100 %, laufende Anpassung an den Markt
Wandlung:	Jeweils zum Kupontermin, frühestens jedoch per 20.10.2008, 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:	AT000B073580
Stückelung:	€ 100,-- / Sammelurkunde
Kupontermine:	20.10./20.4. eines jeden Jahres, erstmals am 20.4.2007
Valutatag:	20.10.2006
Börseneinführung:	Dritter Markt Wien

BEDINGUNGEN

für die

variabel verzinsten Wandelschuldverschreibungen 2006-2021/12

der



(AT000B073580)

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 variabel verzinsten Wandelschuldverschreibungen 2006-2021/12 (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 § 17b (2) 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 20. Oktober 2006 („Verzinsungsbeginn“) und endet mit Ablauf des dem 20. Oktober 2021 („Tilgungstermin“) vorangehenden Tag.

§ 4

Verzinsung

1. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen erfolgt in Halbjahresperioden, die sich jeweils vom 20. April bis einschließlich 19. Oktober eines Kalenderjahres bzw. vom 20. Oktober des jeweiligen Kalenderjahres bis einschließlich 19. April des folgenden Kalenderjahres (jeweils eine „Zinsperiode“) erstrecken.

2. Als Berechnungsgrundlage für die Nominalverzinsung dient der Satz für Sechs-Monats-Euro-Einlagen („6-Monats-EURIBOR“) wie er 2 Target Geschäftstage vor Beginn der betreffenden Zinsperiode („Festsetzungstag“) auf der Telerate Seite 248 fixiert wird.

Ist der so ermittelte 6-Monats-EURIBOR >0 % und <6 %, so werden für die Ermittlung der Nominalverzinsung 23 % des fixierten 6-Monats-EURIBOR abgeschlagen. Ist der 6-Monats-EURIBOR ≥ 6 %, so beträgt der Abschlag 18 % vom fixierten 6-Monats-EURIBOR. Die so ermittelte Nominalverzinsung wird auf 3 Dezimalstellen kaufmännisch gerundet.

Sollte die festgestellte Nominalverzinsung für eine Zinsperiode gemäß oben stehender Ermittlungsmethode einen Wert kleiner als „Null“ ergeben, so beträgt der Zinssatz für diese Zinsperiode „Null“.

Sollte der 6-Monats-EURIBOR in dieser oder einer entsprechenden Form nicht gemäß der im obigen Absatz bestimmten Weise veröffentlicht werden, so ist anstelle des 6-Monats-EURIBOR das arithmetische Mittel jener Zinssätze zu verwenden, die vier führende Banken („Referenzbanken“) für Einlagen in der Emissionswährung am betreffenden Zinsfestsetzungstag um ca. 11.00 Uhr Brüsseler Zeit als ihren Briefsatz für 6-Monats-Euro-Einlagen nennen. Sollten an einem Zinsfestsetzungstag weniger als vier, aber mehr als eine der Referenzbanken Zinssätze für 6-Monats-Euro-Einlagen angeben, so gelten die von den Referenzbanken genannten Zinssätze als Berechnungsgrundlage. Geben weniger als zwei Referenzbanken Zinssätze für 6-Monats-Euro-Einlagen an, kann die Emittentin eine andere, wirtschaftlich gleichwertige Berechnungsbasis bestimmen.

3. Zinsperiode bezeichnet den Zeitraum vom Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum ersten Kupontermin (ausschließlich) bzw. von jedem Kupontermin (einschließlich) bis zum nachfolgenden Kupontermin (ausschließlich).
4. Die Emittentin verpflichtet sich, den Inhabern der Wandelschuldverschreibungen halbjährlich im Nachhinein, jeweils am 20. April und 20. Oktober eines jeden Jahres, erstmals am 20. April 2007 (jeweils ein „Kupontermin“), die Zinsen kostenfrei zu bezahlen.
5. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act./360 .
6. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen endet mit Ablauf des dem Tilgungstermin bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tags.

§ 5 Tilgung

Die Emittentin verpflichtet sich, die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen am 20. Oktober 2021 zu 100 % des Nominales zurückzuzahlen.

§ 6 Wandlung

1. Wandelrecht, Wandelverhältnis:

Je eine Wandelschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 100,- berechtigt zur Wandlung in 10 auf Inhaber lautende Partizipationsscheine gemäß § 23 (4) und (5) BWG im Nennbetrag von je EUR 1,- der Emittentin. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR 10,- pro Partizipationsschein.

2. Wandeltermin:

Das Wandlungsrecht kann nur zum jeweiligen Kupontermin der Wandelschuldverschreibungen, frühestens am 20. Oktober 2008 (jeweils ein „Wandlungstermin“), ausgeübt werden.

3. Wandlungserklärung:

Die Erklärung der Ausübung des Wandelrechtes ("Wandlungserklärung") muss 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der in § 10 dieser Bedingungen genannten Hauptzahlstelle mittels eingeschriebenen Briefs zugegangen sein. Diese Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen, von einem als Zahlstelle gemäß § 10 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 § 14 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 3. April 2006 ein Partizipationsscheinkapital der s Wohnbaubank bis zum Gesamtnomiale von EUR 30.000.000,- durch Ausgabe von auf Inhaber lautenden Partizipationsscheinen 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.

§ 7 Dividenden-/Zinsenberechtigung

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

§ 8 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; außer dieser fällt in den nächsten Kalendermonat. In diesem Fall ist der Fälligkeitstag der letzte TARGET Geschäftstag im Kalendermonat. Dementsprechend kommt es zu einer Verlängerung/Verkürzung der abzurechnenden bzw. zu einer Verkürzung/Verlängerung der darauf folgenden Zinsperiode
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.

§ 9 Kündigung

Eine Kündigung der Wandelschuldverschreibungen seitens der Gläubiger oder der Emittentin ist ausgeschlossen.

§ 10 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.

§ 11 Verjährungsfrist

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

§ 12 Haftung

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

§ 13
Börsezulassung

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

§ 14
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.

§ 15
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.

§ 16
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.

§ 17
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.

§ 18
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.

Wien, im September 2006