

Dieser Prospekt stellt einen Prospekt der s Wohnbaubank AG für Optionsscheine jeglicher Art im Sinne von Artikel 22 (6) Z 2 der Verordnung (EG) NR 809/2004 der Kommission vom 29.4.2004 zur Umsetzung der Richtlinie 2003/71/EG des Europäischen Parlaments und des Rates betreffend die in Prospekten enthaltenen Angaben sowie die Aufmachung, die Aufnahme von Angaben in Form eines Verweises und die Veröffentlichung solcher Prospekte sowie die Verbreitung von Werbung (in der Fassung der Richtlinie 2010/73/EU, die "Prospektrichtlinie") in der Fassung der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 862/2012 der Kommission vom 4.6.2012 (die "Prospektverordnung") und Nichtdividendenwerte im Sinne von Artikel 22 (6) Z 3 der Prospektverordnung dar.



## Emissionsprogramm zur Begebung von Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank AG

Die s Wohnbaubank AG (die "s Wohnbaubank" oder die "Emittentin") kann gemäß den in diesem Basisprospekt (der "Prospekt") dargestellten Bestimmungen ihres Emissionsprogramms zur Begebung von Wohnbauanleihen (das "Programm") und im Einklang mit anwendbarem Recht nicht-nachrangige, in Partizipationsrechte der Emittentin (die "Partizipationsrechte") wandelbare, Wohnbauwandelschuldverschreibungen (i) mit fixer Verzinsung oder Stufenzinssatz, (ii) variabler Verzinsung mit oder ohne Mindest- und/oder Höchstzinssatz oder (iii) mit inflationsindexgebundener Verzinsung mit oder ohne Mindestzinssatz in Prozentnotiz (die "Schuldverschreibungen" und, zusammen mit den Partizipationsrechten, die "Wertpapiere") als Einmal- oder als Daueremission begeben und in Österreich öffentlich zur Zeichnung anbieten (jeweils ein "Angebot"). Die Schuldverschreibungen unterliegen österreichischem Recht.

Jede Emission von Schuldverschreibungen erfolgt unter Verwendung einer der im Abschnitt "Emissionsbedingungen" ab Seite 68 des Prospekts beschriebenen Muster-Emissionsbedingungen, die für die verschiedenen unter diesem Programm begebenen Kategorien von Schuldverschreibungen in drei unterschiedlichen Varianten (siehe (i) bis (iii) oben) (i.e. "Optionen" im Sinne von Artikel 22 (4) lit c der Prospektverordnung) ausgestaltet sind und weitere Unteroptionen enthalten können (die "Muster-Emissionsbedingungen"). Die Muster-Emissionsbedingungen werden für jede Serie von Schuldverschreibungen durch endgültige Bedingungen im Sinne von Artikel 26 (5) der Prospektverordnung (die "Endgültigen Bedingungen") vervollständigt (zusammen mit den maßgeblichen Muster-Emissionsbedingungen die "Emissionsbedingungen"), indem die Endgültigen Bedingungen entweder (i) durch Verweis eine der Optionen der Muster-Emissionsbedingungen für die maßgebliche Emission für anwendbar erklären und die in den Muster-Emissionsbedingungen optional ausgeführten Informationsbestandteile auswählen und die in den Muster-Emissionsbedingungen fehlenden Informationsbestandteile ergänzen oder (ii) durch Wiederholung eine der Optionen der Muster-Emissionsbedingungen für die maßgebliche Emission für anwendbar erklären und die optional ausgeführten Informationsbestandteile durch Streichungen auswählen und die in den Muster-Emissionsbedingungen fehlenden Informationsbestandteile ergänzen. Ein Muster der Endgültigen Bedingungen findet sich ab Seite 100 dieses Prospekts. Die maßgeblichen Endgültigen Bedingungen stellen, gegebenenfalls zusammen mit den maßgeblichen Muster-Emissionsbedingungen, die für eine bestimmte Serie von Schuldverschreibungen maßgeblichen Emissionsbedingungen dar, aus deren sich die Rechte und Pflichten der Emittentin und der Inhaber der Schuldverschreibungen (die "Anleihegläubiger") ergeben. Dieser Prospekt wurde nach Maßgabe der Anhänge I, III (nur Punkt 3) V, XII (nur Punkt 4.2.2, bis 4.2.4), XIV, XXII und XXX der Prospektverordnung erstellt und von der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (die "FMA") in ihrer Funktion als zuständige Behörde gemäß dem österreichischem Kapitalmarktgesetz, BGBl. 625/1991 idGF (das "KMG"), das die Prospektrichtlinie umsetzt, gebilligt und auf der Website der Emittentin, [www.swohnbaubank.at](http://www.swohnbaubank.at), derzeit erreichbar unter [www.swohnbaubank.at/de/Wohnbauanleihen/Emissionen-im-Detail/2014-01\\_Prospekt\\_sWBB.pdf](http://www.swohnbaubank.at/de/Wohnbauanleihen/Emissionen-im-Detail/2014-01_Prospekt_sWBB.pdf) veröffentlicht. Die Emittentin beabsichtigt derzeit nicht, die Zulassung der Schuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt im Sinne der Richtlinie 2004/39/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Märkte für Finanzinstrumente, zur Änderung der Richtlinie 85/611/EWG und 93/6/EWG des Rates und der Richtlinie 2000/12/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und zur Aufhebung der Richtlinie 93/22/EWG des Rates (ABl L 145 vom 30.4.2001, S 1) idGF (Markets in Financial Instruments Directive, die "MiFID") oder sonstigen gleichwertigen Märkten zu beantragen. Eine Einbeziehung des Programms in den von der Wiener Börse als multilaterales Handelssystem im Sinne der MiFID (Multilateral Trading Facility, "MTF") betriebenen Dritten Markt (der "Dritte Markt") wird angestrebt. Unter diesem Prospekt können auch Schuldverschreibungen begeben werden, die nicht in den Handel am Dritten Markt einbezogen sind. In den jeweils für eine Serie von Schuldverschreibungen maßgeblichen Endgültigen Bedingungen wird angegeben, ob diese Schuldverschreibungen in den Handel am Dritten Markt einbezogen werden sollen oder nicht. Jede Serie von Schuldverschreibungen wird ab dem Begebungstag in einer auf den Inhaber lautenden Sammelurkunde verbrieft. Jede Sammelurkunde wird anfänglich von der Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien und, sofern Schuldverschreibungen von Anlegern erworben werden, die die Schuldverschreibungen nicht in einem Depot bei einem Kreditinstitut des Sparkassensektors halten, ab diesem Zeitpunkt von der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft (CentralSecuritiesDepository.Austria), Am Hof 4, 1011 Wien, Österreich oder deren Funktionsnachfolger als Wertpapiersammelbank (zusammen, die "Wertpapiersammelbank") verwahrt, bis sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind.

**Zukünftige Anleger sollten bedenken, dass eine Anlage in die Schuldverschreibungen mit Risiken verbunden ist und dass die Verwirklichung eines oder mehrerer Risiken, insbesondere eines der im Abschnitt "Risikofaktoren" beschriebenen, zum Verlust der gesamten Anlagesumme oder eines wesentlichen Teils davon führen kann. Ein zukünftiger Anleger sollte seine Anlageentscheidung erst nach einer eigenen gründlichen Prüfung (einschließlich einer eigenen wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Analyse) treffen, da jede Bewertung der Angemessenheit einer Anlage in die Schuldverschreibungen für den jeweiligen Anleger von der zukünftigen Entwicklung seiner finanziellen und sonstigen Umstände abhängt.**

Die Emittentin ist gemäß Art. 16 der Prospektrichtlinie und § 6 KMG dazu verpflichtet, einen Nachtrag zu diesem Prospekt zu erstellen (oder einen diesen Prospekt ersetzenden Prospekt zu veröffentlichen, der für spätere Emissionen von Schuldverschreibungen Anwendung finden soll), falls während der Dauer der Gültigkeit des Prospekts ein wichtiger neuer Umstand, eine wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Bewertung der Schuldverschreibungen beeinflussen könnten und die zwischen der Billigung des Prospekts und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots auftreten bzw festgestellt werden. Dieser Prospekt stellt kein Angebot zum Kauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Verkauf der Schuldverschreibungen in Ländern dar, in denen ein solches Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebots rechtswidrig ist. Insbesondere wurden und werden die Schuldverschreibungen nicht gemäß dem United States Securities Act of 1933 (der "Securities Act") registriert.

**Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Prospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung des Prospektes durch die FMA im Rahmen der diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben. Die FMA prüft den Prospekt ausschließlich auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit gemäß § 8a Abs. 1 KMG. Die Beurteilung der aufsichtsrechtlichen Anrechenbarkeit der Partizipationsrechte als Eigenmittel gemäß den maßgeblichen aufsichtsrechtlichen Vorschriften ist nicht Gegenstand des Billigungsverfahrens der FMA.**

PROSPEKT vom 3.1.2014

## HINWEISE

Dieser Prospekt stellt kein Angebot zum Kauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Verkauf von Wertpapieren in Ländern dar, in denen ein solches Angebot oder eine Aufforderung ein Angebot zu stellen unrechtmäßig wäre. Die Aushändigung dieses Prospekts oder ein Verkauf hierunter bedeuten unter keinen Umständen, dass die darin enthaltenen Angaben zu jedem Zeitpunkt nach dem Datum dieses Prospekts zutreffend sind. Insbesondere bedeuten weder die Aushändigung dieses Prospekts noch der Verkauf oder die Lieferung der Wertpapiere, dass sich seit dem Datum dieses Prospekts, oder falls dies früher ist, das Datum auf das sich die entsprechende im Prospekt enthaltene Information bezieht, keine nachteiligen Änderungen ergeben haben oder Ereignisse eingetreten sind, die zu einer nachteiligen Änderung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin führen oder führen können. Dies gilt ungeachtet der Verpflichtung der Emittentin, jeden wichtigen neuen Umstand oder jede wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Bewertung der Wertpapiere beeinflussen könnten und die zwischen der Billigung des Prospekts und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots auftreten bzw festgestellt werden, in einem Nachtrag zum Prospekt bekannt gemacht werden müssen (gemäß § 6 KMG).

Dieser Prospekt wurde ausschließlich zu dem Zweck verfasst, ein öffentliches Angebot der Schuldverschreibungen in Österreich zu ermöglichen. Die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben wurden durch die Emittentin und die anderen in diesem Prospekt angegebenen Quellen zur Verfügung gestellt. Die Vervielfältigung und Verbreitung der Informationen zu einem anderen Zweck als dem Erwerb der Wertpapiere ist unzulässig. Keine Person ist berechtigt, Angaben zu dem Angebot zu machen oder Erklärungen zu dem Angebot abzugeben, die nicht in diesem Prospekt enthalten sind. Falls derartige Angaben gemacht oder Erklärungen abgegeben werden, darf nicht davon ausgegangen werden, dass diese von der Emittentin genehmigt wurden. Informationen oder Zusicherungen, die im Zusammenhang mit dem Angebot, der Zeichnung oder dem Verkauf der Schuldverschreibungen oder über die Partizipationsrechte gegeben werden und die über die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben hinausgehen, sind ungültig.

Die Angaben in diesem Prospekt sind nicht als rechtliche, wirtschaftliche oder steuerliche Beratung auszulegen. Es wird jedem Anleger ausdrücklich empfohlen, vor dem Erwerb von Wertpapieren eigene Berater zu konsultieren. Anleger sollten eine eigenständige Beurteilung der rechtlichen, steuerlichen, finanziellen und sonstigen Folgen der mit dem Erwerb von Wertpapieren verbundenen Risiken durchführen.

Der Prospekt steht im Einklang mit den Bestimmungen des KMG. Dieser Prospekt wurde von der FMA gebilligt und bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft (die "**OeKB**") gemäß den Bestimmungen des KMG hinterlegt.

Keine Person ist berechtigt, Angaben zu einer Begebung oder einem Angebot von Schuldverschreibungen zu machen oder diesbezügliche Erklärungen abzugeben, die nicht in diesem Prospekt enthalten sind. Falls derartige Angaben gemacht oder Erklärungen abgegeben werden, darf nicht davon ausgegangen werden, dass diese von der Emittentin genehmigt wurden. Informationen oder Zusicherungen, die im Zusammenhang mit dem Angebot, der Zeichnung oder dem Verkauf der Schuldverschreibungen gegeben werden und die über die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben hinausgehen, sind unwirksam.

Die Schuldverschreibungen wurden und werden weder gemäß dem Securities Act registriert und noch von irgendeiner Behörde eines U.S. Bundesstaates oder gemäß den anwendbaren

wertpapierrechtlichen Bestimmungen von Australien, Kanada, Japan oder dem Vereinigten Königreich registriert und dürfen weder in den Vereinigten Staaten noch für oder auf Rechnung von U.S. Personen oder andere Personen, die in Australien, Kanada, Japan oder dem Vereinigten Königreich ansässig sind angeboten oder verkauft werden.

Dieser Prospekt enthält unter der Rubrik "Zusammenfassung des Prospekts", "Risikofaktoren" und an weiteren Stellen Aussagen, die zukunftsgerichtete Aussagen sind oder als solche gedeutet werden können. In manchen Fällen können diese zukunftsgerichteten Aussagen an der Verwendung von zukunftsgerichteten Ausdrücken, wie beispielsweise "glauben", "schätzen", "vorhersehen", "erwarten", "beabsichtigen", "abzielen", "können", "werden", "planen", " fortfahren" oder "sollen" oder im jeweiligen Fall deren negative Formulierungen oder Varianten oder eine vergleichbare Ausdrucksweise oder durch die Erörterung von Strategien, Plänen, Zielen, zukünftigen Ereignissen oder Absichten erkannt werden. Die in diesem Prospekt enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen enthalten bestimmte Ziele. Diese Ziele meinen Ziele, die die Emittentin zu erreichen beabsichtigt, stellen jedoch keine Vorhersagen dar.

Die in diesem Prospekt enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen schließen alle Themen ein, die keine historischen Tatsachen sind sowie Aussagen über die Absichten, Ansichten oder derzeitigen Erwartungen der Emittentin, die unter anderem das Ergebnis der Geschäftstätigkeit, die finanzielle Lage, die Liquidität, Ausblick, Wachstum, Strategien und die Dividendenpolitik sowie den Geschäftszweig und die Märkte, in denen die Emittentin tätig ist, betreffen. Ihrer Natur nach umfassen zukunftsgerichtete Aussagen bekannte und unbekannte Risiken sowie Unsicherheiten, da sie sich auf Ereignisse und Umstände beziehen, die in der Zukunft eintreten oder nicht eintreten können. Zukunftsgerichtete Aussagen sind keine Zusicherungen einer künftigen (Wert-)Entwicklung. Potentielle Anleger sollten daher kein Vertrauen in diese zukunftsgerichteten Aussagen legen.

Viele Faktoren können dafür verantwortlich sein, dass sich die tatsächlichen Erträge, die Wertentwicklung oder die Erfolge der Emittentin wesentlich von künftigen Erträgen, Wertentwicklungen oder Erfolgen, die durch solche zukunftsgerichteten Aussagen ausgedrückt oder impliziert werden, unterscheiden. Manche dieser Faktoren werden unter "Risikofaktoren" genauer beschrieben.

Sollte ein oder mehrere der in diesem Prospekt beschriebenen Risiken eintreten oder sollte sich eine der zugrunde liegenden Annahmen als unrichtig herausstellen, können die tatsächlichen Erträge wesentlich von den in diesem Prospekt als erwartet, vermutet oder geschätzt beschriebenen abweichen oder zur Gänze ausfallen. Die Emittentin beabsichtigt keine Aktualisierung der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen nach dem Ende des Angebots.

Die jüngsten geprüften Finanzinformationen der Emittentin stammen aus dem geprüften Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2012. Die jüngsten ungeprüften Finanzinformationen der Emittentin stammen aus den ungeprüften Zwischeninformationen der Emittentin zum 30.06.2013.

Die in diesem Prospekt enthaltenen Finanzinformationen zum Geschäft der Emittentin wurden, soweit nichts anders angegeben ist, dem Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr 2012 entnommen, der durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen ist und einen integrierenden Bestandteil dieses Prospekts bildet.

In diesem Prospekt meinen die Bezeichnungen "Euro", "EUR" oder "€", wenn sich aus dem Zusammenhang nicht etwas anderes ergibt, die am Beginn der dritten Stufe der Europäischen

Wirtschafts- und Währungsunion gemäß dem Vertrag zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft (in derzeit geltender Form) eingeführte Währung. Die Bezeichnung "TEUR" oder "T€" meint jeweils 1.000 (tausend) Euro. Die Bezeichnung ATS meint in diesem Prospekt, wenn sich aus dem Zusammenhang nicht etwas anderes ergibt, Österreichische Schilling, dh die vor der Einführung des Euro in Österreich geltende Währung.

Soweit in diesem Prospekt geschlechtsspezifische Bezeichnungen verwendet werden, gelten sie für Frauen und Männer gleichermaßen.

### **ZUSTIMMUNG ZUR PROSPEKTVERWENDUNG**

Die Emittentin erteilt allen Kreditinstituten, die im Sinne der Richtlinie 2006/48/EG in einem EWR-Mitgliedstaat zugelassen sind, ihren Sitz in dem betreffenden Mitgliedstaat haben und die zum Emissionsgeschäft oder zum Vertrieb von Schuldverschreibungen in Österreich berechtigt sind (die "**Finanzintermediäre**") ihre ausdrückliche Zustimmung, diesen Prospekt samt aller durch Verweis einbezogenen Dokumente und allfälliger Nachträge, für den Vertrieb von Schuldverschreibungen in Österreich zu verwenden. Die Emittentin erklärt, dass sie die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Schuldverschreibungen durch die Finanzintermediäre übernimmt. Für Handlungen oder Unterlassungen der Finanzintermediäre übernimmt die Emittentin keine Haftung. Finanzintermediäre dürfen den Prospekt nur im Einklang mit den nachfolgenden Bestimmungen und unter der Bedingung verwenden, dass sie auf ihrer Internetseite angeben, den Prospekt mit Zustimmung der Emittentin zu verwenden.

Die Zustimmung entbindet ausdrücklich nicht von der Einhaltung der Verkaufsbeschränkungen und sämtlicher jeweils anwendbarer Vorschriften. Der Finanzintermediär wird nicht von der Einhaltung der auf ihn anwendbaren gesetzlichen Vorschriften entbunden. Die Zustimmung wird, die Gültigkeit des Prospekts (dh die Ergänzung durch allenfalls erforderliche Nachträge) vorausgesetzt, bis zum 2.1.2015 erteilt; bis zu diesem Zeitpunkt kann die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre erfolgen. Ein Widerruf oder eine Einschränkung der hier enthaltenen Erklärungen mit Wirkung für die Zukunft ohne Angabe von Gründen bleibt der Emittentin vorbehalten.

**Hinweis für Anleger: Finanzintermediäre haben Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Bedingungen eines Angebots von Wertpapieren zu unterrichten und auf der Internetseite des Finanzintermediärs ist anzugeben, dass der Finanzintermediär den Prospekt mit Zustimmung der Emittentin und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.**

## **DURCH VERWEIS EINBEZOGENE DOKUMENTE**

Dieser Prospekt sollte in Verbindung mit den folgenden Dokumenten, die bereits veröffentlicht wurden oder gemeinsam mit diesem Prospekt veröffentlicht werden und die bei der FMA eingereicht wurden, und einen integrierenden Bestandteil dieses Prospektes bilden, gelesen werden: Die geprüften Jahresabschlüsse der s Wohnbaubank zum 31.12.2012, 31.12.2011 und 31.12.2010, jeweils gemeinsam mit den Prüfberichten über die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung, sowie die ungeprüften Zwischenfinanzinformationen der s Wohnbaubank zum 30.06.2013 und zum 30.06.2012. Jede in einem durch Verweis in diesen Prospekt aufgenommenen Dokument enthaltene Angabe, welche Angaben in diesem Prospekt widerspricht, wird durch die Angaben in diesem Prospekt ersetzt.

Kopien dieses Prospekts und der durch Verweis aufgenommenen Dokumente können während der üblichen Geschäftszeiten am Sitz der Geschäftsleitung der Emittentin, Beatrixgasse 27, 1030 Wien, kostenlos bezogen werden.

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>DURCH VERWEIS EINBEZOGENE DOKUMENTE</b> .....	<b>5</b>
<b>INHALTSVERZEICHNIS</b> .....	<b>6</b>
<b>GLOSSAR UND ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS</b> .....	<b>8</b>
<b>ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS</b> .....	<b>14</b>
<b>RISIKOFAKTOREN</b> .....	<b>35</b>
<b>DAS PROGRAMM</b> .....	<b>63</b>
<b>EMISSIONSBEDINGUNGEN</b> .....	<b>68</b>
1. MUSTER-EMISSIONSBEDINGUNGEN .....	68
Option I Muster-Emissionsbedingungen für Wohnbauwandelschuldverschreibungen mit fixer Verzinsung .....	69
Option II Muster-Emissionsbedingungen für Wohnbauwandelschuldverschreibungen mit variabler Verzinsung.....	78
Option III Muster-Emissionsbedingungen für Wohnbauwandelschuldverschreibungen mit inflationsindexgebundener Verzinsung .....	88
2. MUSTER DER ENDGÜLTIGEN BEDINGUNGEN .....	100
<b>BESTEUERUNG</b> .....	<b>109</b>
1. Allgemeine Hinweise .....	109
2. Einkommensbesteuerung von Schuldverschreibungen .....	109
3. EU-Quellensteuer .....	112
4. Steuerabkommen Österreich/Schweiz und Österreich/Liechtenstein .....	112
5. Erbschafts- und Schenkungssteuer .....	113
<b>ANGABEN ZUR EMITTENTIN</b> .....	<b>114</b>
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN .....	114
2. ABSCHLUSSPRÜFER.....	114
3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN .....	115
4. RISIKOFAKTOREN .....	115
5. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN .....	116
6. GESCHÄFTSÜBERBLICK .....	117
7. ORGANISATIONSSTRUKTUR .....	120
8. SACHANLAGEN.....	122
9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE.....	122
10. KAPITALAUSSTATTUNG .....	132
11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN .....	138
12. TRENDINFORMATIONEN .....	139
13. GEWINNPROGNOSEN ODER –SCHÄTZUNGEN .....	139
14. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT .....	139

15.	BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN .....	148
16.	PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG.....	149
17.	BESCHÄFTIGTE .....	151
18.	HAUPTAKTIONÄRE .....	152
19.	GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN .....	153
20.	FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN .....	155
21.	ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN .....	159
22.	WICHTIGE VERTRÄGE .....	166
23.	ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN .....	170
24.	EINSEHBARE DOKUMENTE .....	171
25.	ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN .....	171
	<b>UNTERFERTIGUNG DES PROSPEKTS.....</b>	<b>172</b>

# GLOSSAR UND ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Zur leichteren Lesbarkeit finden sich nachstehend bestimmte Abkürzungen und Definitionen, die in diesem Prospekt verwendet werden. Die Leser dieses Prospekts sollten immer die vollständige Beschreibung eines in diesem Prospekt enthaltenen Ausdrucks verwenden.

" <b>Abwicklungs-Instrumente</b> "	meint das Instrument der Unternehmensveräußerung, das Instrument des Brückeninstituts, das Instrument der Ausgliederung von Vermögenswerten und das bail-in-Instrument
" <b>AktG</b> "	meint das Aktiengesetz in der geltenden Fassung
" <b>Angebot</b> "	meint ein Angebot von Schuldverschreibungen
" <b>Anleihegläubiger</b> "	meint Inhaber von Schuldverschreibungen
" <b>Aphrodite AG</b> "	APHRODITE Bauträger Aktiengesellschaft
" <b>AR</b> "	meint Aufsichtsratsmitglied
" <b>AT 1</b> "	meint Additional Tier 1-Kapital
" <b>bail-in</b> "	meint die Verlustbeteiligung von Gläubigern
" <b>bail-in-Instrument</b> "	meint die Ausübung der Abschreibungs- und Umwandlungsbefugnisse (i) zur Rekapitalisierung eines Kreditinstituts in einem Umfang, der ausreichend ist, um es wieder in die Lage zu versetzen, den Zulassungsbedingungen zu genügen und die Tätigkeiten auszuüben, für die es zugelassen ist, oder (ii) zur Umwandlung in Eigenkapital – oder Reduzierung des Nennwerts – der auf ein Brückeninstitut übertragenen Forderungen oder Schuldtitel mit dem Ziel, Kapital für das Brückeninstitut bereitzustellen im Sinne der RRD
" <b>Bankarbeitstag</b> "	meint einen Bankarbeitstag gemäß § 6 der Emissionsbedingungen
" <b>BCBS</b> "	meint den Basler Ausschuss für Bankenaufsicht
" <b>Beauftragte Stelle</b> "	meint eine Beauftragte Stelle gemäß § 8 der Emissionsbedingungen
" <b>Berechnungsstelle</b> "	meint eine Berechnungsstelle gemäß § 8 der Emissionsbedingungen
" <b>Bezugszeitpunkt</b> "	meint den Bezugszeitpunkt gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
" <b>BIP</b> "	Bruttoinlandsprodukt
" <b>BörseG</b> "	Börsegesetz 1989 in der geltenden Fassung
" <b>BR</b> "	meint Beiratsmitglied
" <b>BWG</b> "	Bankwesengesetz 1993 in der geltenden Fassung
" <b>CEE</b> "	Zentral- und Osteuropa ( <i>Central Eastern Europe</i> )
" <b>CET 1</b> "	meint hartes Kernkapital ( <i>Common Equity Tier 1</i> )

<b>"CRD IV"</b>	meint die Richtlinie 2013/36/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen, zur Änderung der Richtlinie 2002/87/EG und zur Aufhebung der Richtlinien 2006/48/EG und 2006/49/EG" ( <i>Capital Requirements Directive</i> )
<b>"CRR"</b>	meint die Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 646/2012" ( <i>Capital Requirements Regulation</i> )
<b>"Dividenden"</b>	meint die Erträge aus den Partizipationsrechten
<b>"Dritter Markt"</b>	meint den von der Wiener Börse als multilaterales Handelssystem im Sinne der MiFID betriebenen Dritten Markt
<b>"ECOFIN"</b>	meint den Rat Wirtschaft und Finanzen der Europäischen Union als eine Formation des Rats der Europäischen Union in der Zusammensetzung der Wirtschafts- und Finanzminister der EU-Mitgliedsstaaten
<b>"Emissionsbedingungen"</b>	meint die für eine bestimmte Emission von unter diesem Prospekt begebenen Schuldverschreibungen anwendbaren Endgültigen Bedingungen, gegebenenfalls gemeinsam mit den jeweils anwendbaren Muster-Emissionsbedingungen
<b>"Emittentin"</b>	s Wohnbaubank AG
<b>"Endgültige Bedingungen"</b>	meint die für eine bestimmte Emission von unter diesem Prospekt begebenen Schuldverschreibungen maßgeblichen Endgültigen Bedingungen, die sich als Muster ab Seite 100 dieses Prospekts befinden
<b>"Erste Bank"</b>	Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG
<b>"Erste Bank Gruppe"</b>	meint die Erste Group Bank AG und alle mit ihr konsolidierten Unternehmen.
<b>"Erste Group Bank"</b>	Erste Group Bank AG
<b>"EU-QuStG"</b>	EU-Quellensteuergesetz 2004 in der geltenden Fassung
<b>"EUR"</b>	Euro
<b>"EURIBOR"</b>	Euro Inter-bank Offered Rate
<b>"EStG"</b>	Einkommensteuergesetz 1988 in der geltenden Fassung
<b>"EWR"</b>	Europäischer Wirtschaftsraum
<b>"FMA"</b>	Finanzmarktaufsichtsbehörde
<b>"Finanzintermediäre"</b>	meint Kreditinstitute, die im Sinne der Richtlinie 2006/48/EG in einem EWR-Mitgliedstaat zugelassen sind, ihren Sitz in dem betreffenden Mitgliedstaat haben und die zum Emissionsgeschäft oder zum Vertrieb von Schuldverschreibungen in Österreich berechtigt sind

<b>"Folgender-Geschäftstag-Konvention"</b>	meint die Folgender-Geschäftstag-Konvention gemäß § 5 der Emissionsbedingungen
<b>"FTS"</b>	meint Finanztransaktionssteuer
<b>"GF"</b>	meint ein Mitglied der Geschäftsführung
<b>"Gruppe"</b>	meint die Emittentin und ihre Tochtergesellschaften
<b>"GT-KMU"</b>	GT-KMU Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs-GmbH
<b>"Hauptzahlstelle"</b>	meint die Hauptzahlstelle gemäß § 8 der Emissionsbedingungen
<b>"Index"</b>	meint den Unrevidierten harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) im Euroraum <sup>1</sup> ohne Tabakwaren (HICP – all items excluding tobacco – Index (2005 = 100) Euro area)
<b>"Indexsponsor"</b>	meint die Europäische Kommission - Eurostat
<b>"Indexstand"</b>	meint den Indexstand gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
<b>"Instrument der Unternehmensveräußerung"</b>	meint die Übertragung von Eigentumstiteln, Vermögenswerten, Rechten oder Verbindlichkeiten eines Kreditinstituts auf einen Erwerber im Sinne der RRD
<b>"Instrument der Ausgliederung von Vermögenswerten"</b>	meint die Übertragung von Vermögenswerten und Rechten eines Kreditinstituts auf eine eigens für die Vermögensverwaltung gegründete Zweckgesellschaft, deren alleiniger Eigentümer eine oder mehrere öffentliche Stellen ist im Sinne der RRD
<b>"Instrument des Brückeninstituts"</b>	meint die Übertragung von Vermögenswerten, Rechten oder Verbindlichkeiten eines Kreditinstituts auf ein Brückeninstitut, das sich vollständig im Eigentum einer oder mehrerer öffentlicher Stellen befindet im Sinne der RRD
<b>"IT-Systeme"</b>	meint Informationstechnologiesysteme
<b>"IZ"</b>	meint den inflationsindexgebundene Zinssatz gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
<b>"KESt"</b>	Kapitalertragsteuer
<b>"KMG"</b>	Kapitalmarktgesetz in der geltenden Fassung
<b>"Kupontermin"</b>	meint den Kupontermin gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
<b>"KStG"</b>	Körperschaftsteuergesetz 1988 in der geltenden Fassung
<b>"Maßgeblicher Indexstand"</b>	meint den Maßgeblichen Indexstand gemäß § 3 der Emissionsbedingungen

---

<sup>1</sup> Der unrevidierte harmonisierte Verbraucherpreisindex des Euroraums ohne Tabakwaren zählt zu den EU-Verbraucherpreisindizes, die gemäß der Verordnung (EG) Nr. 2494/95 vom 23.10.1995 nach einem harmonisierten Ansatz und einheitlichen Definitionen berechnet werden. Basisjahr ist das Jahr 2005. Der Euroraum erfasste zunächst Belgien, Deutschland, Irland, Spanien, Frankreich, Italien, Luxemburg, Niederlande, Österreich, Portugal und Finnland. Griechenland gehört seit Januar 2001, Slowenien seit Januar 2007, Zypern und Malta seit Januar 2008, die Slowakei seit Januar 2009 und Estland seit dem Januar 2011 zum Euroraum. Neue Mitgliedstaaten werden anhand einer Kettenindexformel in den Index integriert. Der Index wird monatlich ermittelt und in der Regel in der Mitte des Folgemonats veröffentlicht.

"max ( )"	ist in § 3 der Emissionsbedingungen definiert
"MTF"	Multilaterales Handelssystem ( <i>Multilateral Trading Facility</i> ) iSd § 1 Z 9 WAG
"MiFID"	Richtlinie 2004/39/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Märkte für Finanzinstrumente, zur Änderung der Richtlinie 85/611/EWG und 93/6/EWG des Rates und der Richtlinie 2000/12/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und zur Aufhebung der Richtlinie 93/22/EWG des Rates (ABl L 145 vom 30.4.2001, S 1) idgF ( <i>Markets in Financial Instruments Directive</i> )
"Modifizierter-Folgender-Geschäftstag-Konvention"	meint die Modifizierter-Folgender-Geschäftstag-Konvention gemäß § 5 der Emissionsbedingungen
"MTF"	meint ein multilaterales Handelssystem im Sinne der MiFID ( <i>Multilateral Trading Facility</i> )
"Muster-Emissionsbedingungen"	meint die in drei unterschiedlichen Varianten (Optionen I bis III) ausgestalteten Muster-Emissionsbedingungen, von denen jeweils eine, wie in den Endgültigen Bedingungen (durch Wiederholung oder Verweis) angegeben, für jede Emission von Schuldverschreibungen unter diesem Prospekt anwendbar ist.
"Nennbetrag"	meint den Nennbetrag gemäß § 1 der Emissionsbedingungen
"Nicht-Tragfähigkeit"	meint Nicht-Tragfähigkeit im Sinne der RDD
"Nominalzinssatz"	meint den Nominalzinssatz gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
"ÖCGK"	Österreichischer Corporate Governance Kodex in der geltenden Fassung
"OeKB"	Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft, Am Hof 4; 1011 Wien
"Optionen"	meint Optionen im Sinne von Artikel 22 (4) lit c der Prospektverordnung
"Partizipant"	meint einen Partizipanten gemäß § 6 der Emissionsbedingungen
"Partizipationsrechte"	meint Partizipationsrechte der Emittentin, in die die Schuldverschreibungen gewandelt werden können
"Programm"	meint das Programm zur Begebung von in Partizipationsrechte der Emittentin wandelbare Schuldverschreibungen gemäß diesem Prospekt
"Prospekt"	meint diesen Prospekt
"Prospektrichtlinie"	meint die Richtlinie 2003/71/EG des Europäischen Parlaments und des Rates betreffend die in Prospekten enthaltenen Angaben sowie die Aufmachung, die Aufnahme von Angaben in Form eines Verweises und die Veröffentlichung solcher Prospekte sowie die Verbreitung von Werbung (in der Fassung der Richtlinie 2010/73/EU)
"Prospektverordnung"	Verordnung (EG) 809/2004 der Kommission vom 29.4.2004 in der

	geltenden Fassung
"PSG"	Privatstiftungsgesetz
"Relevante Bildschirmseite"	meint die Relevante Bildschirmseite gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
"RRD"	meint den am 6.6.2012 von der Europäische Kommission veröffentlichten Vorschlag für eine Richtlinie zur Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten ( <i>Recovery and Resolution Directive</i> ).
"RWA"	meint risikogewichtete Aktiva ( <i>Risk Weighted Assets</i> )
"s Bausparkasse"	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft
"s IT Solutions"	s IT Solutions AT Spardat GmbH
"s Wohnbauanleihen"	meint die von der s Wohnbaubank zur Finanzierung des Wohnbaus in Österreich ausgegebenen langfristigen Anleihen
"s Wohnbaubank"	s Wohnbaubank AG
"Sammelurkunde"	meint die Sammelurkunde gemäß § 1 der Emissionsbedingungen
"Schuldabschreibungs-Instrument"	meint die im RRD-Entwurf enthaltene Befugnis der zuständigen Aufsichtsbehörden, bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen das Grundkapital eines Kreditinstituts abschreiben zu können und bestimmte Kapitalinstrumente (nämlich die Eigenmittelinstrumente des Kreditinstituts) abschreiben oder in Eigenkapital des Kreditinstituts umwandeln zu können
"Securities Act"	meint den United States Securities Act of 1933 idgF
"Serie"	meint eine Serie von Wandelschuldverschreibungen
"Sparkassensektor"	alle österreichischen Sparkassen sowie die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG
"Steuern"	meint in den Emissionsbedingungen Steuern gemäß § 9 der Emissionsbedingungen
"t-15M"	ist in § 3 der Emissionsbedingungen definiert (Option III Muster-Emissionsbedingungen)
"t-27M"	ist in § 3 der Emissionsbedingungen definiert (Option III Muster-Emissionsbedingungen)
"TARGET-Geschäftstag"	meint einen Tag, an dem (i) die Wertpapiersammelbank in Betrieb ist und (ii) alle für die Abwicklung von Zahlungen in Euro wesentlichen Teile des Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System 2, das eine einheitliche gemeinsam genutzte Plattform verwendet und das am 19.11.2007 in Betrieb gestellt wurde (TARGET2), oder dessen Nachfolger, geöffnet sind und Zahlungen in Euro abwickeln.
"Teilnehmende Mitgliedstaaten"	meint die Mitgliedstaaten, die der Richtlinie des Rates über die Umsetzung einer verstärkten Zusammenarbeit im Bereich der Finanztransaktionssteuer teilnehmen (Österreich, Belgien, Estland, Frankreich, Deutschland, Griechenland, Italien, Portugal, die

Slowakei, Slowenien und Spanien).

<b>"Tier 1"</b>	meint Kernkapital (CET 1 und AT 1)
<b>"Tilgungsbetrag"</b>	meint 100 % des Nennbetrags
<b>"Tilgungstermin"</b>	meint den Tilgungstermin gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
<b>"Verzinsungsbeginn"</b>	meint den Verzinsungsbeginn gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
<b>"Verzinsungsende"</b>	meint das Verzinsungsende gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
<b>"VO"</b>	meint ein Mitglied des Vorstands
<b>"WAG"</b>	Wertpapieraufsichtsgesetz 2007 in der geltenden Fassung
<b>"Wandlung"</b>	meint eine Wandlung der Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte
<b>"Wandlungserklärung"</b>	meint eine Wandlungserklärung gemäß § 6 der Emissionsbedingungen
<b>"Wandlungstermin"</b>	meint einen Wandlungstermin gemäß § 6 der Emissionsbedingungen
<b>"Wertpapiere"</b>	meint die Schuldverschreibungen und die Partizipationsrechte zusammen und jeden(s) davon
<b>"Wertpapiersammelbank"</b>	meint die Erste Group Bank AG und die Wertpapiersammelbank der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft (CentralSecuritiesDepository.Austria, – "CSD.Austria"), Am Hof 4, 1011 Wien, Österreich oder deren Funktionsnachfolger als Wertpapiersammelbank
<b>"WohnbauförderG"</b>	meint das Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl 1993/253) idgF
<b>"Zahlstelle"</b>	meint eine Zahlstelle gemäß § 8 der Emissionsbedingungen
<b>"Zinsbetrag"</b>	meint einen Zinsbetrag gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
<b>"Zinsperiode"</b>	meint eine Zinsperiode gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
<b>"Zinssatzfestlegungstag"</b>	meint einen Zinssatzfestlegungstag gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
<b>"Zinstagequotient"</b>	meint den Zinstagequotient gemäß § 3 der Emissionsbedingungen

# ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

Die Zusammenfassungen bestehen aus Elementen, die verschiedene Informations- und Veröffentlichungspflichten enthalten. Diese Elemente sind in den Abschnitten A bis E nummeriert (A.1 bis E.7). Diese Zusammenfassung enthält alle Elemente, die für Wertpapiere und Emittenten dieser Art vorgeschrieben sind. Da manche Elemente nicht erforderlich sind, können Lücken in der Nummerierung der Elemente auftreten. Auch wenn ein Element aufgrund der Art der Wertpapiere und des Emittenten für die Zusammenfassung vorgeschrieben ist, kann es sein, dass dazu keine passende Information gegeben werden kann. In diesem Fall ist in der Zusammenfassung eine kurze Beschreibung des Elements mit dem Hinweis "entfällt" enthalten.

## **Abschnitt A. – Einleitung und Warnhinweise**

### **A.1 Warnhinweise**

Diese Zusammenfassung sollte als Prospekt einleitung verstanden werden.

Ein Anleger sollte sich bei jeder Entscheidung, in die Schuldverschreibungen, die unter diesem Prospekt (der "**Prospekt**") begeben werden (die "**Schuldverschreibungen**"), zu investieren, auf den Prospekt als Ganzes stützen.

Ein Anleger, der wegen der in diesem Prospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen will, muss nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaats möglicherweise für die Übersetzung des Prospekts aufkommen, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann.

Zivilrechtlich sind nur diejenigen Personen haftbar, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung verglichen mit den anderen Teilen des Prospekts irreführend, unrichtig oder inkohärent ist oder verglichen mit den anderen Teilen dieses Prospekts wesentliche Angaben (Schlüsselinformationen), die in Bezug auf Anlagen in die Schuldverschreibungen für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen, vermissen lassen.

### **A.2 Zustimmung der Emittentin zur Verwendung des Prospektes**

Die s Wohnbaubank AG (die "**Emittentin**") erteilt allen Kreditinstituten, die im Sinne der Richtlinie 2006/48/EG in einem EWR-Mitgliedstaat zugelassen sind, ihren Sitz in dem betreffenden Mitgliedstaat haben und die zum Emissionsgeschäft oder zum Vertrieb von Schuldverschreibungen in Österreich berechtigt sind (die "**Finanzintermediäre**") ihre ausdrückliche Zustimmung, diesen Prospekt samt aller durch Verweis einbezogenen Dokumente und allfälliger Nachträge, für den Vertrieb von Schuldverschreibungen in Österreich zu verwenden. Die Emittentin erklärt, dass sie die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich

einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Schuldverschreibungen durch die Finanzintermediäre übernimmt. Für Handlungen oder Unterlassungen der Finanzintermediäre übernimmt die Emittentin keine Haftung. Finanzintermediäre dürfen den Prospekt nur im Einklang mit den nachfolgenden Bestimmungen und unter der Bedingung verwenden, dass sie auf ihrer Internetseite angeben, den Prospekt mit Zustimmung der Emittentin zu verwenden.

Die Zustimmung entbindet ausdrücklich nicht von der Einhaltung der Verkaufsbeschränkungen und sämtlicher jeweils anwendbarer Vorschriften. Der Finanzintermediär wird nicht von der Einhaltung der auf ihn anwendbaren gesetzlichen Vorschriften entbunden. Die Zustimmung wird, die Gültigkeit des Prospekts (dh die Ergänzung durch allenfalls erforderliche Nachträge) vorausgesetzt, bis zum 2.1.2015 erteilt. Ein Widerruf oder eine Einschränkung der hier enthaltenen Erklärungen mit Wirkung für die Zukunft ohne Angabe von Gründen bleibt der Emittentin vorbehalten.

**Hinweis für Anleger: Finanzintermediäre haben Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Bedingungen eines Angebots von Wertpapieren zu unterrichten und auf der Internetseite des Finanzintermediärs ist anzugeben, dass der Finanzintermediär den Prospekt mit Zustimmung der Emittentin und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.**

#### ***Abschnitt B. – Emittent***

<b>B.1</b>	<b>Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung</b>	Der juristische Name der Emittentin lautet "s Wohnbaubank AG". Der kommerzielle Name der Emittentin ist "s Wohnbaubank".
<b>B.2</b>	<b>Sitz/Rechtsform/Recht/ Gründungsland</b>	Die Emittentin hat ihren Sitz in Wien und ist eine Aktiengesellschaft, die österreichischem Recht unterliegt und in Österreich gegründet wurde.
<b>B.3</b>	<b>Geschäftstätigkeit und Haupttätigkeiten</b>	Die s Wohnbaubank AG ist eine Spezialbank zur Finanzierung des Wohnbaus in Österreich. Die dafür notwendigen Finanzierungsmittel werden durch die Emission langfristiger Anleihen aufgebracht. Seit ihrer Gründung wurden 142 Emissionen von s Wohnbauanleihen mit einem aushaftenden Volumen von insgesamt rund EUR 1.901,31 Millionen durchgeführt (Stand: Oktober 2013). Die Emittentin ist und war innerhalb des Zeitraumes, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird, ausschließlich im Bundesgebiet der Republik Österreich tätig, wo sie ihren gesamten Umsatz erwirtschaftet.

**B.4a Wichtigste jüngste Trends** Die Emittentin geht davon aus, dass sich die angespannte Lage an den internationalen Finanzmärkten auch zukünftig negativ auf die Platzierung der Schuldverschreibungen auswirken wird und daher weniger Schuldverschreibungen der Emittentin gezeichnet werden. Dies hat bereits dazu geführt, dass der Emittentin Mittel aus ihrer Emissionstätigkeit in geringerer Höhe als bisher für die Ausreichung von Krediten zur Verfügung stehen und dass ihre Geschäftstätigkeit dadurch eingeschränkt wird. Die Emittentin geht davon aus, dass dieser Trend auch in näherer Zukunft anhält.

**B.5 Gruppe** Die s Wohnbaubank AG ist Teil der Kreditinstitutsgruppe mit der Erste Group Bank AG als Spitzeninstitut. Die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG (die "**Erste Bank**") ist eine 100-prozentige Tochter der Erste Group Bank AG. Die s Wohnbaubank AG ist zu 77,98 % ein Tochterunternehmen der Erste Bank. Die Emittentin hält 99,95 % des Stammkapitals der s Wohnbauträger GmbH sowie 50,11 % des Stammkapitals der Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH.

**B.6 Beteiligungs- und Beherrschungsverhältnisse** An der Emittentin halten die Erste Bank 2.183.328 Stammaktien (entspricht 77,98 % des Aktienkapitals) und die Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft 344.372 Stammaktien (entspricht 12,30 % des Aktienkapitals). Das restliche Aktienkapital der Emittentin wird von Aktionären gehalten, von denen keiner mehr als 5 % der ausgegebenen Aktien hält.

Die Aktien der Emittentin verbriefen keine unterschiedlichen Rechte.

Die Anteile der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft werden zu 95,00 % von der Erste Bank und deren Anteile werden zu 100 % von der Erste Group Bank AG gehalten. Durchgerechnet hält die Erste Group Bank AG eine indirekte Beteiligung am Grundkapital der Emittentin in Höhe von 90,40 % und kontrolliert damit die Hauptversammlungen der Emittentin.

**B.7 Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen und Zwischenfinanzinformationen**

	1.1.2012 bis	1.1.2011 bis	1.1.2010 bis
(in Tausend EUR)	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Nettozinsertrag	10.021,58	13.004,71	9.695,99
Betriebserträge	7.632,76	10.681,19	8.677,23
Betriebsaufwendungen	-1.109,65	-1.067,32	-992,94
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.526,50	9.695,20	8.134,38

Jahresüberschuss	4.208,34	6.731,09	6.116,30
Bilanzsumme	2.298.489,06	2.387.055,40	2.360.233,10
Gezeichnetes Kapital	20.356,00	20.356,00	20.356,00

Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 2012, 2011 und 2010 erstellt auf Basis UGB/BWG; alle darin enthaltenen Zahlen wurden geprüft oder sind von geprüften Zahlen abgeleitet.

(in Tausend EUR)                      **1.1.2013 bis 30.6.2013**                      **1.1.2012 bis 30.6.2012**

Nettozinsertrag	7.163,94	4.592,46
-----------------	----------	----------

Betriebserträge	5.789,97	3.691,92
-----------------	----------	----------

Betriebsaufwendungen	-656,86	-545,78
----------------------	---------	---------

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.133,11	2.855,48
---	----------	----------

Jahresüberschuss	3.490,58	1.855,74
------------------	----------	----------

Bilanzsumme	2.301.390,13	2.365.872,05
-------------	--------------	--------------

Gezeichnetes Kapital	20.356,00	20.356,00
----------------------	-----------	-----------

Quelle: Ungeprüfte Zwischeninformationen der Emittentin zum 30.6.2013 und 30.6.2012.

- B.8 Pro-forma-Finanzinformationen** Entfällt; der Prospekt enthält keine Pro-forma-Finanzinformationen.
- B.9 Gewinnprognosen oder -schätzungen** Entfällt; die Emittentin hat sich dafür entschieden, keine Gewinnprognose oder -schätzung in den Prospekt aufzunehmen.
- B.10 Beschränkungen im Bestätigungsvermerk** Entfällt; es gibt keine Beschränkungen der Bestätigungsvermerke zu den historischen Finanzinformationen der Emittentin.
- B.17 Ratings** Entfällt; weder der Emittentin, noch den Wertpapieren wurde ein Rating zugewiesen.

### **Abschnitt C. – Wertpapiere**

- C.1 Art, Gattung Wertpapierkennung** Die Schuldverschreibungen stellen Schuldtitel mit einer Einzelstückelung von EUR [●] somit weniger als EUR 100.000,00 im Sinne von Art 8 der Prospektverordnung dar; sie sind als Wandelschuldverschreibungen auf Partizipationsrechte der Emittentin ausgestaltet.

		Die Schuldverschreibungen tragen die ISIN [●].
<b>C.2</b>	<b>Währung</b>	Die Schuldverschreibungen lauten auf Euro.
<b>C.3</b>	<b>Ausgegebene und voll eingezahlte Aktien/Nennwert pro Aktie</b>	Das Grundkapital der Emittentin beträgt EUR 20.356.000,00 und setzt sich aus 2.800.000 auf Namen lautenden Stückaktien, die alle voll eingezahlt sind und keinen Nennwert haben, mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 7,27 zusammen.
<b>C.5</b>	<b>Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit</b>	Die Schuldverschreibungen sind Inhaberwertpapiere und grundsätzlich frei übertragbar. Beschränkungen der Übertragbarkeit können sich aus den anwendbaren Regeln des jeweiligen Clearingsystems ergeben.
<b>C.7</b>	<b>Dividendenpolitik</b>	<p>Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2010 in Höhe von EUR 6.116.297,11 wurde abzüglich der Dotierung der freien Gewinnrücklage in Höhe von EUR 2.841.297,11, das sind somit EUR 3.275.000,00, als Dividende an die Aktionäre der Emittentin ausgeschüttet.</p> <p>Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2011 in Höhe von EUR 6.731.090,73 wurde abzüglich der Dotierung der freien Gewinnrücklage in Höhe von EUR 4.661.090,73, das sind somit EUR 2.070.000,00, als Dividende an die Aktionäre der Emittentin ausgeschüttet.</p> <p>Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2012 in Höhe von EUR 4.208.344,37 wurde abzüglich der Dotierung der freien Gewinnrücklage in Höhe von EUR 8.344,37, das sind somit EUR 4.200.000,00, als Dividende an die Aktionäre der Emittentin ausgeschüttet.</p>
<b>C.8</b>	<b>Beschreibung der mit den Wertpapieren verbundene Rechte sowie</b>	Die Rechte der Inhaber von Schuldverschreibungen (die "Anleihegläubiger") ergeben sich aus den durch die maßgeblichen Endgültigen Bedingungen vervollständigten Muster-Emissionsbedingungen, wobei entweder die Endgültigen Bedingungen (i) durch Verweis eine der Optionen der Muster-Emissionsbedingungen für die maßgebliche Emission für anwendbar erklären und die in den Muster-Emissionsbedingungen optional ausgeführten Informationsbestandteile auswählen und die in den Muster-Emissionsbedingungen fehlenden Informationsbestandteile ergänzen oder (ii) durch Wiederholung eine der Optionen der Muster-Emissionsbedingungen für die maßgebliche Emission für anwendbar erklären und die optional ausgeführten Informationsbestandteile durch Streichungen auswählen und die in den Muster-Emissionsbedingungen fehlenden Informationsbestandteile ergänzen. Die Anleihegläubiger haben insbesondere das Recht auf den Erhalt von

Zinszahlungen, wie in [C.9] [C.10] angegeben, und den Rückzahlungsbetrag, wie in C.9 angegeben.

**- einschließlich der Rangordnung**

Die Schuldverschreibungen stellen direkte, unbedingte, unbesicherte und nicht-nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die untereinander und mit allen anderen unbesicherten und nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin im Rang gleich stehen, ausgenommen Verbindlichkeiten der Emittentin, die aus zwingenden rechtlichen Bestimmungen, wie etwa § 46 Insolvenzordnung zu Masseforderungen (z.B. Kosten des Insolvenzverfahrens), vorrangig zu bedienen sind.

**- einschließlich Beschränkung dieser Rechte**

Eine Kündigung der Schuldverschreibungen durch die Emittentin und/oder die Anleihegläubiger ist ausgeschlossen.

Das Wandlungsrecht kann nur zum jeweiligen Kupontermin, erstmals am [●], ausgeübt werden.

**C.9 nominaler Zinssatz**

**[Im Fall von Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung, einfügen:** Der Nominalzinssatz für die gesamte Laufzeit beträgt [●] % p.a.]

**[Im Fall von Schuldverschreibungen mit Stufenzinssatz, einfügen:** Der Nominalzinssatz für die jeweilige Zinsperiode ist aus folgender Tabelle ersichtlich:

<b>Nominalzinssatz z</b>	<b>vom (einschließlich)</b>	<b>bis (einschließlich)</b>
<b>[Zinssätze einfügen: % per annum]</b>	<b>[Daten einfügen]</b>	<b>[Daten einfügen]</b>
<b>[weitere Zeilen einfügen] ]</b>		

**[Im Falle einer anfänglichen fixen Verzinsung, einfügen:** Der Nominalzinssatz für die den Zeitraum vom Verzinsungsbeginn bis zum **[Fixverzinsungsende einfügen]** beträgt [●] % per annum.]

**[Im Fall von Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung, einfügen:** Der variable Nominalzinssatz für ab **[Datum des variablen Verzinsungsbeginns einfügen]** wird wie folgt berechnet:

**[[Partizipationsfaktor einfügen] % vom] [Referenzsatz einfügen]** (der "Referenzsatz") per annum [plus/minus einen Marge von **[Zu-/Abschlag einfügen]** per annum (die "Marge")]

**[Wenn ein Mindestzinssatz zur Anwendung gelangt, einfügen:** Wenn der gemäß den obigen Bestimmungen

für eine Zinsperiode ermittelte Zinssatz niedriger als **[Mindestzinssatz einfügen]** % per annum ist, so ist der variable Zinssatz für diese Zinsperiode **[Mindestzinssatz einfügen]** % per annum.]

**[Wenn ein Stufenmindestzinssatz zur Anwendung gelangt, einfügen:** Wenn der gemäß den obigen Bestimmungen für eine Zinsperiode ermittelte Zinssatz niedriger ist als der für diese Zinsperiode gemäß nachstehender Tabelle anwendbare Mindestzinssatz so ist der variable Zinssatz für diese Zinsperiode dieser Mindestzinssatz:

<b>Mindestzins- satz</b>	<b>vom (einschließlich)</b>	<b>bis (einschließlich)</b>
<b>[Mindestzinssät- ze einfügen: % per annum]</b>	<b>[Daten einfügen]</b>	<b>[Daten einfügen]</b>
<b>[weitere Zeilen einfügen]</b>		

**[Wenn ein Höchstzinssatz zur Anwendung gelangt, einfügen:** Wenn der gemäß den obigen Bestimmungen für eine Zinsperiode ermittelte Zinssatz höher als **[Höchstzinssatz einfügen]** % per annum ist, so ist der variable Zinssatz für diese Zinsperiode **[Höchstzinssatz einfügen]** % per annum.]

**[Wenn ein Stufenhöchstzinssatz zur Anwendung gelangt, einfügen:** Wenn der gemäß den obigen Bestimmungen für eine Zinsperiode ermittelte Zinssatz höher ist als der für diese Zinsperiode gemäß nachstehender Tabelle anwendbare Höchstzinssatz, so ist der variable Zinssatz für diese Zinsperiode dieser Höchstzinssatz:

<b>Höchstzins- satz</b>	<b>vom (einschließlich)</b>	<b>bis (einschließlich)</b>
<b>[Höchstzins- sätze einfügen: % per annum]</b>	<b>[Daten einfügen]</b>	<b>[Daten einfügen]</b>
<b>[weitere Zeilen einfügen]</b>		

**[Im Falle von inflationsindexgebundener Verzinsung mit einer anfänglichen fixen Verzinsung, einfügen:** Der Nominalzinssatz der Schuldverschreibungen für den Zeitraum vom Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum **[Fixverzinsungsende einfügen]** (einschließlich) (das "Fixverzinsungsende") beträgt **[Fixzinssatz einfügen]** % per annum (der "Fixzinssatz")]

**[Im Falle von inflationsindexgebundener Verzinsung, einfügen:** Die Schuldverschreibungen werden ab dem **[Beginn der inflationsgebundenen Verzinsung einfügen]** [Verzinsungsbeginn] bis zu dem dem Tilgungstermin vorangehenden Kalendertag mit dem inflationsindexgebundenen Zinssatz (wie nachstehend definiert) verzinst, der auf Basis der jährlichen Wertentwicklung des Index wie in C.10 (wo sich auch die Definitionen finden) beschrieben folgt bestimmt wird.]

**Datum, ab dem die Zinsen zahlbar werden und Zinsfälligkeitstermine**

Die Verzinsung der Schuldverschreibungen beginnt am **[●]** (einschließlich) und endet am **[●]** (einschließlich). Die Zinsen werden **[jährlich]** **[quartalsweise]** **[monatlich]** im Nachhinein jeweils am **[●]** eines jeden **[Jahres]** **[Monats]**, erstmals am **[●]** ausbezahlt.

**ist der Zinssatz nicht festgelegt, Beschreibung des Basiswerts, auf den er sich stützt**

[Entfällt; Die Schuldverschreibungen haben **[eine fixe Verzinsung]** **[eine variable Verzinsung, die an den Euribor gebunden ist].]**

[Der inflationsindexgebundene Zinssatz stützt sich auf den folgenden Index:

Index	Indexsponsor
Unrevidierter harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) im Euroraum <sup>2</sup> ohne Tabakwaren (HICP – all items excluding tobacco – Index (2005 = 100) Euro area)	Europäische Kommission - Eurostat - ]

**Fälligkeitstermin und Vereinbarungen für die Darlehenstilgung, einschließlich des Rückzahlungsverfahrens**

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen endet am **[●]** (einschließlich). Die Tilgung der bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Schuldverschreibungen erfolgt zu 100 % des Nennbetrags.

**Angabe der Rendite**

[Die Rendite auf die Schuldverschreibungen bei einem Ausgabepreis von **[●]** % beträgt **[●]** % p.a. abzüglich Kommissionen und anderen Transaktionskosten; vorausgesetzt, sie werden bis zum Tilgungstermin gehalten.] [Da die Schuldverschreibungen variabel verzinst sind, kann die Rendite nicht angegeben werden.]

**Name des Vertreters der**

Die Emissionsbedingungen enthalten keine

<sup>2</sup> Der unrevidierte harmonisierte Verbraucherpreisindex des Euroraums ohne Tabakwaren zählt zu den EU-Verbraucherpreisindizes, die gemäß der Verordnung (EG) Nr. 2494/95 vom 23.10.1995 nach einem harmonisierten Ansatz und einheitlichen Definitionen berechnet werden. Basisjahr ist das Jahr 2005. Der Euroraum erfasste zunächst Belgien, Deutschland, Irland, Spanien, Frankreich, Italien, Luxemburg, Niederlande, Österreich, Portugal und Finnland. Griechenland gehört seit Januar 2001, Slowenien seit Januar 2007, Zypern und Malta seit Januar 2008, die Slowakei seit Januar 2009 und Estland seit dem Januar 2011 zum Euroraum. Neue Mitgliedstaaten werden anhand einer Kettenindexformel in den Index integriert. Der Index wird monatlich ermittelt und in der Regel in der Mitte des Folgemonats veröffentlicht.

<b>Schuldtitelinhaber</b>	Bestimmungen über die Vertretung der Anleihegläubiger. In bestimmten Fällen (beispielsweise, wenn die Rechte der Anleihegläubiger mangels einer gemeinsamen Vertretung gefährdet sind) kann ein Kurator gemäß dem Kuratorengesetz bestellt werden, der die Anleihegläubiger vor den österreichischen Gerichten vertritt.
<b>C.10 Derivative Komponente bei der Zinszahlung (Einfluss Basisinstruments)</b>	<p>[Entfällt; die Schuldverschreibungen haben keine derivative Komponente bei der Zinszahlung.]</p> <p>[Der inflationsindexgebundene Zinssatz ("IZ" und [gemeinsam mit dem Fixzinssatz, jeweils] ein "Zinssatz") für den jeweiligen Kupontermin ("t") entspricht der prozentualen Entwicklung des Maßgeblichen Indexstandes zum Bezugszeitpunkt 15 Monate vor dem jeweiligen Kupontermin ("<b>t-15M</b>") gegenüber dem Maßgeblichen Indexstand zum Bezugszeitpunkt 27 Monate vor dem jeweiligen Kupontermin ("<b>t-27M</b>"). [Wenn der gemäß dieser Bestimmung für eine Zinsperiode ermittelte variable Zinssatz niedriger als <b>[Mindestzinssatz einfügen]</b> % per annum ist, so beträgt der IZ für diese variable Zinsperiode <b>[Mindestzinssatz einfügen]</b> % per annum. Als Formel ausgedrückt:</p> <p><b>IZ = [max] [(Maßgeblicher Indexstand t-15M / Maßgeblicher Indexstand t-27M)-1; [Mindestzinssatz einfügen]] p.a.</b></p> <p>wobei der IZ kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet wird.]</p>
<b>C.11 Zulassung zum Handel</b>	[Eine Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt oder sonstigen gleichwertigen Märkten ist derzeit nicht geplant.] [Eine Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Handel im Multilateralen Handelssystem der Wiener Börse (Dritter Markt) wird angestrebt.] [Die Emittentin hat keinen Antrag auf Zulassung der Schuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt und/oder der Einbeziehung der Wandelschuldverschreibungen in den Handel im Multilateralen Handelssystem der Wiener Börse (Dritter Markt) gestellt.]
<b>C.15 Beeinflussung der Schuldverschreibungen durch die Basisinstrumente</b>	<p>[Entfällt; die Schuldverschreibungen enthalten keine derivative Komponente.]</p> <p>[Siehe C.10]</p>
<b>C.16 Verfalltag oder Fälligkeitstermin der derivativen Wertpapiere — Ausübungstermin oder</b>	<p>[Entfällt; die Schuldverschreibungen sind keine derivativen Wertpapiere.]</p> <p>[Entfällt; die Schuldverschreibungen enthalten keine solchen Termine, da nur die Höhe des Zinssatzes</p>

**letzter Referenztermin**

basiswertabhängig ist.]

[Siehe C.10 - Feststellungstage und Beobachtungszeitraum  
Endfälligkeitstag: [●]]

**C.17 Beschreibung des  
Abrechnungsverfahrens  
für die derivativen  
Wertpapiere**

[Entfällt; die Schuldverschreibungen sind keine  
derivativen Wertpapiere.]

[Entfällt; die Schuldverschreibungen sind nur im Hinblick  
auf die Höhe des Zinssatzes basiswertabhängig.]

Die Zahlung von Kapital und Zinsen auf die  
Schuldverschreibungen erfolgt, vorbehaltlich geltender  
steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Vorschriften, über  
die Zahlstelle(n) zur Weiterleitung an die Erste Group Bank  
AG bzw die Wertpapiersammelbank der  
Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft  
(CentralSecuritiesDepository.Austria, – "CSD.Austria"),  
Am Hof 4, 1011 Wien, Österreich oder deren  
Funktionsnachfolger als Wertpapiersammelbank (die  
"**Wertpapiersammelbank**") oder deren Order zur  
Gutschrift auf den Konten der jeweiligen für den  
Anleihegläubiger depotführende Stelle mit Konto bei der  
Wertpapiersammelbank.

Sofern der Fälligkeitstag für eine Zahlung in Bezug auf  
die Schuldverschreibungen ansonsten auf einen  
Kalendertag fiele, der kein TARGET-Geschäftstag (wie  
nachstehend definiert) ist, so wird der Fälligkeitstag für  
die Zahlung gemäß der Geschäftstag-Konvention (wie  
nachstehend definiert) verschoben. Sollte ein für die  
Zahlung von Kapital vorgesehener Tag verschoben werden,  
haben Anleihegläubiger keinen Anspruch auf Zahlung vor  
dem angepassten Fälligkeitstag und sind nicht berechtigt,  
weitere Zinsen und sonstige Zahlungen aufgrund dieser  
Verschiebung zu verlangen.

"**TARGET-Geschäftstag**" meint einen Tag, an dem (i) die  
Wertpapiersammelbank in Betrieb ist und (ii) alle für die  
Abwicklung von Zahlungen in Euro wesentlichen Teile des  
Trans-European Automated Real-time Gross Settlement  
Express Transfer System 2, das eine einheitliche  
gemeinsam genutzte Plattform verwendet und das am  
19.11.2007 in Betrieb gestellt wurde (TARGET2), oder  
dessen Nachfolger, geöffnet sind und Zahlungen in Euro  
abwickeln.

"**Geschäftstag-Konvention**" meint: [**Sofern Folgender-  
Geschäftstag-Konvention zur Anwendung kommt,  
einfügen:** Fällt ein im Sinne dieser Emissionsbedingungen  
für eine Zahlung maßgeblicher Tag (wie Zinszahlungstag,  
Feststellungstag, etc) auf einen Tag, der kein Geschäftstag  
ist, wird der betreffende Tag auf den nächstfolgenden  
Geschäftstag verschoben ("**Folgender-Geschäftstag-**

Konvention").] **[Sofern Modifizierter-Folgender-Geschäftstag-Konvention zur Anwendung kommt, einfügen:** Fällt ein im Sinne dieser Emissionsbedingungen für eine Zahlung maßgeblicher Tag (wie Zinszahlungstag, Feststellungstag, etc) auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, wird der betreffende Tag auf den nächstfolgenden Geschäftstag verschoben, es sei denn, jener würde dadurch in den nächsten Kalendermonat fallen; in diesem Fall wird der betreffende Tag auf den unmittelbar vorausgehenden Geschäftstag vorgezogen (**"Modifizierter-Folgender-Geschäftstag-Konvention"**).]

**C.18 Beschreibung der Ertragsmodalitäten bei derivativen Wertpapieren**

[Entfällt; die Schuldverschreibungen sind keine derivativen Wertpapiere.]

[Entfällt; die Schuldverschreibungen sind nur im Hinblick auf die Höhe des Zinssatzes basiswertabhängig.]

[Zahlungen des Rückzahlungsbetrags erfolgen am Endfälligkeitstag durch die Emittentin im Wege der Zahlstelle.

Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien handelt als Hauptzahlstelle (die "**Hauptzahlstelle**" und zusammen mit allfällig bestellten zusätzlichen Zahlstellen, jeweils eine "**Zahlstelle**").

**[Falls weitere Zahlstellen ernannt werden, einfügen:**

Die zusätzliche(n) Zahlstelle(n): **[Firmenwortlaut und Geschäftsanschrift der zusätzlichen Zahlstelle(n) einfügen]**

**C.19 Ausübungspreis oder endgültiger Referenzpreis des Basiswerts**

[Entfällt; die Schuldverschreibungen sind keine derivativen Wertpapiere.]

[Entfällt; die Schuldverschreibungen sind nur im Hinblick auf die Höhe des Zinssatzes basiswertabhängig.]

**C.20 Beschreibung der Art des Basiswerts und Angabe des Ortes, an dem Informationen über den Basiswert erhältlich sind**

[Entfällt; die Schuldverschreibungen sind keine derivativen Wertpapiere.]

[Bei dem Basiswert handelt es sich um einen Index; siehe dazu bitte unter C.9. Informationen über den Index können bei **[Ort einfügen]** bezogen werden.]

**C.22 Beschreibung der Partizipationsrechte**

Je eine Schuldverschreibung im Nennbetrag berechtigt zur Wandlung in **[Anzahl der Partizipationsrechte, in die eine Schuldverschreibung im Nennbetrag gewandelt werden kann, einfügen]** auf Inhaber lautende nachrangige und unbefristete Partizipationsrechte der Emittentin (die "**Partizipationsrechte**") mit einem Nominale von je EUR **[Nominale einfügen]**. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR **[Wandlungspreis einfügen]** pro Partizipationsrecht.

<b>Währung</b>	<b>der</b>	Die Partizipationsrechte lauten auf EUR.
<b>Partizipationsrechte</b>		
<b>Rechte und Verfahren zu deren Wahrnehmung</b>	<b>zu</b>	Die Partizipationsrechte sind, zeitlich unbefristet und können von ihren Inhabern (die " <b>Partizipanten</b> ") nicht gekündigt werden. Der Kapitalbetrag aus den Partizipationsrechten darf nur im Fall der Liquidation der Emittentin oder im Fall von Rückkäufen nach Ermessen oder anderer Ermessensmaßnahmen zur Verringerung der Eigenmittel im Einklang mit anwendbarem Recht verringert oder zurückgezahlt werden. Die Erträge aus den Partizipationsrechten (die " <b>Dividenden</b> ") sind gewinnabhängig, wobei als Gewinn ausschüttungsfähige Posten der Emittentin zu verstehen sind. Über den Gewinn der Emittentin und damit einen allfälligen Dividendenanspruch der Partizipanten für ein Geschäftsjahr entscheidet die Emittentin in ihrem alleinigen Ermessen. Es besteht keine Ausschüttungspflicht der Emittentin. Die Dividende der Partizipanten ist gleichzeitig mit der Dividende der Stammaktionäre fällig. Die Partizipationsrechte begründen direkte, nicht besicherte Verpflichtungen der Emittentin, die untereinander und mit dem Grundkapital der Emittentin im Rang gleich stehen. Im Falle der Liquidation der Emittentin haben die Partizipanten das Recht auf Beteiligung am Liquidationsgewinn im gleichen Rang wie die Stammaktionäre der Emittentin. Zahlungen aus diesem Titel dürfen erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger einschließlich Gläubigern aus nachrangigen Verbindlichkeiten, die den Partizipationsrechten im Rang vorgehen, erfolgen. Sofern der Liquidationserlös zur Befriedigung der Liquidationsansprüche der Partizipanten und der Stammaktionäre der Emittentin nicht ausreicht, nehmen die Partizipationsrechte im gleichen anteiligen Ausmaß am Differenzbetrag teil, wie die Stammaktionäre der Emittentin. Die Partizipationsrechte gewähren (mit Ausnahme eines allfälligen Teilnahme- und Auskunftsrechts an der Hauptversammlung der Emittentin soweit dies gesetzlich ausdrücklich vorgesehen ist) keine Mitgliedschaftsrechte wie zB das Stimmrecht und die Antragsstellung in der Hauptversammlung, die Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen und das Recht auf Bezug von Aktien. Soweit gesetzlich zwingend erforderlich, wird für den Fall, dass durch eine Maßnahme der Emittentin das Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Partizipanten und den mit anderen Kapitalien verbundenen Vermögensrechten geändert wird, diese Veränderung angemessen ausgeglichen. Den Partizipanten steht jedenfalls kein Bezugsrecht auf Aktien der Emittentin zu.

<b>Zulassung Partizipationsrechte Handel</b>	<b>der zum</b>	Die Emittentin beabsichtigt nicht, einen Antrag auf Zulassung der Partizipationsrechte zum Handel an einem geregelten Markt oder zur Einbeziehung in den Handel an einem Multilateralen Handelssystem zu stellen.
<b>Beschränkung Übertragbarkeit Partizipationsrechte</b>	<b>der der</b>	Die Partizipationsrechte sind Inhaberwertpapiere und gemäß den Bestimmungen der maßgeblichen Wertpapiersammelbank und anwendbarem Recht unbeschränkt übertragbar.
<b>Ist der Emittent Partizipationsrechte Unternehmen derselben Gruppe, sind zu diesem Emittenten die gleichen Angaben zu liefern wie im Aktienregistrierungs- formular</b>	<b>der ein</b>	Nicht anwendbar; die Partizipationsrechte werden von der Emittentin begeben.

#### ***Abschnitt D. – Risiken***

- D.1 Zentrale Risiken, die der Emittenten eigen sind**
- Die globale Finanzmarktkrise sowie die Staatsschuldenkrise insbesondere im Euroraum haben auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin in der Vergangenheit wesentliche negative Auswirkungen gehabt und es ist anzunehmen, dass sich auch in Zukunft wesentliche negative Folgen für die Emittentin insbesondere bei einer erneuten Verschärfung der Krise ergeben können
  - Als Konsequenz der Finanz- und Wirtschaftskrise und dem wirtschaftlichen Abschwung in Folge der europäischen Staatsschuldenkrise könnte die s Wohnbaubank eine Verschlechterung der Qualität ihrer Kredite erfahren
  - Zahlungsverzug, Zahlungseinstellungen oder Bonitätsverschlechterungen von Kunden oder anderen Gegenparteien können zu Verlusten führen (Kreditausfallsrisiko)
  - Die Emittentin hat wesentliche Teile ihres Vermögens Unternehmen der Erste Bank Gruppe durch Einlagen- und/oder Treuhandverträge zur Verfügung gestellt und wickelt wesentliche Teile ihrer Geschäfte über diese Unternehmen ab
  - Die im Rahmen des Risikomanagements der Emittentin angewendeten Strategien und Verfahren sind unter Umständen zur Begrenzung der Risiken nicht ausreichend und die Emittentin könnte nicht-identifizierten oder nicht erwarteten Risiken ausgesetzt sein oder bleiben

- Marktschwankungen können dazu führen, dass die Emittentin keinen ausreichenden Jahresgewinn erzielt, um Zins- bzw Vergütungszahlungen auf die Wertpapiere zu leisten
- Die Emittentin ist Risiken der Zinsänderung (Zinseninkongruenz) ausgesetzt
- Es besteht die Gefahr, dass der Emittentin die Geldmittel zur Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen oder diese nur zu für die Emittentin schlechteren Konditionen beschafft werden können (Liquiditätsrisiko)
- Wirtschaftliche oder politische Entwicklungen und/oder ein Abschwung der Wirtschaft in Österreich können wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin haben
- Die Emittentin ist in einem hart umkämpften Markt tätig und steht im Wettbewerb mit starken lokalen Wettbewerbern und internationalen Finanzinstituten
- Die Emittentin ist bedeutenden bankbetrieblichen Risiken ausgesetzt (operationelle Risiken)
- Die Emittentin hat wesentliche Unternehmensbereiche ausgelagert
- Der Verlust von Schlüsselpersonal kann die Geschäftstätigkeit der Emittentin wesentlich negativ beeinflussen
- Die Emittentin könnte Schwierigkeiten bei der Anwerbung und beim Halten von qualifiziertem Personal haben
- Die Emittentin ist in zunehmendem Maße von hochqualifizierten Informationstechnologiesystemen abhängig
- Änderungen bestehender oder neue Gesetze und/oder Verordnungen in Österreich können wesentliche negative Auswirkungen auf ihr operatives Ergebnis haben
- Interessenkonflikte und Doppelfunktionen von Organmitgliedern der Emittentin können zu Entscheidungen führen, die nicht im Interesse der Wertpapierinhaber liegen
- Die Emittentin wird durch eine Mehrheitseigentümerin kontrolliert, die

Beschlüsse fassen kann, die nicht im Interesse der Wertpapierinhaber liegen

- Die Stabilitätsabgabe, die Sonderstabilitätsabgabe und der Sonderbeitrag zur Stabilitätsabgabe für österreichische Kreditinstitute könnten die Finanzlage der Emittentin negativ beeinflussen
  - Die Emittentin ist Risiken in Zusammenhang mit Absicherungsgeschäften (Hedging) ausgesetzt
  - Es besteht das Risiko des Wegfalls der Steuerbegünstigung für Anleger bei Unmöglichkeit einer widmungskonformen Verwendung von Emissionserlösen durch die Emittentin
- D.3 Zentrale Risiken, die den Wertpapieren eigen sind
- Die Wertentwicklung der Wertpapiere steht zum Zeitpunkt der Investition in die Schuldverschreibungen bzw ihrer Wandlung in Partizipationsrechte nicht fest (Marktpreisrisiko)
  - Anleger, die in Schuldverschreibungen investieren, gehen das Risiko ein, dass sich der Credit Spread (Zinsaufschlag) der Emittentin verändert (Credit Spread-Risiko)
  - Die Inhaber von Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung (einschließlich Stufenzinssatz) sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Wert der Wertpapiere als Ergebnis einer Änderung des Marktzinssatzes fällt
  - Die Inhaber von Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung oder inflationsindexgebundener Verzinsung tragen das Risiko schwankender Zinsniveaus und ungewisser Zinserträge
  - Anleihegläubiger von Schuldverschreibungen mit inflationsindexgebundener Verzinsung unterliegen dem Risiko einer nachteiligen Wertentwicklung des den Schuldverschreibungen zugrundeliegenden Inflationsindex
  - Bei Schuldverschreibungen mit Höchstzinssatz wird die Höhe der Zinsen niemals über den Höchstzinssatz hinaus steigen
  - Schuldverschreibungen, die bestimmte für Anleihegläubiger vorteilhafte Ausstattungsmerkmale wie beispielsweise einen Mindestzinssatz aufweisen, können auch für Anleihegläubiger nachteilige Ausstattungsmerkmale wie beispielsweise einen Höchstzinssatz oder einen höheren

### **Emissionspreis aufweisen**

- **Von einem Kauf der Schuldverschreibungen auf Kredit wird aufgrund des Risikos eines deutlich höheren Verlusts abgeraten**
- **Verbindlichkeiten aus den Wertpapieren sind von keiner gesetzlichen Sicherungseinrichtung gedeckt**
- **Keine Gewissheit eines liquiden Sekundärmarktes für die Wertpapiere**
- **Anleger erhalten Zahlungen auf die Wertpapiere in Euro und unterliegen unter Umständen einem Währungsrisiko**
- **Eine Wiederveranlagung von Erträgen und Kapital der Wertpapiere zu den Bedingungen, die für die Wertpapiere gelten, ist ungewiss**
- **Es ist der Emittentin nicht verboten, weitere Verbindlichkeiten einzugehen, die im Vergleich zu den Verbindlichkeiten aus den Wertpapieren vorrangig oder gleichrangig sind**
- **Steuerrechtliche Veränderungen können sowohl den Wert der Wertpapiere als auch die Höhe der Zins- bzw Dividendenzahlungen negativ beeinflussen**
- **Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) könnte sich die reale Rendite einer Anlage verringern**
- **Die Wertpapiere unterliegen österreichischem Recht, und Änderungen der geltenden Gesetze, Verordnungen oder regulatorischen Vorschriften können negative Auswirkungen auf die Emittentin, die Wertpapiere und die Anleger haben**
- **Inhaber von Schuldverschreibungen, die in den Handel im Dritten Markt einbezogen sind, unterliegen dem Risiko, dass der Handel mit den Schuldverschreibungen ausgesetzt, unterbrochen oder beendet wird**
- **Es gibt keine Sicherheit dafür, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird, noch dafür, dass dieser bestehen bleibt, falls er sich entwickelt. Auf einem illiquiden Markt sind Anleihegläubiger unter Umständen nicht in der Lage, ihre Schuldverschreibungen zu einem angemessenen Marktpreis oder überhaupt zu verkaufen**

- Anleihegläubiger sind dem Risiko einer gesetzlichen Verlustbeteiligungspflicht ausgesetzt
- Mit dem Erwerb und der Veräußerung von Wertpapieren verbundene Nebenkosten können das Ertragspotenzial der Wertpapiere wesentlich beeinflussen
- Wertpapierinhaber tragen das Risiko der fehlerhaften Abwicklung durch Clearing Systeme.
- Risiko in Zusammenhang mit der Wandlung der Schuldverschreibungen bzw. Veranlagungsentscheidung hinsichtlich der Partizipationsrechte
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Emittent in im Falle einer Wandlung von Schuldverschreibungen in ausreichendem Maß Partizipationsrechte zur Bedienung der Schuldverschreibungen zur Verfügung stehen
- Im Zusammenhang mit einer möglichen Wandlung der Schuldverschreibungen sind Anleger Risiken in Zusammenhang mit der Ausstattung der Partizipationsrechte ausgesetzt
- Dividendenzahlungen werden auf die Partizipationsrechte nur in dem Ausmaß ausgeschüttet, in dem sie im Jahresgewinn der Emittent in Deckung finden, wobei der Vorstand selbst bei ausreichendem Jahresüberschuss beschließen kann, diesen den Rücklagen zuzuweisen, so dass kein verteilungsfähiger Gewinn zur Verfügung steht
- Die Partizipationsrechte gewähren kein Recht auf Dividendennachzahlung
- Die Partizipationsrechte bestehen auf Unternehmensdauer und die Partizipanten haben kein Recht auf eine vorzeitige Rückzahlung
- Auch für den Fall, dass den Partizipanten ein Recht zur Teilnahme an der Hauptversammlung der Emittent in eingeräumt wird, haben sie kein Stimmrecht in der Hauptversammlung der Emittent in
- Die Partizipationsrechte sind gleichrangig mit Stammaktien der Emittent in
- Der Liquidationsgewinn wird verhältnismäßig zwischen den Partizipanten, den Aktionären und allfälligen Inhabern von anderem gleichrangigen Kapital aufgeteilt

- Die Partizipationsrechte nehmen bis zur vollen Höhe am Verlust der Emittentin teil
- Die Partizipationsrechte können von der Emittentin jederzeit nach Maßgabe der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen zurückgezahlt werden
- Die Emissionsbedingungen gewähren den Partizipanten keinen Verwässerungsschutz

#### **Abschnitt E. – Angebot**

- E.2b Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse**
- Die Nettoerlöse aus dem Angebot der Schuldverschreibungen dienen der Refinanzierung von Ausleihungen der Emittentin sowie der Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Emittentin.
- Die Nettoemissionserlöse müssen gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl 253/1993) in der geltenden Fassung zur Errichtung, Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> oder von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden zur Verfügung stehen und innerhalb von drei Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet werden.
- E.3 Beschreibung der Angebotskonditionen**
- Die Emissionsbedingungen dieser Serie von Schuldverschreibungen (die "**Serie**") ergeben sich aus den maßgeblichen Endgültigen Bedingungen (die vor dieser Zusammenfassung abgedruckt sind, die "**Endgültigen Bedingungen**").
- Die Schuldverschreibungen werden mit einem Gesamtnennbetrag von [bis zu] EUR [●] begeben [, wobei sich die Emittentin die Möglichkeit vorbehält, das Gesamtvolumen um bis zu EUR [●] auf maximal EUR [●] aufzustocken].
- Das öffentliche Angebot der Schuldverschreibungen beginnt voraussichtlich am [●]. Die Schuldverschreibungen können von der Emittentin während der gesamten Angebotsfrist bis zum [●] (die "**Angebotsfrist**") zur Zeichnung angeboten werden. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Angebotsfrist jederzeit zu beenden. Zeichnungsanträge werden während der Angebotsfrist von allen Geschäftsstellen der Erste Bank und allen Sparkassen sowie weiteren österreichischen Kreditinstituten entgegengenommen.
- Eine Reduzierung der Zeichnungen ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Der Emittentin steht aber das Recht zur

Verkürzung der Zeichnungen im freien Ermessen zu. Ein von den Zeichnern zu viel gezahlter Betrag wird diesen von der Hauptzahlstelle erstattet.

Aufgrund des Nennbetrags der Schuldverschreibungen von EUR [●] ergibt sich für Zeichner ein Mindestinvestment in dieser Höhe. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Vertriebspartner der Emittentin die Zeichnung von einer Mindestabnahme von Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 3.000,00 pro Anleger (oder eines anderen Betrages) abhängig machen.

Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt über die Hauptzahlstelle oder die Wertpapiersammelbank oder deren jeweilige Rechtsnachfolger. Die Gutschrift fälliger Zins- und Tilgungszahlungen erfolgt durch das für den Anleihegläubiger depotführende Kreditinstitut.

Die Ergebnisse des Angebots werden nach Angebotsende bei der FMA hinterlegt und durch unentgeltliche Bereithaltung während der üblichen Geschäftszeiten in gedruckter Form am Sitz der Geschäftsleitung der Emittentin, Beatrixgasse 27, 1030 Wien, Österreich veröffentlicht.

Es bestehen keine Vorzugs- oder Zeichnungsrechte.

Verschiedene Kategorien potentieller Investoren bestehen nicht. Das Angebot der Schuldverschreibungen ist nicht in Tranchen für bestimmte Märkte aufgeteilt.

Ein Verfahren zur Meldung des den Zeichnern zugeteilten Zeichnungsbetrages kommt nicht zur Anwendung. Eine Angabe, ob eine Aufnahme des Handels vor dem Meldeverfahren möglich ist, entfällt dementsprechend.

Unter Zugrundelegung folgender Kriterien wird der Ausgabepreis von der Emittentin täglich ermittelt:

- Refinanzierungskosten;
- Zinsniveau;
- Wettbewerbssituation; und
- Angebot und Nachfrage.

Der Erstausgabepreis wird von der Emittentin am oder um den Erstausgabebetrag in gedruckter Form am Sitz der Emittentin veröffentlicht. Der Ausgabepreis kann 110% des Nennbetrags nicht überschreiten.

Beim Kauf von Schuldverschreibungen können neben dem Ausgabepreis der Schuldverschreibungen verschiedene Arten von Nebenkosten (einschließlich Transaktionsgebühren und Provisionen) anfallen.

Die Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien fungiert als Hauptzahlstelle. Diese behält sich das Recht zur Ernennung österreichischer Banken, die dem BWG unterliegen, als weitere Zahlstellen während der Laufzeit der Schuldverschreibungen vor.

Die Sammelurkunde wird anfänglich von der Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien und, sofern Schuldverschreibungen von Anlegern erworben werden, die die Schuldverschreibungen nicht in einem Depot bei einem Kreditinstitut des Sparkassensektors halten, ab diesem Zeitpunkt von der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft (CentralSecuritiesDepository.Austria), Am Hof 4, 1011 Wien, Österreich oder deren Funktionsnachfolger als Wertpapiersammelbank (zusammen, die "**Wertpapiersammelbank**") verwahrt, bis sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind.

[Die Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien, Österreich,] [●] hat sich gemäß einem mit der Emittentin abgeschlossenen Rahmenvertrag bereit erklärt, die Schuldverschreibungen der Emittentin ohne Übernahmegarantie (*soft underwriting*) im Namen und auf Rechnung der Emittentin zu verkaufen.

#### **E.4 Interessen und Interessenkonflikte**

[Die Emission und das Angebot der Schuldverschreibungen erfolgen ausschließlich im Interesse der Emittentin und ihrer Vertriebspartner, die den Nettoemissionserlös vereinnahmen und/oder Provisionen erhalten.] [**Interessenkonflikte angeben.**]

Potentielle Interessenkonflikte der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane und der Mitglieder des oberen Managements der Emittentin zwischen ihren Verpflichtungen gegenüber der Emittentin sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen bestehen darin, dass (i) die Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrats der Emittentin innerhalb des Sparkassensektors, insbesondere bei der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft, weitere Funktionen inne haben, und (ii) die Mitglieder des Vorstandes und einige Mitglieder des Aufsichtsrates Wohnbauanleihen der Emittentin, die sie in Partizipationsrechte bzw. Vorzugsaktien der Emittentin umwandeln können, halten. Darüber hinaus bestehen nach bestem Wissen der Emittentin keine potentiellen Interessenkonflikte zwischen den Pflichten dieser Personen gegenüber der Emittentin sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen.

#### **E.7 Kosten für die Anleger**

Beim Kauf von Schuldverschreibungen können neben dem Ausgabepreis der Schuldverschreibungen

verschiedene Arten von Nebenkosten (einschließlich Transaktionsgebühren und Provisionen) anfallen. [●]

# RISIKOFAKTOREN

## Allgemeines

*Potentielle Anleger sollten sich zusätzlich zu den übrigen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen mit den nachfolgenden, aus Sicht der Emittentin wesentlichsten, spezifischen Risikofaktoren eingehend vertraut machen, bevor sie eine Entscheidung über den Erwerb der Schuldverschreibungen treffen. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und ihre Zukunftsaussichten könnten durch jedes dieser Risiken wesentlich nachteilig beeinflusst werden. Dies könnte wiederum erhebliche negative Auswirkungen auf Kapital- und Zinszahlungen an die Anleger im Zusammenhang mit den Wertpapieren haben. Der Preis oder Börsenkurs der Wertpapiere könnte aufgrund jedes dieser Risiken fallen, und Anleger könnten ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.*

*Die nachstehend beschriebenen Risiken sind nicht die einzigen Risiken, denen die Emittentin ausgesetzt ist. Weitere Risiken, die der Emittentin gegenwärtig nicht bekannt sind oder die derzeit für unwesentlich erachtet werden, können ebenfalls den Geschäftsbetrieb der Emittentin beeinträchtigen und wesentliche nachteilige Auswirkungen auf ihre Geschäftstätigkeit und Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie ihre Zukunftsaussichten haben. Die nachfolgend beschriebenen oder auch weitere Risikofaktoren können kumulativ vorliegen und sich dadurch verstärken.*

*Bevor eine Entscheidung, in Schuldverschreibungen zu investieren, gefällt wird, sollte ein zukünftiger Investor eine gründliche eigene Analyse durchführen, insbesondere eine eigene Finanz-, Rechts- und Steueranalyse, da die Beurteilung der Eignung eines Investments in Schuldverschreibungen für den potentiellen Investor sowohl von seiner entsprechenden Finanz- und Allgemeinsituation wie auch von den besonderen Bedingungen der jeweiligen Schuldverschreibungen abhängt. Bei mangelnder Erfahrung in Bezug auf Finanz-, Geschäfts- und Investmentfragen, die es den Anlegern nicht erlauben, solch eine Entscheidung zu fällen, sollte der Investor fachmännischen Rat bei seinem Finanzberater einholen, bevor eine Entscheidung hinsichtlich der Eignung eines Investments in die Schuldverschreibungen gefasst wird. Die Schuldverschreibungen sollten nur von Anlegern gezeichnet werden, die das Risiko des Totalverlusts des von ihnen eingesetzten Kapitals einschließlich der aufgewendeten Transaktionskosten sowie allfälliger Finanzierungskosten tragen können.*

*Die gewählte Reihenfolge der Beschreibung der Risikofaktoren stellt keine Aussage über die Realisierungswahrscheinlichkeit sowie das Ausmaß der wirtschaftlichen Auswirkungen der nachfolgend genannten Risikofaktoren dar.*

## RISIKEN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN UND IHRE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

**Die globale Finanzmarktkrise sowie die Staatsschuldenkrise insbesondere im Euroraum haben auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin in der Vergangenheit wesentliche negative Auswirkungen gehabt und es ist anzunehmen, dass sich auch in Zukunft wesentliche negative Folgen für die Emittentin insbesondere bei einer erneuten Verschärfung der Krise ergeben können**

Seit Mitte 2007 leiden die internationalen Finanzmärkte und Finanzinstitute unter den erheblichen Belastungen aus der globalen Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise. Nachdem im Jahr 2010 und zu Anfang des Jahres 2011 eine Stabilisierung der Lage an den Finanzmärkten eingetreten war, werden die Märkte seit Mitte 2011 durch die Folgen der hohen Staatsverschuldung vor allem

europäischer Länder erheblich belastet:

Die Krise begann 2007 als sogenannte "Subprime-Krise" und hatte ihren Ursprung im Zusammenbruch des US-amerikanischen Marktes für Subprime-Hypothekendarlehen, dh für in der Regel variabel verzinsliche Hypothekendarlehen an Schuldner mit geringer Bonität. In den Jahren 2007 und 2008 gerieten daher zunächst eine Reihe von auf US-Subprime-behaftete Kreditprodukte spezialisierte Banken, Investmentbanken und Hedgefonds sowie Anleihe- und Kreditversicherer in finanzielle Schwierigkeiten und wurden teilweise sogar insolvent. Mit der Insolvenz der U.S. Investmentbank Lehman Brothers im September 2008 verschärfte sich die Krise deutlich und weitete sich zu einer weltweiten Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise aus. Die Folge waren erhebliche Störungen am Interbankenmarkt, so dass zwischenzeitlich die Liquiditätsversorgung der Banken nicht mehr gewährleistet war. Zur Stützung des Finanzsystems reagierten Zentralbanken und Regierungen mit Stützungsmaßnahmen bis hin zur Verstaatlichung von Banken.

Die Ereignisse im zweiten Halbjahr 2008 führten zu einem deutlichen Wertverfall bei nahezu allen Arten von Finanzanlagen und einem Anstieg des Marktwertes vermeintlich sicherer Anlagen (wie zB Gold). Die Finanzmärkte durchliefen darüber hinaus ein extremes Maß an Volatilität sowie einen Zusammenbruch bisher verzeichneter Wechselbeziehungen zwischen den verschiedenen Klassen von Vermögenswerten (dh Ausmaß der Abhängigkeiten zwischen deren Preisen). Hinzu kam eine extrem geringe Liquidität und – teilweise als Folge daraus – eine merkliche Ausweitung des Renditeabstands bestimmter Finanzanlagen zu als risikolos geltenden Anlagen (des "Spreads"). Dies hat sich in erheblichem Maße negativ auf die Verfügbarkeit und die Wertentwicklung von Instrumenten ausgewirkt, die verwendet wurden, um Positionen abzusichern und Risiken zu steuern.

Zudem führte die Finanzmarktkrise zu einem weit verbreiteten Vertrauensverlust sowohl an den Finanzmärkten als auch in der Realwirtschaft. Spätestens nach der Insolvenz von Lehman Brothers kam der Interbankenhandel zwischenzeitlich praktisch zum Erliegen. Diese Verunsicherung verstärkte abrupt die bereits angelegte Abwärtsbewegung der Wirtschaft noch einmal spürbar, so dass die gesamtwirtschaftliche Produktion in vielen Ländern im Jahr 2009 so stark einbrach wie noch nie seit dem Zweiten Weltkrieg.

Die von den Regierungen und Zentralbanken in vielen Ländern zur Stützung des Finanzsystems und der Realwirtschaft ergriffenen Maßnahmen haben die Haushaltsdefizite und die Staatsverschuldung, die in vielen Fällen bereits zuvor erheblich waren, stark ansteigen lassen. Gleichzeitig sind die Volkswirtschaften einiger hochverschuldeter Staaten in Europa durch unzureichende Produktivität, fehlende Wettbewerbsfähigkeit, hohe Arbeitslosigkeit, hohen Immobilienleerstand, geringes Wachstum und ungünstige Wachstumsaussichten gekennzeichnet.

Diese Entwicklungen weckten bezüglich einiger Länder (insbesondere im Euroraum) erhebliche Zweifel an der Fähigkeit dieser Volkswirtschaften, die Schulden der öffentlichen Haushalte zu decken. Dies hat zu einer, in einigen Fällen sogar ganz erheblichen Verschlechterung der Wahrnehmung der Kreditwürdigkeit dieser Länder an den Märkten und entsprechend zu einem Anstieg der *Spreads* und zu einem zum Teil erheblichen Rückgang der Bewertungen von Anleihen öffentlicher Körperschaften dieser Länder geführt. Dadurch wurde die Finanzierung der Staatsschulden dieser Länder deutlich verteuert. Die Verschlechterung der wahrgenommenen Kreditwürdigkeit wurde begleitet von einer Reihe von zum Teil erheblichen Herabstufungen der Ratings der betroffenen Länder.

Für Griechenland, Irland und Portugal war es bereits 2010 teilweise nicht mehr möglich, fällig werdende Staatsanleihen und den laufenden Finanzbedarf an den Kapitalmärkten zu refinanzieren, so dass sie durch die Europäische Union, andere Staaten des Euro-Raumes sowie den Internationalen Währungsfonds gestützt werden mussten. Zu diesem Zweck richteten die

Staaten der Europäischen Union, teilweise zusammen mit dem Internationalen Währungsfonds, so genannte Rettungsschirme ein, dh Strukturen, mit denen betroffene Staaten durch die Gewährung von Darlehen unterstützt werden können. Die Rettungsschirme konnten jedoch bislang die Zweifel an der Stabilität der betroffenen Staaten nicht nachhaltig ausräumen, da trotz sukzessiver Aufstockung weiterhin befürchtet wird, dass ihr Volumen nicht ausreichen würde, falls die Krise auf weitere größere europäische Staaten (insbesondere Italien und Spanien) übergreift. Da unter den europäischen Regierungen teilweise Uneinigkeit darüber besteht, welche Konsequenzen aus der Staatsschuldenkrise für die wirtschafts- und finanzpolitische Ordnung Europas und des Euroraumes zu ziehen sind, bestehen weiterhin Zweifel, dass die Politik bei einer erneuten Verschärfung der Krise entschlossen genug reagiert.

Trotz einer leichten Erholung der Weltwirtschaft in den Jahren 2011 und 2012, führten umfassende Bedenken hinsichtlich des Staatsschuldenniveaus auf der ganzen Welt und der Stabilität zahlreicher Banken in bestimmten europäischen Ländern, insbesondere Griechenland, Irland, Italien, Portugal und Spanien und jüngst in Slowenien und Zypern zu negativen volkswirtschaftlichen Auswirkungen.

Im Jahr 2011 erhöhte sich die Sorge über die Situation der Eurozone, und Länder der Eurozone und Banken wurden durch Ratingagenturen Ende 2011 und Anfang 2012 herabgestuft. Diese Befürchtungen hielten im Jahr 2012 aufgrund der notwendigen Rekapitalisierung des spanischen Bankensektors und wachsender Bedenken hinsichtlich der Wirksamkeit und der Folgen der Restrukturierungsprogramme bestimmter Länder der Eurozone sowie der Ungewissheit über die Erforderlichkeit weiterer finanzieller Beihilfen für bestimmte Länder der Eurozone oder den Bankensektor der Eurozone an.

Seit September 2012 kam es zu einer Zunahme der weltweiten Interventionen von Zentralbanken zur Verhinderung einer weiteren Verschlechterung des Wirtschaftswachstums und als Reaktion auf Bedenken über die Auswirkungen der europäischen Staatsschuldenkrise. Die EZB veröffentlichte einen Plan zum unbegrenzten Kauf von Staatsanleihen notleidender Länder wie Italien und Spanien teilweise im Austausch gegen die Annahme formeller Sparpakete. Die Auswirkungen dieser und anderer Maßnahmen sind ungewiss; sie können den erwarteten Nutzen für die jeweiligen Volkswirtschaften erreichen oder auch nicht.

Die Effekte der Finanzmarkt- und Staatsschuldenkrise hatten auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin wesentliche negative Auswirkungen. Es ist anzunehmen, dass sich, insbesondere bei einer erneuten Verschärfung der Krise, auch in Zukunft erheblich negative Folgen für die Emittentin ergeben können. Gleichzeitig ist es der Emittentin teilweise nicht oder nur schwer möglich, sich gegen Risiken im Zusammenhang mit der Finanzmarkt- und Staatsschuldenkrise abzusichern.

Die Risiken der Staatsschuldenkrise würden in einem noch viel größeren Umfang schlagend werden, wenn neben Griechenland, Irland, Italien, Portugal, Slowenien und Zypern weitere Mitgliedsstaaten der Europäischen Union in Zahlungsschwierigkeiten geraten oder sogar insolvent würden. Der Austritt einzelner Länder aus der Europäischen Währungsunion, insbesondere der Austritt einer der großen Wirtschaftsnationen wie Deutschland, Frankreich, Italien oder Spanien, oder der komplette Zerfall der Europäischen Währungsunion hätten weitreichende Auswirkungen auf die Finanzmärkte und die Realwirtschaft. Es ist davon auszugehen, dass ein solches Szenario erhebliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben würde und die Fähigkeit der Emittentin Zahlungen auf die Wertpapiere leisten zu können massiv beeinträchtigen könnte.

**Als Konsequenz der Finanz- und Wirtschaftskrise und dem wirtschaftlichen Abschwung in Folge der europäischen Staatsschuldenkrise könnte die s Wohnbaubank eine Verschlechterung der Qualität ihrer Kredite erfahren**

Als Konsequenz der Finanz- und Wirtschaftskrise und des wirtschaftlichen Abschwungs in Folge der europäischen Staatsschuldenkrise, der Verringerung des Konsums, der Erhöhung der Arbeitslosenrate und dem Wertverlust privater und kommerzieller Vermögenswerte in bestimmten Regionen, kann es in Zukunft zu nachteiligen Folgen für die Kreditqualität von Gegenparteien der Emittentin kommen. Die Emittentin ist dem Kreditrisiko ihrer Schuldner ausgesetzt, das schlagend wird, wenn diese nicht in der Lage sind, ihre Verpflichtungen unter Kreditverträgen bei Fälligkeit zu erfüllen und die bestellten Sicherheiten nicht ausreichen, um die offenen Forderungen zu decken. Als Ergebnis könnten die Kreditkosten der Emittentin für ausgefallene Kredite beträchtlich steigen und einen nachteiligen Effekt auf ihre Finanz- und/oder Ertragslage haben. Im Hinblick auf die Unsicherheit, die Geschwindigkeit und den Umfang des wirtschaftlichen Abschwungs ist es derzeit nicht möglich, das Ausmaß abzuschätzen, in dem die Kreditqualität abnehmen und ausgefallene Kredite steigen können. Unter den gegenwärtigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist es aber wahrscheinlich, dass die Kreditqualität sinken wird.

Unvorhersehbare politische Entwicklungen oder mangelnde Liquidität in Zentral- und Osteuropa können in Kreditabschreibungen resultieren, die das von der Emittentin projektierte Ausmaß übersteigen.

All die obigen Faktoren könnten erhebliche negative Auswirkungen auf Geschäftstätigkeit, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin haben und die Fähigkeit der Emittentin, Zahlungen unter den Schuldverschreibungen zu leisten, beeinträchtigen und den Marktwert der Schuldverschreibungen verringern.

**Zahlungsverzug, Zahlungseinstellungen oder Bonitätsverschlechterungen von Kunden oder anderen Gegenparteien können zu Verlusten führen (Kreditausfallsrisiko)**

Die Emittentin ist einer Reihe von Gegenpartei- und Kreditausfallsrisiken ausgesetzt. Dritte, die der Emittentin Geld, Wertpapiere oder andere Vermögensgegenstände schulden, könnten ihre Verpflichtungen gegenüber der Emittentin wegen Zahlungsunfähigkeit, fehlender Liquidität, Bonitätsverschlechterungen, Wirtschaftsabschwüngen, operationellen Problemen, Wertverlusten von Immobilien oder aus anderen Gründen nicht erfüllen. Gemäß den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches ("**UGB**") und des Bankwesengesetzes ("**BWG**") berücksichtigt die Emittentin die Möglichkeit, dass ein Kunde seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, durch die Vornahme von Abschreibungen für eingetretene Ausfälle. Diese Abschreibungen basieren auf den von der Emittentin vorgenommenen Schätzungen der wahrscheinlichen Höhe der Ausfälle in ihrem Kreditportfolio. Die Schätzungen künftiger Kreditausfälle können aus unterschiedlichen Gründen unrichtig sein. Ein unerwarteter Abschwung der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, unvorhergesehene politische Ereignisse oder ein Mangel an flüssigen Mitteln in der Wirtschaft können zu Kreditausfällen führen, die die Höhe der von der Emittentin getätigten Abschreibungen und die vom Risikomanagement angenommenen Maximalverluste übersteigen. Da die Emittentin primär in Österreich tätig ist, ist sie vor allem dem Risiko eines allgemeinen Wirtschaftsabschwungs oder eines anderen Ereignisses, das die Kreditausfallswahrscheinlichkeit in Österreich erhöht, ausgesetzt.

Wenn die Verluste aus den Ausfällen von Kunden und Gegenparteien die Höhe der von der Emittentin getätigten Abschreibungen wesentlich übersteigen oder eine Erhöhung dieser Abschreibungen erforderlich machen, hätte dies negative Auswirkungen auf die Ergebnisse der Emittentin und könnte zu einem die operative Tätigkeit einschränkenden Anstieg der

Kapitalerfordernisse führen, und folglich die Fähigkeit der Emittentin zur Bedienung der Zahlungsverpflichtungen im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen und deren Kurswert beeinträchtigen.

**Die Emittentin hat wesentliche Teile ihres Vermögens Unternehmen der Erste Bank Gruppe durch Einlagen- und/oder Treuhandverträge zur Verfügung gestellt und wickelt wesentliche Teile ihrer Geschäfte über diese Unternehmen ab**

Die Emittentin hat mit Unternehmen der Erste Bank Gruppe Verträge über die Gewährung von Einlagen an Unternehmen der Erste Bank Gruppe durch die Emittentin aus den Erlösen der Emission von Wohnbauanleihen abgeschlossen. Die Unternehmen der Erste Bank Gruppe haben diese Emissionserlöse vertragsgemäß für die Kreditvergabe an Drittkreditnehmer für Wohnbauzwecke zu verwenden. Durch diese Verträge ist ein wesentlicher Teil des Vermögens der Emittentin bei diesen Unternehmen der Erste Bank Gruppe veranlagt. Weiters wickelt die Emittentin wesentliche Teile ihrer Geschäfte, wie insbesondere ihren Zahlungsverkehr, über Unternehmen der Erste Bank Gruppe ab. Die Emittentin hat darüber hinaus Derivatgeschäfte (zB zur Absicherung von Zinsrisiken) in erheblichem Umfang mit der Erste Bank Group AG abgeschlossen, aus denen sich ein erhebliches Gegenparteirisiko ergibt. Sollte eines oder mehrere dieser Unternehmen ihren Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen mit der Emittentin nicht nachkommen, könnte dies wesentliche negative Auswirkungen auf die Liquiditäts- und Ertragslage der Emittentin haben.

Die Emittentin hat einen wesentlichen Teil ihrer Hypothekar- bzw Kommunalforderungen gegen Provision in den Deckungsstock für Pfandbriefe der Erste Group Bank AG eingestellt. Diese Forderungen werden von der Erste Group Bank AG treuhändig für die Emittentin gehalten und besichern die Ansprüche der Inhaber der Pfandbriefe gegen die Erste Group Bank AG. Sollte die Erste Group Bank AG ihren Verpflichtungen aus den durch diesen Deckungsstock besicherten Schuldverschreibungen nicht nachkommen können und die Inhaber dieser Schuldverschreibungen aus dem Deckungsstockvermögen befriedigt werden, hätte dies wesentlich nachteilige Auswirkungen auf die Finanz- und Ertragslage der Emittentin, da sie anstelle der deckungsstockfähigen Hypothekar- bzw Kommunalforderungen lediglich unbesicherte Forderungen gegen die Erste Group Bank AG hätte.

Die Emittentin trägt folglich teilweise das Insolvenzrisiko der Gesellschaften der Erste Bank Gruppe, mit denen die Emittentin vertraglich eng verbunden ist. Im Insolvenzfall einer oder mehrerer dieser Gesellschaften würde es voraussichtlich auch zu Ausfällen und Verlusten bei der Emittentin kommen, die so groß sein könnten, dass sie allenfalls auch die Insolvenz der Emittentin nach sich ziehen könnten.

**Die im Rahmen des Risikomanagements der Emittentin angewendeten Strategien und Verfahren sind unter Umständen zur Begrenzung der Risiken nicht ausreichend und die Emittentin könnte nicht-identifizierten oder nicht erwarteten Risiken ausgesetzt sein oder bleiben**

Die Emittentin wendet Strategien und Verfahren zur Risikobewältigung an. Diese Strategien und Verfahren können unter gewissen Umständen fehlschlagen, vor allem wenn die Emittentin mit Risiken konfrontiert ist, die sie nicht vorab identifiziert oder erwartet hat. Einige Methoden des Risikomanagements der Emittentin basieren auf Beobachtungen des historischen Marktverhaltens und anderer vergangenheitsbezogener Daten. Statistische Techniken werden auf diese Beobachtungen angewandt, um zu Bewertungen der Risiken zu gelangen. Diese statistischen Methoden könnten die Risiken der Emittentin nicht richtig bewerten, wenn Umstände auftreten,

die nicht im Rahmen der historischen Informationen beobachtet wurden oder das letzte Mal vor langer Zeit aufgetreten sind. Besonders wenn die Emittentin in neue Geschäftszweige oder geographische Regionen eintritt, können historische Informationen unvollständig sein. Sobald die Emittentin mehr Erfahrung gewinnt, wird sie möglicherweise weitere Abschreibungen vornehmen müssen, wenn die Ausfallwahrscheinlichkeiten höher als erwartet sind.

Wenn Umstände auftreten, die die Emittentin bei der Entwicklung ihrer statistischen Modelle nicht identifiziert, erwartet oder richtig bewertet hat, können die Verluste höher ausfallen als die vom Risikomanagement der Emittentin vorhergesehenen Maximalverluste. Weiters berücksichtigen die Bewertungen nicht alle Risiken oder Marktlagen. Wenn sich die Maßnahmen zur Risikobewertung und -minderung als unzureichend erweisen, könnte die Emittentin wesentliche unerwartete Verluste erleiden, die einen bedeutenden negativen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit, das Geschäftsergebnis und die Finanzlage der Emittentin haben.

### **Marktschwankungen können dazu führen, dass die Emittentin keinen ausreichenden Jahresgewinn erzielt, um Zins- bzw Vergütungszahlungen auf die Wertpapiere zu leisten**

Schwankungen an den Kapitalmärkten (Anleihe-, Aktienmärkten, etc) können den Wert und die Liquidität der davon abhängigen Vermögensgegenstände der Emittentin beeinflussen und die Verbindlichkeiten der Emittentin erhöhen. Weiters ist der Wert des Immobilienbesitzes der Wohnbauträgergesellschaften, an denen die Emittentin beteiligt ist, Änderungen der Immobilienmarktpreise ausgesetzt, ebenso wie andere Aktiva der Emittentin Preisschwankungen an den jeweiligen Märkten ausgesetzt sind. Das Auftreten von Marktschwankungen kann negative Auswirkungen auf die durch das Geschäft der Emittentin erwirtschafteten Erträge haben und könnte weiters die Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen und dadurch die Fähigkeit der Emittentin, Zins- bzw Dividendenzahlungen auf die Wertpapiere zu tätigen, beeinträchtigen.

### **Die Emittentin ist Risiken der Zinsänderung (Zinseninkongruenz) ausgesetzt**

Die Emittentin nimmt Zinsen aus Krediten und anderen Vermögensbestandteilen ein und zahlt Zinsen an ihre Anleihegläubiger und andere Gläubiger. Wenn der Marktzinssatz fällt, sinken typischerweise die von der Emittentin durch ihre Kredite und anderen Vermögensbestandteile erworbenen Zinsen sowie die an Anleihegläubiger und andere Gläubiger bezahlten Beträge. Dies hat in den vergangenen Jahren zu einem Rückgang des Nettozinseinkommens geführt.

Die Emittentin hat bei der Ausgestaltung der von ihr vergebenen Wohnbaukredite bestimmte Wohnbauförderbestimmungen zu beachten, die die Höhe der Kreditverzinsung begrenzen können. Diese Beschränkung der maximalen Höhe des Zinsertrags kann den Nettozinsertrag der Emittentin wesentlich nachteilig beeinflussen.

Ein Rückgang der Zinserträge kann die Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen und dadurch die Fähigkeit der Emittentin, Zins- bzw Vergütungszahlungen auf die Wertpapiere zu tätigen, beeinträchtigen.

### **Es besteht die Gefahr, dass der Emittentin die Geldmittel zur Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen oder diese nur zu für die Emittentin schlechteren Konditionen beschafft werden können (Liquiditätsrisiko)**

Die Emittentin ist gesetzlich verpflichtet, ausreichend flüssige Mittel zu halten, um jederzeit ihren Zahlungen nachkommen zu können. Die Liquiditätssituation der Emittentin lässt sich durch eine

Gegenüberstellung von Zahlungsverpflichtungen und Zahlungseingängen darstellen. Durch eine Inkongruenz von Zahlungseingängen und Zahlungsausgängen (beispielsweise aufgrund verspäteter Rückzahlungen, unerwartet hoher Abflüsse, des Scheiterns von Anschlussfinanzierungen oder wegen mangelnder Marktliquidität) kann es zu Liquiditätsengpässen oder -stockungen kommen, die dazu führen, dass die Emittentin Zahlungspflichten nicht mehr erfüllen kann und in Verzug gerät oder flüssige Mittel zu für die Emittentin schlechteren Konditionen anschaffen muss. Dies kann negative Auswirkungen auf die von der Emittentin erwirtschafteten Erträge haben und die Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen.

### **Wirtschaftliche oder politische Entwicklungen und/oder ein Abschwung der Wirtschaft in Österreich können wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin haben**

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin konzentriert sich auf Österreich. Folglich ist die Emittentin in hohem Maße volkswirtschaftlichen und anderen Faktoren, die den österreichischen Bankenmarkt und die Kreditwürdigkeit der österreichischen Kunden der Emittentin beeinflussen, ausgesetzt. Die Emittentin geht davon aus, dass sich die angespannte Lage an den internationalen Finanzmärkten auch zukünftig negativ auf die Platzierung der s Wohnbauanleihen auswirken wird und daher weniger Schuldverschreibungen der Emittentin gezeichnet werden. Dies hat bereits dazu geführt, dass der Emittentin Mittel aus ihrer Emissionstätigkeit in geringerer Höhe als bisher für die Ausreichung von Krediten zur Verfügung stehen und dass ihre Geschäftstätigkeit dadurch eingeschränkt wird. Die Emittentin geht davon aus, dass dieser Trend auch in näherer Zukunft anhält. Als weitere Beispiele für die oben erwähnten Faktoren können unter anderem ein wirtschaftlicher Abschwung (wie die von der derzeitigen Finanzkrise ausgehende Rezession), eine Deflation, eine Hyperinflation, Arbeitslosigkeit, Terrorgefahr, Finanzkrisen, erhöhte Rohölpreise oder fallende Immobilienpreise genannt werden. Wenn einer oder mehrere dieser Faktoren in Österreich eintreten oder die angespannte Lage an den internationalen Finanzmärkten anhält bzw sich verschlechtert, würde das die Geschäftstätigkeit, die Ertrags- und die Finanzlage der Emittentin negativ beeinflussen.

### **Die Emittentin ist in einem hart umkämpften Markt tätig und steht im Wettbewerb mit starken lokalen Wettbewerbern und internationalen Finanzinstituten**

Die Emittentin ist in allen ihren Geschäftsfeldern in Österreich intensivem Wettbewerb ausgesetzt. Die Emittentin steht im Wettbewerb mit einer Reihe lokaler Konkurrenten, wie andere Wohnbaubanken und Bausparkassen sowie Privatkunden- und Geschäftsbanken, Hypothekenbanken und internationale Finanzinstitutionen. Der österreichische Wohnbaubankenbereich ist von intensivem Wettbewerb geprägt. Wie die Emittentin, vertreiben auch andere (Wohnbau-) Banken, die von ihnen emittierten (Wohnbauwandel-) Anleihen über sektorangehörige Banken. Da Österreich im Vergleich zu anderen Staaten eine überdurchschnittliche Bankendichte, vor allem aber eine besonders hohe Bankstellendichte (rund 1.609 Einwohner pro Bankstelle; Quelle: Oesterreichische Nationalbank, [http://www.oenb.at/de/stat\\_melders/statistische\\_publika/Finanzinstitutionen/strukturentwicklungen\\_im\\_oesterreichischen\\_bankwesen.jsp#tcm:14-255541](http://www.oenb.at/de/stat_melders/statistische_publika/Finanzinstitutionen/strukturentwicklungen_im_oesterreichischen_bankwesen.jsp#tcm:14-255541); Stand Ende 2012) aufweist, ist die Emittentin einem starken Wettbewerb beim Vertrieb ihrer Wohnbauanleihen ausgesetzt. Die Emittentin steht in intensivem Wettbewerb sowohl mit ihren lokalen Mitbewerbern als auch mit großen internationalen Banken und Mitbewerbern aus Nachbarländern, die in denselben Märkten wie die Emittentin ähnliche Produkte anbieten. Aufgrund dieses angespannten Wettbewerbs stehen die Zinsmargen unter Druck. Fehler bei der Anhebung der Zinsmargen oder das Belassen der Zinsmargen auf derzeitiger Höhe können wesentliche negative Auswirkungen auf das

Geschäftsergebnis und die Finanzlage der Emittentin haben.

### **Die Emittentin ist bedeutenden bankbetrieblichen Risiken ausgesetzt (operationelle Risiken)**

Die Emittentin ist verschiedenen Risiken ausgesetzt, die sich aus potenziellen Unzulänglichkeiten oder dem Versagen interner Kontrollen, Abläufe, Mitarbeiter oder Systeme oder externen – absichtlich oder versehentlich oder durch natürliche Umstände verursachten – Ereignissen ergeben und erhebliche Verluste bewirken können. Zu solchen operativen Risiken zählt das Risiko unerwarteter Verluste, die als Folge von Einzelereignissen entstehen, die wiederum Ergebnis fehlerhafter Informationssysteme, unzulänglicher organisatorischer Strukturen oder nicht funktionierender Kontrollmechanismen sein können. Diese Risiken beinhalten das Risiko höherer Kosten oder entgangener Gewinne auf Grund ungünstiger gesamtwirtschaftlicher oder branchenspezifischer Trends. Auch ein Reputationsverlust der Emittentin auf Grund des Eintritts eines oder mehrerer solcher Ereignisse fällt in diese Risikokategorie.

Eine mangelnde Beherrschung derartiger Risiken kann die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen im Zusammenhang mit den Wertpapieren beeinträchtigen.

### **Die Emittentin hat wesentliche Unternehmensbereiche ausgelagert**

Wichtige Unternehmensbereiche wurden von der Emittentin durch Outsourcingverträge an ihren Hauptgesellschafter, die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG und deren Mutterunternehmen, die Erste Group Bank AG sowie ein Unternehmen, das mit der Erste Group Bank AG konsolidiert ist (die Erste Group Bank AG und alle mit ihr konsolidierten Unternehmen werden in Folge als "**Erste Bank Gruppe**" bezeichnet), die Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft (die "**s Bausparkasse**"), ausgelagert. Zu den ausgelagerten Bereichen zählen unter anderem EDV, Internetauftritt, Öffentlichkeitsarbeit, Personalwesen, Rechtsberatung, Treasury/Asset-Liability-Management, Marktpreisrisiko-Controlling, Kreditvorkalkulation, Vermittlung von Wohnbaufinanzierungen, Verkaufsförderung, Durchführung der Wertpapierstandsmeldungen, Personalverrechnung, Controlling, Revision, Finanzierungsabwicklung und Risikomanagement. Die vertragskonforme Ausführung der ausgelagerten Leistungen durch die Vertragspartner der Emittentin ist wesentlich für die Geschäftstätigkeit der Emittentin und ihre Fähigkeit, Gewinne zu erwirtschaften. Eine Kündigung von Outsourcingverträgen durch die Vertragspartner der Emittentin oder eine Verletzung dieser Verträge könnte daher die Geschäftstätigkeit, das Geschäftsergebnis und die Finanzlage der Emittentin wesentlich negativ beeinflussen.

### **Der Verlust von Schlüsselpersonal kann die Geschäftstätigkeit der Emittentin wesentlich negativ beeinflussen**

Das Schlüsselpersonal der Emittentin, wie Vorstandsmitglieder und andere Mitglieder der oberen Managementebene der Emittentin, sind maßgeblich an der Entwicklung und Umsetzung der Strategien der Emittentin beteiligt. Die Emittentin nutzt als Schlüsselpersonal zu großen Teilen Personal von Unternehmen der Erste Bank Gruppe, wie beispielsweise der s Bausparkasse. Die weitere Mitarbeit des Schlüsselpersonals bei der Emittentin ist wesentlich für die Unternehmensführung der Emittentin und deren Fähigkeit, ihre Strategien erfolgreich umzusetzen. Ein Verlust eines oder mehrerer dieser Mitarbeiter könnte daher die Geschäftstätigkeit, das Geschäftsergebnis und die Finanzlage der Emittentin wesentlich negativ beeinflussen.

## **Die Emittentin könnte Schwierigkeiten bei der Anwerbung und beim Halten von qualifiziertem Personal haben**

Der Geschäftsverlauf der Emittentin hängt unter anderem davon ab, dass sie bestehende Mitarbeiter halten und Personen finden und anwerben kann, die die nötige Qualifikation und Erfahrung im Bankgeschäft aufweisen. Da ein Teil der Mitarbeiter der Emittentin von Unternehmen der Erste Bank Gruppe dienstüberlassen ist, ist sie auch im Hinblick auf ihr Personal von diesen Unternehmen abhängig. Der wachsende Wettbewerb um Arbeitskräfte mit anderen Finanzdienstleistern mit erheblichen Kapitalressourcen erschwert es für die Emittentin, qualifizierte Mitarbeiter anzuwerben und zu halten und könnte in Zukunft zu wachsendem Personalaufwand und/oder zum Verlust von Know-how führen.

## **Die Emittentin ist in zunehmendem Maße von hochqualifizierten Informationstechnologiesystemen abhängig**

Die Emittentin und ihre Aktivitäten sind in immer stärkerer Weise von hochqualifizierten Informationstechnologiesystemen ("**IT-Systeme**") abhängig. IT-Systeme sind gegenüber einer Reihe von Problemen verletzlich, wie Vireninfektionen, bösartige Computerhacker, physische Zerstörung oder defekte IT Zentren sowie Soft- und Hardware-Funktionsstörungen. IT-Systeme bedürfen regelmäßiger Modernisierungen, um die wechselnden geschäftlichen und regulatorischen Erfordernisse zu erfüllen und um mit der Geschwindigkeit des Wachstums von bestehenden Geschäftsfeldern und möglichen Expansionen Schritt halten zu können.

Die Emittentin verfügt über keine eigenen IT-Systeme. Sie ist in die Systemumgebung der s Bausparkasse eingebunden und nutzt deren Hardwarekomponenten sowie die Software der s IT Solutions AT Spardat GmbH ("**s IT Solutions**"), von denen sie abhängig ist und auf die sie keinen unmittelbaren Einfluss hat. Die s Bausparkasse sowie die s IT Solutions könnten nicht in der Lage sein, notwendige Modernisierungen zeitgerecht umzusetzen und umgesetzte Modernisierungen könnten nicht wie geplant funktionieren. Neben den durch Fehler des IT-Systems verursachten Kosten könnte die Emittentin von Aufsichtsbehörden verhängte Bußgelder zahlen müssen, wenn die IT-Systeme der s Bausparkasse sowie der s IT Solutions es der Emittentin nicht ermöglichen, die anwendbaren bankrechtlichen Vorschriften oder Berichtsverpflichtungen einzuhalten. Folglich kann jede Störung des IT-Systems der s Bausparkasse sowie der s IT Solutions einen wesentlichen nachteiligen Effekt auf die Geschäftstätigkeit, das Geschäftsergebnis und die Finanzlage der Emittentin haben.

## **Änderungen bestehender oder neue Gesetze und/oder Verordnungen in Österreich können wesentliche negative Auswirkungen auf ihr operatives Ergebnis haben**

Änderungen von Gesetzen oder Änderungen des regulatorischen Umfelds können negative Auswirkungen auf die Emittentin haben. Auch die Umsetzung neuer regulatorischer Vorschriften, wie etwa jener über ein neues Rahmenwerk zur Eigenkapitalausstattung oder Änderungen der Bilanzierungsvorschriften bzw deren Anwendung können die Geschäftstätigkeit der Emittentin negativ beeinflussen, da die Umsetzung und Einhaltung derartiger regulatorischer Vorschriften Kosten verursachen können, die derzeit nicht genau abschätzbar sind.

- **Basel III und CRD IV/CRR**

Im Dezember 2010 veröffentlichte der Basler Ausschuss seine endgültigen Standards bezüglich der als Basel III bekannten überarbeiteten Eigenkapitaladäquanzvorschriften, die die Definition von Eigenkapital verschärfen und die Banken, über die Mindesteigenmittel hinaus, zum Halten von Kapitalpuffern verpflichten. Am 27.6.2013 wurden die "Richtlinie

2013/36/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen, zur Änderung der Richtlinie 2002/87/EG und zur Aufhebung der Richtlinien 2006/48/EG und 2006/49/EG" (*Capital Requirements Directive* - "**CRD IV**") und die "Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 646/2012" (*Capital Requirements Regulation* - "**CRR**") im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht. Die Umsetzung der CRD IV in Österreich erfolgt insbesondere durch eine Novelle zum BWG (BGBl I Nr. 184/2013), die am 1.1.2014 in Kraft tritt.

CRD IV und CRR umfassen insbesondere folgende Themen: Neudefinition des Eigenkapitalbegriffs, Erhöhung der Liquiditätserfordernisse, Einführung eines maximalen Leverage (Verhältnis von Kapital zu Risikopositionen), Neuberechnung von Kontrahentenrisiken, Einführung eines über die Mindestkapitalerfordernisse hinausgehenden Kapitalpuffers sowie von Sonderregelungen für systemrelevante Institute.

Die CRR findet unmittelbare Anwendung auf Institutionen innerhalb der EU. Inhaltlich regelt die Verordnung in erster Linie jene Bereiche, durch welche spezifische Regeln für die Ermittlung quantitativer Regelungsmechanismen vorgeschrieben werden sollen. Dies gilt insbesondere für Regelungen zu Mindesteigenkapital- und Liquiditätserfordernissen, *Leverage-Ratio*, Kapitalerfordernissen in Bezug auf Kontrahentenrisiken und Grenzen für Großkredite. Die CRR sieht insbesondere eine Erhöhung der Mindestanforderungen für das harte Kernkapital (Common Equity Tier 1 – "**CET 1**") von derzeit 2% der risikogewichteten Aktiva (*Risk Weighted Assets* - "**RWA**") durch schrittweise (ab 1.1.2014 bis 1.1.2019) Einführung einer (zusätzlichen) kombinierten Kapitalpuffer-Anforderung vor, und zwar bestehend aus einem Kapitalerhaltungspuffer (ab 1.1.2019: 2,5%) sowie einem antizyklischen Kapitalpuffer (ab 1.1.2019: höchstens 2,5%).

Gleichzeitig werden auch die Mindestanforderungen für das Kernkapital ("**Tier 1**") (*CET 1* und *Additional Tier 1* - "**AT 1**") von 4% bis 6% erhöht. Die Mindesteigenmittelunterlegung bleibt aber grundsätzlich bei 8% und somit auf derzeitigem Niveau.

Zusammen mit der Umsetzung der Basel III-Vorschriften (unter anderem durch die CRR) verfolgt die EU das Ziel eines "einheitlichen Regelwerks" (*Single Rule Book*) innerhalb der EU, durch welches nationale Unterschiede, Wahlrechte und divergierende Interpretationen durch die Mitgliedsstaaten reduziert bzw. beseitigt werden sollen.

Die Einführung neuer Kapitalpuffer wird in der CRD IV geregelt und ist somit durch nationales Recht umzusetzen. Der Kapitalerhaltungspuffer von 2,5% der RWA soll in Zukunft als ein permanenter Kapitalpuffer beibehalten werden. Darüber hinaus können die nationalen Aufsichtsbehörden einen antizyklischen Kapitalpuffer von bis zu 2,5% der RWA im jeweiligen Land festlegen.

- **Änderungen in der Anerkennung von Eigenmitteln**

Aufgrund der regulatorischen Änderungen werden verschiedene Eigenmittelinstrumente, die in der Vergangenheit emittiert wurden, ihre regulatorische Anerkennung als Eigenmittel verlieren oder in untere Kategorien als jene, in denen sie ursprünglich erfasst wurden, fallen. Beispielsweise wird die Anrechenbarkeit bestimmter Instrumente (bestehenden) Hybridkapitals über einen bestimmten Zeitraum als Kernkapital auslaufen. Weitere Anpassungen der Eigenkapitalausstattung durch die Regulierungsbehörden sind zu erwarten, wie zum Beispiel den steuerlichen Abzug bestimmter aktiver latenter Steuern oder eine negative Neubewertungsrücklage betreffend.

- **Strengere und geänderte Rechnungslegungsstandards**

Potenzielle Änderungen der Rechnungslegungsstandards, sowie strengere oder weitergehende Anforderungen, Vermögenswerte zum Fair Value zu erfassen, könnten sich auf den Kapitalbedarf der Emittentin auswirken.

- **EU-Richtlinie zur Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten**

Am 6.6.2012 veröffentlichte die Europäische Kommission einen Vorschlag für eine Richtlinie zur Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten (*Recovery and Resolution Directive* - "**RRD**"). Die irische EU-Präsidentschaft gab bekannt, dass am 26/27.6.2013 der ECOFIN eine politische Einigung über neue Regeln für die Sanierung und Abwicklung von Banken erzielte. Die RRD legt einen Rahmen für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten fest und verpflichtet Kreditinstitute des Europäischen Wirtschaftsraums, Sanierungs- und Abwicklungspläne aufzustellen, die bestimmte Vereinbarungen und Maßnahmen zur Wiederherstellung der langfristigen Lebensfähigkeit des Instituts im Falle einer wesentlichen Beeinträchtigung ihrer Finanzlage festlegen. Die RRD kann sich auch auf Schuldtitel auswirken, indem sie der zuständigen Behörde möglicherweise gestattet, solche Instrumente abzuschreiben oder in Aktien umzuwandeln.

- **Österreichisches Bankeninterventions- und Restrukturierungsgesetz**

Mit dem Ziel, die österreichischen Finanzmärkte zu stabilisieren und den Einsatz öffentlicher Mittel zur Rettung von Kreditinstituten möglichst zu verhindern, beschloss das österreichische Parlament das Bankeninterventions- und Restrukturierungsgesetz ("**BIRG**"), das mit 1.1.2014 in Kraft tritt. Die Regelungen werden bestimmte Teile der RRD vorweggenommen. Im Rahmen des BIRG sind Kreditinstitute verpflichtet, durch die Erstellung von Sanierungs- und Abwicklungsplänen organisatorisch für den Krisenfall vorzusorgen. Darüber hinaus wird ein rechtlicher Rahmen geschaffen, der ein Einschreiten der zuständigen Behörde ermöglicht, noch bevor eine manifeste Gesetzesverletzung oder Gläubigergefährdung vorliegt (sog "Frühinterventionsmaßnahmen"), falls sich die Vermögens-, Ertrags-, Liquiditätslage oder die Refinanzierungssituation eines Kreditinstituts signifikant verschlechtert.

- **Finanztransaktionssteuer**

Die Europäische Kommission hat kürzlich den Vorschlag für eine "Richtlinie des Rates über die Umsetzung einer Verstärkten Zusammenarbeit im Bereich der Finanztransaktionssteuer" erstattet. Dieser Vorschlag sieht vor, dass elf EU-Mitgliedstaaten, nämlich Österreich, Belgien, Estland, Frankreich, Deutschland, Griechenland, Italien, Portugal, die Slowakei, Slowenien und Spanien (die "**Teilnehmende Mitgliedstaaten**") eine Finanztransaktionssteuer (die "**FTS**") auf bestimmte Finanztransaktionen einheben sollen, sofern zumindest eine an der Transaktion beteiligte Partei im Hoheitsgebiet eines Teilnehmenden Mitgliedstaates ansässig ist und ein im Hoheitsgebiet eines Teilnehmenden Mitgliedstaates ansässiges Finanzinstitut eine Transaktionspartei ist, die entweder für eigene oder fremde Rechnung oder im Namen einer Transaktionspartei handelt (Ansässigkeitsprinzip). Zusätzlich enthält der Vorschlag eine Regelung, wonach ein Finanzinstitut beziehungsweise eine Person, die kein Finanzinstitut ist, dann als in einem Teilnehmenden Mitgliedstaat ansässig gelten, wenn sie Parteien einer Finanztransaktion über bestimmte Finanzinstrumente sind, die im Hoheitsgebiet dieses Teilnehmenden Mitgliedstaates ausgegeben werden (Ausgabeprinzip). Finanztransaktionen im Zusammenhang mit Derivatkontrakten sollen einem Mindeststeuersatz von 0,01% auf den im Derivatkontrakt genannten Nominalbetrag unterliegen, während alle anderen

Finanztransaktionen (zB der Kauf und Verkauf von Aktien, Anleihen und ähnlichen Wertpapieren, Geldmarktinstrumenten oder Fondsanteilen) einem Mindeststeuersatz von 0,1% auf alle Komponenten, die die von der Gegenpartei oder einer dritten Partei für die Übertragung entrichtete oder geschuldete Gegenleistung darstellen, unterliegen sollen. Der aktuelle Vorschlag sieht vor, dass die FTS ab 1.1.2014 anfallen soll. Aufgrund höherer Kosten für die Anleger besteht das Risiko, dass die FTS zu weniger Transaktionen führen und dadurch die Erträge der Emittentin negativ beeinflussen kann.

In Zukunft können zusätzliche und neue regulatorische Anforderungen verabschiedet werden und das regulatorische Umfeld entwickelt und verändert sich weiterhin in vielen Märkten, in denen die Emittentin tätig ist; dies schließt zum Beispiel den jüngsten Vorschlag zur Einführung einheitlicher Aufsichtsmechanismen und einer besser integrierten Bankenunion in der EU ein. Der Inhalt und Umfang solcher neuen Gesetze und Vorschriften sowie der Art und Weise, in der sie verabschiedet, durchgesetzt oder interpretiert werden, können die Refinanzierungskosten der Emittentin erhöhen und könnten nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeiten, die Finanz-, die Ertragslage und Zukunftsaussichten der Emittentin haben.

Im Zuge der globalen Finanzkrise wurden die Regeln über regulatorische Eigenmittel für Kreditinstitute durch den Gesetzgeber, Regulatoren und beratenden Gremien (zB der Basler Ausschuss) geprüft. Gesetzliche oder regulatorische Änderungen der aktuellen Definition von Kernkapital (*Tier 1*) könnten zur Minderung der *Tier 1-Ratio* (Kernkapitalquote) der Emittentin oder andere Eigenmittelbestandteile der Emittentin führen. Es kann nicht garantiert werden, dass im Falle einer Änderung der geltenden Vorschriften angemessene Übergangsregeln oder -fristen zur Anwendung kommen, die es der Emittentin erlauben, ausgebuchtes Tier 1 oder andere Eigenmittelbestandteile rechtzeitig oder zu günstigen Konditionen zurückzuzahlen oder zu ersetzen.

Aus diesen Gründen benötigt die Emittentin unter Umständen in Zukunft zusätzliche Eigenmittel. Solches Kapital, sei es in Form von zusätzlichen Geschäftsanteilen oder anderem Kapital, das als Eigenmittel anerkannt wird, kann möglicherweise nicht bzw nicht zu attraktiven Konditionen zur Verfügung stehen. Ferner könnten solche regulatorischen Entwicklungen die Emittentin daran hindern, bestehende Geschäftssegmente weiterzuführen, Art oder Umfang der Transaktionen, die die Emittentin durchführen kann, einschränken oder Zinsen und Gebühren, die sie für Kredite und andere Finanzprodukte verrechnet, begrenzen oder diesbezüglich Änderungen erzwingen. Zusätzlich könnten für die Emittentin wesentlich höhere Compliance-Kosten und erhebliche Beschränkungen bei der Wahrnehmung von Geschäftschancen entstehen. Es ist ungewiss, ob die Emittentin in der Lage ist, ihre Kapitalquoten ausreichend oder rechtzeitig zu erhöhen. Wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, ihre Kapitalquoten ausreichend zu erhöhen, kann es zu einer Erhöhung ihrer Refinanzierungskosten kommen, was erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit, die Finanz- und die Ertragslage der Emittentin haben kann.

### **Interessenkonflikte und Doppelfunktionen können zu Entscheidungen führen, die nicht im Interesse der Wertpapierinhaber liegen**

Die Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrats der Emittentin haben innerhalb des Sparkassensektors, insbesondere bei der s Bausparkasse, zahlreiche weitere Funktionen inne. Aus Doppelfunktionen von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern der Emittentin in anderen Organisationen und Unternehmen könnten sich Interessenkonflikte ergeben, die zu Entscheidungen führen, die nicht im Interesse der Emittentin und damit der Inhaber von Schuldverschreibungen (die "**Anleihegläubiger**") und/oder der Inhaber von Partizipationsrechten (die "**Partizipanten**" und zusammen mit den Anleihegläubigern die "**Wertpapierinhaber**") liegen.

### **Die Emittentin wird durch eine Mehrheitseigentümerin kontrolliert, die Beschlüsse fassen kann, die nicht im Interesse der Wertpapierinhaber liegen**

Die Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG hält 77,98% der Aktien der Emittentin. Mit dieser Mehrheit kann diese Mehrheitseigentümerin, unter Umständen im Zusammenwirken mit anderen Aktionären, im Einklang mit dem Aktiengesetz wichtige Beschlussfassungen der Hauptversammlung der Emittentin kontrollieren und Beschlüsse fassen, die nicht im Interesse der Wertpapierinhaber liegen. Insbesondere kann die Hauptversammlung der Emittentin (bei der die Partizipanten kein Stimmrecht haben) beschließen, die Partizipationsrechte vorzeitig zurückzuzahlen.

### **Die Stabilitätsabgabe, die Sonderstabilitätsabgabe und der Sonderbeitrag zur Stabilitätsabgabe für österreichische Kreditinstitute könnten die Finanzlage der Emittentin negativ beeinflussen.**

Aufgrund des Budgetbegleitgesetzes 2011 wird in Österreich seit dem 1.1.2011 eine Stabilitätsabgabe von Kreditinstituten eingehoben. Die Stabilitätsabgabe ist von der durchschnittlichen Bilanzsumme des Kreditinstituts laut Einzelabschluss (im Wesentlichen vermindert um das Eigenkapital und die gesicherten Einlagen) zu berechnen. Dazu kommt noch eine Sonderstabilitätsabgabe vom Geschäftsvolumen sämtlicher dem Handelsbuch zugeordneter Derivate. Ab dem 1.4.2012 ist zudem ein Sonderbeitrag zur Stabilitätsabgabe für die Jahre 2012 bis 2017 zu entrichten. Die in Zusammenhang mit dieser Stabilitätsabgabe von der Emittentin zu leistenden Abgaben könnten die Finanzlage der Emittentin wesentlich nachteilig beeinflussen.

### **Die Emittentin ist Risiken in Zusammenhang mit Absicherungsgeschäften (Hedging) ausgesetzt**

Zur Absicherung bestimmter Risiken aus Geschäften verwendet die Emittentin derivative Instrumente. Falls der Emittentin beim Abschluss dieser Derivatverträge Fehler unterlaufen sind (zB die Fristen des Derivats nicht mit jenen des abzusichernden Geschäfts übereinstimmen – Mismatch) kann es dazu kommen, dass die betreffenden Risiken aus diesen Geschäften nicht richtig abgesichert sind und die Emittentin aus diesen Geschäften höhere Risiken als erwartet tragen muss. Weiters unterliegt die Emittentin dem Risiko des Ausfalls von Gegenparteien der Absicherungsgeschäfte, wodurch die abzusichernden Geschäfte ebenso ungesichert wären. Fehler beim Abschluss von Absicherungsgeschäften oder der Ausfall von Gegenparteien der Emittentin bei diesen Absicherungsgeschäften können die Finanz- und Ertragslage der Emittentin wesentlich nachteilig beeinflussen.

### **Es besteht das Risiko des Wegfalls der Steuerbegünstigung für Anleger ua bei Unmöglichkeit einer widmungskonformen Verwendung von Emissionserlösen durch die Emittentin**

Die Emittentin muss gemäß WohnbauförderG sowie dem Erlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6.2002, Z 06 0950/1-IV/6/02 zumindest 65% der Emissionserlöse aus den (Wohnbauwandel-) Schuldverschreibungen zur Finanzierung von Wohnbauten im weiteren Sinne einsetzen. Zusätzlich muss dieser Emissionserlös zu mindestens 80% widmungsgemäß für Wohnbau im engeren Sinn verwendet werden. Diese Verpflichtung muss jeweils bis zum Ende des dritten auf das Jahr der Emission der maßgeblichen Schuldverschreibungen folgenden Wirtschaftsjahres erfüllt werden. Es besteht das Risiko, dass eine widmungskonforme Verwendung zukünftig nicht jederzeit möglich sein wird. Falls die Emittentin die Emissionserlöse aus den Schuldverschreibungen nicht widmungskonform verwenden kann, könnten Anleger die steuerlichen Begünstigungen nicht nutzen. Auch eine für Anleger nachteilige Änderung des

WohnbauförderG oder dessen Auslegung, die zu einem Wegfall von Steuerbegünstigungen für Anleger führt, kann nicht ausgeschlossen werden.

## **RISIKEN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE**

Die Wertpapiere sind keine geeignete Anlageform für Anleger, die nicht über ausreichende Kenntnis und/oder Erfahrung in Finanzmärkten und/oder Zugang zu Informationen und/oder finanziellen Ressourcen und Liquidität verfügen, um sämtliche Risiken in Zusammenhang mit einer Veranlagung in Wertpapiere zu tragen und/oder ein ausreichendes Verständnis der Emissionsbedingungen der Wertpapiere und/oder die Fähigkeit besitzen, mögliche wirtschaftliche Entwicklungen, Zinsänderungen und weitere Faktoren, die auf die Wertpapiere auswirken könnten, einzuschätzen.

Jeder potenzielle Anleger muss unter Berücksichtigung seiner individuellen Umstände beurteilen, ob eine Anlage in Wertpapiere für ihn geeignet ist. Insbesondere sollte jeder potenzielle Anleger:

- über ausreichendes Wissen und ausreichende Erfahrung verfügen, um die Wertpapiere, die Chancen und Risiken einer Anlage in die Wertpapiere und die in diesem Prospekt oder einem maßgeblichen Nachtrag enthaltenen oder mittels Verweis darin aufgenommenen Angaben aussagekräftig beurteilen zu können;
- Zugang zu geeigneten Analyseinstrumenten haben, mit deren Hilfe er, unter Berücksichtigung seiner individuellen Finanzlage und der in Erwägung gezogenen Wertpapiere, den Einfluss der Wertpapiere auf sein gesamtes Anlagenportfolio beurteilen kann;
- über ausreichende finanzielle Mittel und Liquidität verfügen, um alle mit einer Anlage in die Wertpapiere verbundenen Risiken tragen zu können;
- die Emissionsbedingungen der Wertpapiere genau verstehen und mit den maßgeblichen Finanzmärkten vertraut sein; und
- (alleine oder mit Hilfe eines Finanzberaters) in der Lage sein, mögliche Szenarien der Entwicklung von Wirtschafts-, Zins- und sonstigen Faktoren zu beurteilen, die die Anlage und die Fähigkeit des Anlegers, die betreffenden Risiken zu verkraften, beeinträchtigen können.

### **Die Wertentwicklung der Wertpapiere steht zum Zeitpunkt der Investition in die Schuldverschreibungen bzw ihrer Wandlung in Partizipationsrechte nicht fest (Marktpreisrisiko)**

Während ihrer Laufzeit kann der Marktpreis der Wertpapiere unterhalb des vom Anleger investierten Kaufpreises liegen. Bei einer Veräußerung der Wertpapiere bestimmt sich die Rendite oder der Verlust allein durch die Differenz zwischen dem Kaufpreis und dem Verkaufspreis der Wertpapiere und den in der Zwischenzeit erhaltenen Zinsen bzw Dividenden abzüglich etwaiger Gebühren oder Transaktionskosten. Bei einer Rückzahlung der Partizipationsrechte bestimmt sich die Rendite oder der Verlust aus der Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag inklusive zwischenzeitlich erhaltener Zins- und Dividendenzahlungen und dem für die Schuldverschreibungen gezahlten Kaufpreis. Liegt der Wert des Rückzahlungsbetrags unterhalb dieses Kaufpreises plus zwischenzeitlich erhaltener Zinsen und etwaiger Dividenden, so erleidet der Anleger einen Verlust. Vom Markt verlangte Liquiditätsaufschläge und geringe Liquidität der Wertpapiere können den Marktpreis der Wertpapiere zusätzlich negativ beeinträchtigen.

**Anleger, die in Schuldverschreibungen investieren, gehen das Risiko ein, dass sich der Credit Spread (Zinsaufschlag) der Emittentin verändert (Credit Spread-Risiko)**

Unter dem *Credit Spread* versteht man den Aufschlag, den die Emittentin dem Inhaber einer Schuldverschreibung zur Abgeltung des übernommenen Kreditrisikos bezahlen muss. *Credit Spreads* werden als Aufschläge auf die aktuellen risikolosen bzw. –armen Zinsen oder als Kursabschläge angeboten und verkauft.

Zu den Faktoren, die *Credit Spreads* beeinflussen, zählen unter anderem die Bonität der Emittentin, die Wahrscheinlichkeit eines Zahlungsausfalls, die *Recovery Rate* (Wiederbeschaffungsquote), die verbleibende Laufzeit der Schuldverschreibung sowie Verpflichtungen auf Grund von Besicherungen oder Garantien bzw. Erklärungen hinsichtlich bevorzugter Bedienung oder Nachrangigkeit. Die Liquiditätslage, das allgemeine Zinsniveau, die allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen und die Währung, auf die die maßgebliche Verbindlichkeit lautet, können ebenfalls einen positiven oder einen negativen Einfluss entfalten.

Für Anleger besteht das Risiko, dass der *Credit Spread* der Emittentin ansteigt, was den Kurs der Schuldverschreibungen sinken lassen würde.

**Die Inhaber von Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung (einschließlich Stufenzinssatz) sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Wert der Wertpapiere als Ergebnis einer Änderung des Marktzinssatzes fällt**

Inhaber von fixverzinsten Schuldverschreibungen sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Wert dieser Schuldverschreibungen aufgrund einer Änderung des Marktzinssatzes fällt. Während der nominelle Zinssatz fixverzinsten Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Schuldverschreibungen fix ist, verändert sich der tatsächliche Zinssatz für Emissionen mit gleicher Laufzeit typischerweise täglich. Wenn sich der Marktzinssatz ändert, ändert sich typischerweise auch der Wert von fixverzinsten Schuldverschreibungen, aber in die andere Richtung. Wenn der Marktzinssatz steigt, fällt der Kurs fixverzinsten Schuldverschreibungen typischerweise, bis die Rendite dieser Schuldverschreibungen etwa gleich hoch wie der Marktzinssatz ist. Wenn der Marktzinssatz fällt, steigt der Kurs von fixverzinsten Wertpapieren typischerweise, bis die Rendite dieser Schuldverschreibungen etwa gleich hoch wie der Marktzinssatz ist.

**Die Inhaber von Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung oder inflationsindexgebundener Verzinsung tragen das Risiko schwankender Zinsniveaus und ungewisser Zinserträge.**

Anleihegläubiger von Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung oder inflationsindexgebundener Verzinsung (oder mit variabel verzinsten Perioden in Bezug auf diese Periode) tragen das Risiko schwankender Marktzinsniveaus und ungewisser Zinserträge. Aufgrund des schwankenden Marktzinsniveaus ist es nicht möglich, die Rendite von Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung oder inflationsindexgebundener Verzinsung im Vorhinein zu bestimmen. Abhängig vom zugrundeliegenden Referenzsatz oder Index und der Ausgestaltung der Schuldverschreibungen, unterliegen Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung oder inflationsindexgebundener Verzinsung üblicherweise einer hohen Volatilität. Sind Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung oder inflationsindexgebundener Verzinsung derart strukturiert, dass sie Multiplikatoren, Höchstzinssätze oder Mindestzinssätze, oder eine Kombination solcher Merkmale enthalten, kann sich der Marktpreis volatiler gestalten als jener von Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung oder inflationsindexgebundener Verzinsung, die solche Merkmale nicht enthalten.

Die Wertentwicklung von Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung oder inflationsindexgebundener Verzinsung hängt insbesondere von der Entwicklung des Marktzinsniveaus oder der Inflation, dem Angebot und der Nachfrage auf dem Sekundärmarkt und der Bonität der Emittentin ab. Bei Veränderungen eines oder mehrerer dieser Faktoren kann es daher zu Schwankungen des Marktpreises der Schuldverschreibungen kommen. Die Emittentin weist ausdrücklich darauf hin, dass Änderungen des Marktzins- oder Inflationsniveaus während einer Zinsperiode auch die Höhe der Verzinsung in den nachfolgenden Zinsperioden negativ beeinflussen können. Die Emittentin kann diese Faktoren nicht beeinflussen.

**Anleihegläubiger von Schuldverschreibungen mit inflationsindexgebundener Verzinsung unterliegen dem Risiko einer nachteiligen Wertentwicklung des den Schuldverschreibungen zugrundeliegenden Inflationsindex**

Die Höhe des für eine Zinsperiode maßgeblichen Zinssatzes von Schuldverschreibungen mit inflationsindexgebundener Verzinsung hängt von der Entwicklung des Unrevidierten harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) im Euroraum<sup>3</sup> ohne Tabakwaren (HICP – all items excluding tobacco – Index (2005 = 100) Euro area) ab (der "**Index**"). Der Index ist eine Kennzahl, mit der Veränderungen der Preise bestimmter in einem Warenkorb enthaltener Waren im Zeitablauf dargestellt werden. Der Index wird von der Europäischen Kommission - Eurostat – (der "**Indexsponsor**") berechnet.

Der Wert des Index wird auf Basis der darin enthaltenen Indexbestandteile errechnet. Es besteht das Risiko einer für die Anleihegläubiger nachteiligen Wertentwicklung der Indexbestandteile sowie einer geänderten Zusammensetzung des Index, die den Wert der Schuldverschreibungen nachteilig beeinflussen können, da der Marktpreis der Schuldverschreibungen unter anderem von der Einschätzung des Marktes über die mit den Schuldverschreibungen erzielbare Rendite beeinflusst wird, die im Falle einer nachteiligen Entwicklung des Index ebenfalls sinkt. Die Zusammensetzung und die Berechnung des Index erfolgt durch den Indexsponsor. Die Emittentin hat keinen Einfluss auf die Zusammensetzung, Gewichtung und Wertentwicklung des den Schuldverschreibungen zugrunde liegenden Index. Die Wertentwicklung des Inflationsindex, an die die Verzinsung von Schuldverschreibungen mit inflationsindexgebundener Verzinsung gebunden ist unterliegt zusätzlichen Risiken, wie unter anderem dem Warenpreisrisiko und politischen und allgemeinen wirtschaftlichen Risiken. Weder anhand des aktuellen noch des historischen Wertes des maßgeblichen Index können Rückschlüsse auf die zukünftige Wertentwicklung des maßgeblichen Index gezogen werden.

Der Anleger trägt das Risiko, dass sich der Wert der Schuldverschreibungen und/oder die Höhe der Zinszahlung, denen der Index als Basiswert zugrunde liegt, zu seinem Nachteil entwickelt und der Anleger das eingesetzte Kapital, zum Teil oder zur Gänze verlieren kann. Je volatil der Index ist, umso größer ist das Risiko, dass der Anleger keine Zinszahlungen erhält und/oder der Marktpreis der Schuldverschreibungen sinkt.

**Bei Schuldverschreibungen mit Höchstzinssatz wird die Höhe der Zinsen niemals über den Höchstzinssatz hinaus steigen.**

---

<sup>3</sup> Der unrevidierte harmonisierte Verbraucherpreisindex des Euroraums ohne Tabakwaren zählt zu den EU-Verbraucherpreisindizes, die gemäß der Verordnung (EG) Nr. 2494/95 vom 23.10.1995 nach einem harmonisierten Ansatz und einheitlichen Definitionen berechnet werden. Basisjahr ist das Jahr 2005. Der Euroraum erfasste zunächst Belgien, Deutschland, Irland, Spanien, Frankreich, Italien, Luxemburg, Niederlande, Österreich, Portugal und Finnland. Griechenland gehört seit Januar 2001, Slowenien seit Januar 2007, Zypern und Malta seit Januar 2008, die Slowakei seit Januar 2009 und Estland seit dem Januar 2011 zum Euroraum. Neue Mitgliedstaaten werden anhand einer Kettenindexformel in den Index integriert. Der Index wird monatlich ermittelt und in der Regel in der Mitte des Folgemonats veröffentlicht.

Schuldverschreibungen, die Perioden mit variabler Verzinsung aufweisen, können auch einen Höchstzinssatz beinhalten. Wurde ein Höchstzinssatz festgelegt, wird die Höhe der variablen Zinsen niemals darüber hinaus steigen, womit der Anleihegläubiger nicht in der Lage sein wird, von einer günstigen, über den Höchstzinssatz hinaus gehenden, Entwicklung des Referenzsatzes zu profitieren. Die Rendite der Schuldverschreibungen könnte daher beträchtlich niedriger ausfallen als jene ähnlich ausgestalteter Schuldverschreibungen ohne Höchstzinssatz.

**Schuldverschreibungen, die bestimmte für Anleihegläubiger vorteilhafte Ausstattungsmerkmale wie beispielsweise einen Mindestzinssatz aufweisen, können auch für Anleihegläubiger nachteilige Ausstattungsmerkmale wie beispielsweise einen Höchstzinssatz oder einen höheren Emissionspreis aufweisen.**

Anleger sollten bedenken, dass Schuldverschreibungen, die über bestimmte für Anleihegläubiger vorteilhafte Ausstattungsmerkmale wie beispielsweise eine Mindestverzinsung verfügen, typischerweise auch Ausstattungsmerkmale aufweisen, die nachteilig für Anleihegläubiger sind (wie einen Höchstzinssatz oder einen höheren Emissionspreis) als vergleichbare Schuldverschreibungen, die keine Mindestverzinsung aufweisen. Anleger sind dazu angehalten, selbst zu beurteilen, ob der positive Effekt, den etwaige für sie vorteilhafte Ausstattungsmerkmale der Schuldverschreibungen haben können, den höheren Preis oder andere, für die Anleger negativen Ausstattungsmerkmale, aufwiegt.

**Von einem Kauf der Schuldverschreibungen auf Kredit wird aufgrund des Risikos eines deutlich höheren Verlusts abgeraten**

Anleger, die den Erwerb von Schuldverschreibungen über Fremdmittel finanzieren, werden darauf hingewiesen, dass die laufenden Ausschüttungen auf die Schuldverschreibungen unter dem Zinssatz des aufgenommenen Kredites liegen können. Anleger können sich daher nicht darauf verlassen, dass Kreditverbindlichkeiten (samt Zinsen) mit Erträgen aus den Schuldverschreibungen oder aus dem Verkaufserlös der Schuldverschreibungen rückgeführt werden können. Wenn die Emittentin mit Zahlungen auf die Schuldverschreibungen in Verzug gerät oder der Marktpreis erheblich sinkt, kann der Anleger einen Verlust seiner Anlage erleiden und muss dennoch den Kredit und die damit verbundenen Zinsen zurückzahlen. Dadurch kann sich die Höhe des möglichen Verlusts erheblich vergrößern. Anleger sollten nicht davon ausgehen, dass Verpflichtungen aus dem Kredit mit Zinszahlungen und/oder dem Verkaufs- oder Rückzahlungserlös der Schuldverschreibungen teilweise oder zur Gänze rückgeführt werden können.

**Verbindlichkeiten aus den Wertpapieren sind von keiner gesetzlichen Sicherungseinrichtung gedeckt**

Die durch die Wertpapiere verbrieften Ansprüche und Forderungen sind nicht von einer gesetzlichen Sicherungseinrichtung (Einlagensicherung bzw. Anlegerentschädigung) gesichert. Die Emittentin ist zwar Mitglied bei der gesetzlich vorgesehenen Sicherungseinrichtung des Sparkassensektors, die den Zweck hat, als Einlagensicherung des Sektors auch Forderungen, die von einem Kreditinstitut durch Ausstellung einer Urkunde verbrieft sind, zu gewährleisten, allerdings sind Forderungen aus Schuldverschreibungen und Eigenmittelbestandteile von der Sicherung durch die Sicherungseinrichtung ausdrücklich ausgeschlossen. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin können die Anleger daher nicht mit einer Rückzahlung des eingesetzten Kapitals (allenfalls samt ausstehender Zinszahlungen) von dritter Seite rechnen.

### **Keine Gewissheit eines liquiden Sekundärmarktes für die Wertpapiere**

Auch falls sich eine Person dazu bereiterklärt, durch das Stellen von An- und Verkaufsangeboten für die Schuldverschreibungen, nicht aber für die Partizipationsrechte, einen Sekundärmarkt bereitzuhalten (diesfalls ist dies in den Endgültigen Bedingungen angegeben), ist sie dazu aber nicht verpflichtet und kann ihre diesbezügliche Tätigkeit jederzeit einstellen. Es besteht also auch diesfalls keine Gewissheit, dass ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entstehen wird, oder sofern er entsteht, dass er fortbestehen wird. Die Emittentin übernimmt keine Verpflichtung, die Liquidität der Wertpapiere zu gewährleisten oder die Zulassung der Wertpapiere an einem geregelten Markt anzustreben. Für den Fall, dass sich ein Sekundärmarkt für die Wertpapiere entwickelt, ist weder die Preisentwicklung der Wertpapiere noch die Liquidität des Sekundärmarktes absehbar.

Wertpapierinhaber müssen daher damit rechnen, dass sie die von ihnen gehaltenen Wertpapiere aufgrund mangelnder Liquidität am entsprechenden Markt, insbesondere bei Veräußerung der Schuldverschreibungen während der Laufzeit, nicht oder nicht zum gewünschten Zeitpunkt bzw nicht zu einem fairen Marktpreis oder überhaupt veräußern können.

### **Anleger erhalten Zahlungen auf die Wertpapiere in Euro und unterliegen unter Umständen einem Währungsrisiko**

Da die Wertpapiere in Euro begeben werden und auch die auf die Wertpapiere allenfalls entfallende Verzinsung bzw Dividenden in Euro berechnet und ausbezahlt wird, besteht für Anleger, die über ein Erwerbseinkommen oder Vermögen in einer anderen Währung als Euro verfügen oder die Erträge aus der Veranlagung nicht in Euro benötigen, ein Währungsrisiko, da sie Wechselkursschwankungen ausgesetzt sind, die die Rendite der Wertpapiere verringern können. Solche Anleger sind daher, neben den anderen Risiken, noch dem Währungsrisiko ausgesetzt und können folglich, selbst bei ausbleibender Realisierung anderer Risiken in Zusammenhang mit den Wertpapieren, allein aufgrund von Wechselkursschwankungen Verluste erleiden.

### **Eine Wiederveranlagung von Erträgen und Kapital der Wertpapiere zu den Bedingungen, die für die Wertpapiere gelten, ist ungewiss**

Für die Anleger besteht das Risiko, dass sie die möglichen Erträge oder das allenfalls zurückbezahlte Kapital aus den Wertpapieren nicht zu denselben oder günstigeren Bedingungen wieder veranlagen können, wie das in den Wertpapieren veranlagte Kapital.

### **Es ist der Emittentin nicht verboten, weitere Verbindlichkeiten einzugehen, die im Vergleich zu den Verbindlichkeiten aus den Wertpapieren vorrangig oder gleichrangig sind**

Die Höhe von im Vergleich zu den Wertpapieren vorrangigem oder gleichrangigem Kapital, das die Emittentin aufnehmen darf, ist nicht begrenzt. Die Aufnahme weiterer Verbindlichkeiten kann den Betrag, den die Anleger im Falle der Insolvenz der Emittentin oder eines die Insolvenz der Emittentin abwehrenden Verfahrens zurückerhalten, reduzieren und die Wahrscheinlichkeit, dass die Emittentin keine Zins- bzw Dividendenzahlungen auf die Wertpapiere leistet, erhöhen.

Nicht-nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin können auch von Ereignissen stammen, die in der Bilanz der Emittentin keinen Niederschlag finden, wie beispielsweise die Ausstellung von abstrakten Garantieverprechen oder das Schlagendwerden anderer nicht-nachrangiger Eventualverbindlichkeiten. Ansprüche aus solchen Garantieverprechen oder aus anderen nicht-

nachrangigen Eventualverbindlichkeiten werden zu nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, die im gleichen Rang zu den Schuldverschreibungen stehen und im Falle eines Insolvenzverfahrens der Emittentin oder eines Verfahrens zur Abwendung der Insolvenz der Emittentin vollständig beglichen werden müssen, bevor Rückzahlungsansprüche aus den Partizipationsrechten befriedigt werden.

### **Steuerrechtliche Veränderungen können sowohl den Wert der Wertpapiere als auch die Höhe der Zins- bzw Dividendenzahlungen negativ beeinflussen**

Die konkrete Steuerrechtslage (Gesetze, Verwaltungspraxis der Abgabenbehörden sowie Judikatur) kann maßgeblich den Verlauf der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin beeinflussen und damit auch negativ den wirtschaftlichen Wert der Wertpapiere sowie die von den Anlegern erzielten Ausschüttungen auf das mit der Zeichnung der Wertpapiere investierte Kapital negativ beeinflussen. Insbesondere eine Änderung der Steuerrechtslage zur Wohnbauförderung und der damit verbundenen steuerlichen Begünstigung von Wohnbauwandelanleihen wie den Schuldverschreibungen kann den Wert und die Höhe der Ausschüttungen auf die Wertpapiere (auch bereits emittierte Wertpapiere) wesentlich nachteilig beeinflussen.

Die Höhe der Ausschüttung nach Steuern hängt maßgeblich von der individuellen steuerrechtlichen Situation des Anlegers ab. Die diesbezüglichen Ausführungen im Prospekt basieren auf der derzeit gültigen Rechtslage und Verwaltungspraxis der Abgabenbehörden. Zukünftige Änderungen durch den Gesetzgeber, die Abgabenbehörden oder höchstgerichtliche Entscheidungen können die dargestellte steuerliche Behandlung negativ beeinflussen oder verändern. Die grundsätzlichen steuerrechtlichen Ausführungen in diesem Prospekt stellen weder eine allgemeine noch eine individuelle steuerliche Beratung dar und können eine solche auch nicht ersetzen. Es wird empfohlen, vor der Zeichnung der Schuldverschreibungen bzw deren Wandlung in Partizipationsrechte eine individuelle Steuerberatung in Anspruch zu nehmen.

### **Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) könnte sich die reale Rendite einer Anlage verringern**

Das Inflationsrisiko bezeichnet die Möglichkeit, dass der Wert von Vermögenswerten wie den Wertpapieren oder den Einnahmen daraus sinkt, wenn die Kaufkraft einer Währung auf Grund von Inflation schrumpft. Durch Inflation verringert sich der Wert des Ertrags. Übersteigt die Inflationsrate die für die Wertpapiere bezahlten Zinsen bzw Dividenden, wird die Rendite der Wertpapiere negativ und Anleger erleiden Verluste.

### **Die Wertpapiere unterliegen österreichischem Recht, und Änderungen der geltenden Gesetze, Verordnungen oder regulatorischen Vorschriften können negative Auswirkungen auf die Emittentin, die Wertpapiere und die Anleger haben**

Die Emissionsbedingungen der Wertpapiere werden österreichischem Recht unterliegen. Anleger sollten daher beachten, dass das geltende Recht unter Umständen nicht einen ähnlichen oder adäquaten Schutz bietet wie das Recht anderer Rechtsordnungen. Des Weiteren kann hinsichtlich der Auswirkungen einer etwaigen gerichtlichen Entscheidung oder einer Änderung österreichischen Rechts (oder des in Österreich anwendbaren Rechts) bzw der nach dem Prospektdatum üblichen Verwaltungspraxis keine Zusicherung gegeben oder Aussage getroffen werden.

### **Inhaber von Schuldverschreibungen, die in den Handel im Dritten Markt einbezogen sind, unterliegen dem Risiko, dass der Handel mit den Schuldverschreibungen ausgesetzt,**

## **unterbrochen oder beendet wird**

Sind die Schuldverschreibungen in den Handel in dem von der Wiener Börse als Multilaterales Handelssystem geführten Dritten Markt einbezogen kann die Einbeziehung der Schuldverschreibungen gemäß den Regeln des Dritten Markts von der Wiener Börse aus verschiedenen Gründen, insbesondere auch der Verletzung von Kurslimits, bei Verstößen gegen gesetzliche Bestimmungen, beim Auftreten operativer Probleme der Börse oder, ganz allgemein, wenn dies zur Aufrechterhaltung eines funktionierendes Markts oder zur Wahrung der Anlegerinteressen für erforderlich gehalten wird, ausgesetzt oder unterbrochen werden. Weiters kann der Handel mit den Schuldverschreibungen auf Grund einer Entscheidung der Börse, einer Regulierungsbehörde oder auf Antrag der Emittentin beendet werden. Anleger sollten beachten, dass die Emittentin keinen Einfluss auf Handelsaussetzungen oder -unterbrechungen hat (ausgenommen den Fall, dass der Handel mit den Schuldverschreibungen auf Grund einer Entscheidung der Emittentin eingestellt wird) und dass die Anleihegläubiger die damit verbundenen Risiken tragen. Insbesondere kann der Fall eintreten, dass Anleihegläubiger bei Aussetzung, Unterbrechung oder Einstellung des Handels ihre Schuldverschreibungen unter Umständen nicht verkaufen können. Schließlich sollten Anleger beachten, dass selbst im Falle einer Aussetzung, einer Unterbrechung oder einer Einstellung des Handels mit Schuldverschreibungen derartige Maßnahmen unter Umständen weder ausreichend, noch adäquat oder zeitgerecht erfolgen, um Kursstörungen zu verhindern oder die Interessen der Anleihegläubiger zu wahren. Wird der Handel mit Schuldverschreibungen etwa nach der Veröffentlichung von kursrelevanten Informationen, die sich auf solche Schuldverschreibungen beziehen, ausgesetzt, kann der Kurs der Schuldverschreibungen bereits negativ beeinflusst worden sein. Alle diese Risiken hätten, sollten sie schlagend werden, eine wesentliche negative Auswirkung auf die Anleihegläubiger.

**Es gibt keine Sicherheit dafür, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird, noch dafür, dass dieser bestehen bleibt, falls er sich entwickelt. Auf einem illiquiden Markt sind Anleihegläubiger unter Umständen nicht in der Lage, ihre Schuldverschreibungen zu einem angemessenen Marktpreis oder überhaupt zu verkaufen.**

Für Schuldverschreibungen, die unter diesem Prospekt begeben werden wird es zum Emissionszeitpunkt keinen liquiden Markt geben. Unter dem Prospekt kann die Emittentin nicht in einen Markt einbezogene Schuldverschreibungen begeben sowie solche, für die ein Antrag auf Einbeziehung in den Handel an dem von der Wiener Börse als Multilaterales Handelssystem (*Multilateral Trading Facility*, "MTF") im Sinne der Richtlinie 2004/39/EG (MiFID) geführten Dritten Markt gestellt wurde. Die Emittentin gibt keine Zusicherung zur Liquidität der Schuldverschreibungen ab, gleichgültig ob diese in den Handel am Dritten Markt einbezogen sind oder nicht.

Unabhängig von einer allfälligen Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Handel an einer MTF gibt es weder eine Sicherheit dafür, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird, noch dafür, dass dieser, falls er sich entwickelt, bestehen bleibt. Der Umstand, dass eine Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Handel an einer MTF möglich ist, erhöht deren Liquidität gegenüber nicht in den Handel an einer MTF einbezogenen Schuldverschreibungen nicht notwendigerweise. Sind die Schuldverschreibungen nicht in den Handel an einer MTF einbezogen, können Kursinformationen für solche Schuldverschreibungen schwieriger zu erhalten sein, was die Liquidität der Schuldverschreibungen negativ beeinflussen kann. In einem illiquiden Markt ist es einem Anleihegläubiger unter Umständen nicht möglich, seine Schuldverschreibungen jederzeit zu

angemessenen Preisen oder Preisen, die eine vergleichbare Rendite wie ähnliche Anlagen, für die ein entwickelter Sekundärmarkt besteht, zu verkaufen. Für Schuldverschreibungen dieser Art besteht typischerweise ein eingeschränkter Sekundärmarkt und sie weisen eine höhere Kursvolatilität als konventionelle Schuldtitel auf. Illiquidität kann schwerwiegende negative Auswirkungen auf den Marktpreis von Schuldverschreibungen haben.

### **Anleihegläubiger sind dem Risiko einer gesetzlichen Verlustbeteiligungspflicht ausgesetzt**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind zahlreiche Diskussionen, Initiativen und Begutachtungsprozesse zur möglichen Verlustbeteiligung von Gläubigern ("**bail-in**") auf verschiedenen Ebenen (BCBS, EU-Kommission, etc) im Gange, die zu wesentlichen Änderungen der bestehenden gesetzlichen Rahmenbedingungen für Kapitalinstrumente und Schuldtitel von Kreditinstituten, insbesondere nachrangigen Schuldverschreibungen (dh Schuldverschreibungen die Ergänzungskapital oder Nachrangkapital verbriefen) führen können. Der genaue Anwendungsbereich solcher Vorschriften und die Voraussetzungen für deren Anwendungsbereich werden gegenwärtig noch diskutiert und sind noch nicht absehbar.

Am 13.1.2011 veröffentlichte das BCBS Mindestvoraussetzungen für regulatorisches Kapital zur Sicherstellung der Verlustabsorption bei akut gefährdetem Fortbestand von Kreditinstituten.

Darüber hinaus veröffentlichte die EU-Kommission am 6.6.2012 einen "Vorschlag für eine neue Richtlinie zur Festlegung eines Rahmens für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen" (COM (2012) 280 final/2) (RRD) veröffentlicht. Weiters gab die irische EU-Präsidentschaft bekannt, dass am 26/27.06.2013 der ECOFIN eine politische Einigung über neue Regeln für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten erzielte.

Ziel des RRD-Entwurfs ist es insbesondere, Behörden einheitliche und wirksame Instrumente und Befugnisse an die Hand zu geben, um Banken Krisen durch Präventivmaßnahmen abzuwenden, die Finanzstabilität zu erhalten und das Risiko, dass der Steuerzahler für Insolvenzverluste aufkommen muss, so gering wie möglich zu halten. Der genaue Wortlaut der Bestimmungen der RRD wird noch im Rahmen der gegenwärtigen Gesetzgebungsphase diskutiert. Die RRD ist zum Zeitpunkt des Prospekt datums noch nicht beschlossen worden.

Nach dem RRD-Entwurf sollen die zuständigen Aufsichtsbehörden die Befugnis eingeräumt erhalten, bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen das Grundkapital eines Kreditinstituts abschreiben zu können und bestimmte Kapitalinstrumente (nämlich die Eigenmittelinstrumente des Kreditinstituts) abschreiben oder in Eigenkapital des Kreditinstituts umwandeln zu können (das "**Schuldabschreibungs-Instrument**"). Das Schuldabschreibungs-Instrument würde nach dem RRD-Entwurf etwa dann zur Anwendung gelangen, wenn (i) die zuständige Aufsichtsbehörde feststellt, dass das Kreditinstitut die Voraussetzungen für eine Abschreibung erfüllt; (ii) die zuständige Aufsichtsbehörde feststellt, dass das Kreditinstitut nur dann weiter existenzfähig ist, wenn bei den relevanten Kapitalinstrumenten von dieser Befugnis Gebrauch gemacht wird; (iii) in einem Mitgliedsstaat beschlossen wurde, dem Kreditinstitut oder dem Mutterunternehmen eine außerordentliche Unterstützung aus öffentlichen Mitteln zu gewähren, und die zuständige Aufsichtsbehörde feststellt, dass das Kreditinstitut ohne diese Unterstützung nicht länger existenzfähig wäre; oder (iv) die relevanten Kapitalinstrumente auf Einzel- und konsolidierter Basis oder auf konsolidierter Basis für Eigenkapitalzwecke anerkannt sind und die zuständige Aufsichtsbehörde feststellt, dass die konsolidierte Gruppe nur dann weiter existenzfähig ist, wenn bei diesen Instrumenten von der Abschreibungsbefugnis Gebrauch gemacht wird (die "**Nicht-Tragfähigkeit**").

Der RRD-Entwurf verlangt ferner, dass den zuständigen Aufsichtsbehörden folgende Abwicklungsbefugnisse (die "**Abwicklungs-Instrumente**") an die Hand gegeben werden:

- die Übertragung von Eigentumstiteln, Vermögenswerten, Rechten oder Verbindlichkeiten eines

Kreditinstituts auf einen Erwerber (das "**Instrument der Unternehmensveräußerung**"), und/oder

- die Übertragung von Vermögenswerten, Rechten oder Verbindlichkeiten eines Kreditinstituts auf ein Brückeninstitut, das sich vollständig im Eigentum einer oder mehrerer öffentlicher Stellen befindet (das "**Instrument des Brückeninstituts**"), und/oder
- die Übertragung von Vermögenswerten und Rechten eines Kreditinstituts auf eine eigens für die Vermögensverwaltung gegründete Zweckgesellschaft, deren alleiniger Eigentümer eine oder mehrere öffentliche Stellen ist (das "**Instrument der Ausgliederung von Vermögenswerten**"), und/oder
- die Ausübung der Abschreibungs- und Umwandlungsbefugnisse (i) zur Rekapitalisierung eines Kreditinstituts in einem Umfang, der ausreichend ist, um es wieder in die Lage zu versetzen, den Zulassungsbedingungen zu genügen und die Tätigkeiten auszuüben, für die es zugelassen ist, oder (ii) zur Umwandlung in Eigenkapital – oder Reduzierung des Nennwerts – der auf ein Brückeninstitut übertragenen Forderungen oder Schuldtitel mit dem Ziel, Kapital für das Brückeninstitut bereitzustellen (das "**bail-in-Instrument**").

Im Rahmen des Schuldabschreibungs-Instruments und des bail-in-Instruments hätten die zuständigen Aufsichtsbehörden nach dem RRD-Entwurf das Recht, bei Eintritt bestimmter Auslösungstatbestände (i) bestehende Anteile für kraftlos zu erklären, (ii) abschreibungsfähige Verbindlichkeiten (nämlich – unter Ausnahme bestimmter Verbindlichkeiten – Eigenmittelinstrumente und, im Falle der Anwendung des bail-in Instruments, andere nachrangige und sogar vorrangige Verbindlichkeiten) eines in Abwicklung befindlichen Kreditinstituts abzuschreiben oder solche abschreibungsfähigen Verbindlichkeiten eines in Abwicklung befindlichen Kreditinstituts zu einem Umwandlungssatz in Eigenkapital des Kreditinstituts umzuwandeln, der betroffene Gläubiger angemessen für den Verlust, der ihnen durch die Wahrnehmung der Abschreibungs- und Umwandlungsbefugnisse entstanden ist, entschädigt, (iii) die finanzielle Lage eines Kreditinstituts zu stärken, und (iv) die Fortführung eines Kreditinstituts unter Anwendung angemessener Restrukturierungsmaßnahmen zu erlauben. Sollte ein Kreditinstitut die Voraussetzung für eine Abwicklung erfüllen, dann muss die zuständige Aufsichtsbehörde nach dem RRD-Entwurf das Schuldabschreibungs-Instrument vor der Anwendung der Abwicklungs-Instrumente zum Einsatz bringen. Die genaue Abgrenzung zwischen dem Schuldabschreibungs-Instrument und dem bail-in-Instrument bedarf noch weiterer Klärung.

Nach dem RRD-Entwurf sind die Abwicklungs-Instrumente anwendbar,

- wenn ein Kreditinstitut gegen die an eine dauerhafte Zulassung geknüpften Eigenkapitalanforderungen in einer Weise verstößt, die den Entzug der Konzessionen durch die zuständige Behörde rechtfertigen würde, oder wenn objektive Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass dies zumindest in naher Zukunft der Fall sein wird, da das Kreditinstitut Verluste erlitten hat oder voraussichtlich erleiden wird, durch die sein gesamtes Eigenkapital oder ein wesentlicher Teil seines Eigenkapitals aufgebraucht wird; oder
- wenn die Vermögenswerte eines Kreditinstituts die Höhe seiner Verbindlichkeiten unterschreiten, oder wenn objektive Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass dies zumindest in naher Zukunft der Fall sein wird; oder
- wenn ein Kreditinstitut nicht in der Lage ist, seine Verbindlichkeiten bei Fälligkeit zu begleichen, oder wenn objektive Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass dies zumindest in naher Zukunft der Fall sein wird; oder
- wenn ein Kreditinstitut eine außerordentliche finanzielle Unterstützung aus öffentlichen Mitteln benötigt.

Gemäß dem Entwurf der RRD stellen Abschreibungen oder Umwandlungen, die unter Anwendung des bail-in-Instruments oder des Schuldabschreibungs-Instruments vorgenommen werden, weder einen Ausfall noch ein Kreditereignis nach den Bestimmungen des relevanten Kapitalinstrumentes dar. Dementsprechend wären sämtliche so abgeschriebenen Beträge unwiderruflich verloren und die aus solchen Kapitalinstrumenten resultierenden Rechte ihrer Inhaber wären erloschen, unabhängig davon, ob die finanzielle Lage des Kreditinstituts wiederhergestellt wird oder nicht.

Sollte die RRD wie gegenwärtig im Entwurf vorliegend beschlossen werden, dann wären die EU-Mitgliedsstaaten verpflichtet, ihre einschlägigen nationalen Rechts- und Verwaltungsvorschriften bis zum 1.1.2015 an die RRD anzupassen. Für die Bestimmungen zu den bail-in-Instrumenten gilt jedoch eine längere Umsetzungsfrist; sie sollen ab 1.1.2018 angewandt werden. Der RRD-Entwurf sieht einen Mindestkatalog an Abwicklungsinstrumenten vor. Es bleibt den EU-Mitgliedsstaaten unbenommen, sich zusätzliche, spezifisch nationale Instrumente und Befugnisse zum Umgang mit sich in Abwicklung befindlichen Kreditinstituten vorzubehalten, sofern diese zusätzlichen Befugnisse in Einklang mit den Prinzipien und Zielen der Rahmenbedingungen der RRD stehen und nicht ein Hindernis für eine effektive Gruppenabwicklung darstellen. Das österreichische Parlament könnte auch beschließen, dass die RRD oder andere Vorschriften, die ähnliche Abschreibungs- oder Abwicklungsinstrumente vorsehen, bereits vor 2015 bzw hinsichtlich der bail-in-Instrumente vor 2018 in Kraft gesetzt werden.

So wurde im Juli 2013 vom österreichischen Parlament das Bankeninterventions- und -restrukturierungsgesetz (BIRG) verabschiedet, das sich am RRD-Entwurf orientiert und am 1.1.2014 in Kraft tritt. Das oben erwähnte Schuldabschreibungs-Instrument und das bail-in-Instrument sind im BIRG jedoch nicht vorgesehen.

Es ist möglich, dass jene aufsichtsbehördlichen Befugnisse, die aus einer künftigen Änderung der anwendbaren Gesetze zur Umsetzung des Basel III-Rahmenwerkes resultieren, so eingesetzt werden, dass die Schuldverschreibungen am Verlust der Emittentin beteiligt werden.

Solche rechtlichen Vorschriften und/oder aufsichtsbehördlichen Maßnahmen können die Rechte der Anleihegläubiger maßgeblich beeinflussen, im Falle der Nicht-Tragfähigkeit (wie oben beschrieben) oder der Abwicklung der Emittentin zu einem Verlust des gesamten in die Schuldverschreibungen investierten Kapitals führen und schon vor der Nicht-Tragfähigkeit (wie oben beschrieben) oder Abwicklung der Emittentin einen negativen Einfluss auf den Marktwert der Schuldverschreibungen haben.

Im Hinblick auf Kapitalinstrumente sieht Basel III unterschiedliche Übergangsregelungen bis 2019 vor, die Schritt für Schritt beginnend mit 1.1.2013 stufenweise an die neuen Standards angepasst werden. Laut Erwägungsgrund 45 der CRR (wie am 27.06.2013 im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht) sollten alle AT 1- und Tier 2-Instrumente eines Instituts, dessen Fortbestand nicht mehr gegeben ist, zur Gänze und dauerhaft abgeschrieben oder in CET 1 umgewandelt werden können. Die Rechtsvorschriften, die erforderlich sind, damit der zusätzliche Verlustauffangmechanismus für Eigenmittelinstrumente gilt, sollten als Teil der Anforderungen im Zusammenhang mit der Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen in das Unionsrecht aufgenommen werden. Werden bis zum 31.12.2015 keine Rechtsvorschriften der EU erlassen, die vorschreiben, dass Kapitalinstrumente vollständig und dauerhaft abgeschrieben oder in CET 1-Instrumente umgewandelt werden können, könnte eine solche Vorschrift in die CRR aufgenommen werden. In diesem Zusammenhang gab die Irische EU-Präsidenschaft bekannt, dass am 26/27.06.2013, der ECOFIN eine politische Einigung über neue Regeln für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten erzielte.

Derzeit ist noch unklar, ob die RRD Nicht-Tragfähigkeit Verlustbeteiligung, sofern umgesetzt, auf Kapitalinstrumente anwendbar sein wird, die zu diesem Zeitpunkt bereits begeben worden sind

oder bestimmte Übergangsregelungen anwendbar sein werden. Sollten solche Bestimmungen, wenn sie umgesetzt sind, für die Wertpapiere anwendbar sein und/oder wenn die Basel III Anforderungen hinsichtlich der Nicht-Tragfähigkeit Verlustbeteiligung auf die Wertpapiere anwendbar werden, können die Wertpapiere einer Abschreibung oder Umwandlung in CET 1-Instrumente bei Eintritt eines relevanten Auslöse-Ereignisses unterliegen, wodurch die Anleihegläubiger einen Teil oder die Gesamtheit ihrer Anlage in die Wertpapiere verlieren könnten. Die Ausübung solcher Befugnisse oder Vorschläge oder Erwartungen könnte daher einen negativen Einfluss auf den Preis oder Wert der Wertpapiere haben.

**Mit dem Erwerb und der Veräußerung von Wertpapieren verbundene Nebenkosten können das Ertragspotenzial der Wertpapiere wesentlich beeinflussen.**

Beim Erwerb und/oder der Veräußerung von Wertpapieren fallen neben dem Kauf- oder Verkaufspreis der Wertpapiere meist verschiedene Arten von Nebenkosten (einschließlich Transaktionsgebühren und Provisionen) an. Finanzinstitute verrechnen in der Regel Provisionen entweder als fixe Mindestprovisionen oder als vom Auftragswert abhängige prozentuelle Provisionen. Soweit zusätzliche – inländische oder ausländische – Parteien an der Durchführung eines Auftrags beteiligt sind, wie zum Beispiel inländische Händler oder Broker auf Auslandsmärkten, können Anlegern auch Brokergebühren, Provisionen und sonstige Gebühren und Kosten derartiger Parteien (Drittkosten) verrechnet werden.

Neben den direkt mit dem Kauf der Wertpapiere verbundenen Kosten (direkten Kosten) müssen Anleger auch Folgekosten (wie etwa Depotgebühren) berücksichtigen. Anleger sollten sich vor einer Entscheidung über eine Anlage in Wertpapiere über die in Zusammenhang mit dem Kauf, der Verwahrung und dem Verkauf von Wertpapieren anfallenden Zusatzkosten informieren. Anleger unterliegen dem Risiko, dass diese Nebenkosten den Ertrag aus dem Halten der Wertpapiere erheblich reduzieren oder gar aufheben können, insbesondere, wenn geringe Beträge investiert werden.

**Wertpapierinhaber tragen das Risiko der fehlerhaften Abwicklung durch Clearing Systeme.**

Die Abwicklung von Kauf und Verkauf von Wertpapieren erfolgt über das Clearing System der Wertpapiersammelbank der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft (CentralSecuritiesDepository.Austria – CSD.Austria) mit der Geschäftsanschrift 1011 Wien, Strauchgasse 3 bzw die Erste Group Bank AG. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung dafür, dass die Wertpapiere tatsächlich in das Wertpapierdepot des jeweiligen Anlegers von der Clearingstelle übertragen werden. Anleger müssen sich auf die Funktionsfähigkeit des Clearing Systems verlassen. Anleger tragen daher das Risiko, dass die Abwicklung nicht ordnungsgemäß und/oder zeitgerecht abgewickelt wird.

**Risiko in Zusammenhang mit der Wandlung der Schuldverschreibungen bzw Veranlagungsentscheidung hinsichtlich der Partizipationsrechte**

Die Entscheidung der Anleihegläubiger über eine Wandlung der Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte ("**Wandlung**") sollte sich – unter Berücksichtigung des möglichen Totalverlustes des eingezahlten Kapitals – an den Lebens- und Einkommensverhältnissen, den Anlageerwartungen und der langfristigen Bindung des eingezahlten Kapitals orientieren. Die Anleger sollen sich darüber im Klaren sein, ob die Partizipationsrechte ihre Bedürfnisse abdecken. Wenn Anleger die Partizipationsrechte, die mit ihm verbundenen Risiken oder ihre Ausstattung nicht verstehen oder das damit verbundene Risiko nicht abschätzen können, sollten sie fachkundige Beratung einholen und erst danach über die Wandlung entscheiden. Anleger

sollen sich darüber im Klaren sein, dass eine Investition in Partizipationsrechte durch Wandlung der Schuldverschreibungen zu einem Totalverlust des Kapitals und zum gänzlichen oder teilweisen Ausfall der erwarteten Erträge führen kann.

**Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Emittentin im Falle einer Wandlung von Schuldverschreibungen in ausreichendem Maß Partizipationsrechte zur Bedienung der Schuldverschreibungen zur Verfügung stehen**

Die Partizipationsrechte zur Bedienung der Schuldverschreibungen im Falle einer Wandlung können von der Emittentin aus allen gesellschaftsrechtlich zulässigen Vorgängen geschaffen werden (zB bedingtes Kapital, Kapitalerhöhung). Es kann aber nicht zugesichert werden, dass die Emittentin im Falle einer Wandlung von Schuldverschreibungen rechtzeitig und in ausreichendem Maß Partizipationsrechte zur Bedienung der Schuldverschreibungen zur Verfügung hat. Anleihegläubiger müssen für diesen Fall damit rechnen, dass sie ihre Schuldverschreibungen möglicherweise nicht oder nicht zum gewünschten Zeitpunkt in Partizipationsrechte wandeln können.

**Im Zusammenhang mit einer möglichen Wandlung der Schuldverschreibungen sind Anleger Risiken in Zusammenhang mit der Ausstattung der Partizipationsrechte ausgesetzt**

Die Partizipationsrechte, in die die Schuldverschreibungen gewandelt werden können, sind in ihren Grundzügen zwar in den Emissionsbedingungen beschrieben, die tatsächliche Ausgestaltung wird sich aber nach den für die Partizipationsrechte maßgeblichen Emissionsbedingungen richten, die zur Zeit noch nicht feststehen und die von der Emittentin festgelegt werden. Anleger haben derzeit keine Möglichkeit, genaue Informationen über die Partizipationsrechte zu erlangen und es besteht das Risiko, dass die Partizipationsrechte für Anleger nachteilige Merkmale (wie zB eine fehlende KEST-Befreiung) aufweisen. Weiters kann auch nicht zugesichert werden, dass alle Anleger, die ihre Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte wandeln, Partizipationsrechte mit denselben Merkmalen erhalten, sondern ein Teil dieser Anleger kann Partizipationsrechte erhalten, die für Anleger nachteiligere Ausstattungsmerkmale als anderen Anlegern ausgegebene Partizipationsrechte aufweisen.

**Dividendenzahlungen werden auf die Partizipationsrechte nur in dem Ausmaß ausgeschüttet, in dem sie im Jahresgewinn der Emittentin Deckung finden, wobei der Vorstand selbst bei ausreichendem Jahresüberschuss beschließen kann, diesen den Rücklagen zuzuweisen, so dass kein verteilungsfähiger Gewinn zur Verfügung steht.**

Die Höhe der auf die Partizipationsrechte auszuschüttenden Dividenden hängt von der künftigen Ertragslage der Emittentin ab. Vergütungen werden auf die Partizipationsrechte nur insoweit bezahlt, als die Emittentin in ihrer Bilanz einen zur Zahlung der Dividenden ausreichenden Gewinn verzeichnet, wobei als Gewinn die ausschüttungsfähigen Posten des Geschäftsjahres der Emittentin anzusehen ist. Die Emittentin gibt keine Zusicherung über künftige Gewinne ab. Der Vorstand der Emittentin ist nicht zur Auflösung von Rücklagen verpflichtet, um sicherzustellen, dass es zu einem für die Vergütungszahlung auf die Partizipationsrechte ausreichenden Jahresgewinn kommt. Selbst wenn ein ausreichender Jahresüberschuss vorhanden sein sollte, kann der Vorstand der Emittentin beschließen, diesen ganz oder teilweise den Rücklagen zuzuweisen, so dass keine oder keine ausreichenden ausschüttungsfähigen Posten zur Verfügung stehen. Partizipanten sind daher in besonderer Weise (insbesondere stärker als Inhaber von nicht-nachrangigen und bestimmten nachrangigen Wertpapieren der Emittentin) von der künftigen Ertrags- und Gewinnlage der Emittentin und den Entscheidungen des Vorstands der Emittentin über die Rücklagenbewegungen abhängig.

### **Die Partizipationsrechte gewähren kein Recht auf Dividendennachzahlung**

Sofern der Jahresgewinn der Emittentin, aus welchem Grund auch immer, nicht ausreicht, um die Dividendenzahlungen auf die Partizipationsscheine gemäß den auf sie anwendbaren Bedingungen zu decken, erhalten die Partizipanten keine oder reduzierte Dividendenzahlungen auf die von ihnen gehaltenen Partizipationsscheine. Auch wenn die Emittentin in einem Geschäftsjahr nach einem Geschäftsjahr, für das keine Dividendenzahlungen auf die Partizipationsrechte geleistet werden, einen hohen Jahresgewinn erwirtschaftet besteht keine Verpflichtung der Emittentin, in einem frühere Geschäftsjahr nicht befriedigte Ansprüche der Partizipanten in Folgejahren nachzuzahlen (keine "Dividendennachzahlungspflicht").

### **Die Partizipationsrechte bestehen auf Unternehmensdauer und die Partizipanten haben kein Recht auf eine vorzeitige Rückzahlung**

Das in den Partizipationsrechten verbriefte Kapital wird der Emittentin auf Unternehmensdauer zur Verfügung gestellt, wobei sowohl die ordentliche Kündigung als auch die außerordentliche Kündigung (Kündigung aus wichtigem Grund) ausgeschlossen sind. Die Partizipationsrechte können nur unter analoger Anwendung der aktienrechtlichen Kapitalherabsetzungsvorschriften herabgesetzt oder gemäß anwendbarem Recht eingezogen werden.

Für die Partizipanten besteht das Risiko einer unbefristeten Bindung ihres Kapitals an die Emittentin und einer ebensolchen Beteiligung an der Emittentin und an ihrem ungewissen, möglicherweise auch negativen wirtschaftlichen Verlauf. Daraus resultiert für die Partizipanten insbesondere das Risiko, alternative Veranlagungen, die für die Partizipanten möglicherweise günstiger wären, nicht tätigen zu können, und das von ihnen eingesetzte Kapital, für welche Zwecke auch immer, nicht auf ihren Wunsch zurück zu erhalten.

### **Auch für den Fall, dass den Partizipanten ein Recht zur Teilnahme an der Hauptversammlung der Emittentin eingeräumt wird, haben sie kein Stimmrecht in der Hauptversammlung der Emittentin**

Auch für den Fall, dass den Partizipanten ein Recht zur Teilnahme an der Hauptversammlung der Emittentin eingeräumt wird, gewähren die Partizipationsrechte ihren Inhabern kein Stimmrecht in der Hauptversammlung der Emittentin und die Partizipanten sind nicht berechtigt, Beschlüsse der Hauptversammlung zu beeinspruchen oder abzulehnen oder sich dazu zu äußern. Dies gilt auch für Beschlüsse zur Einziehung oder Herabsetzung der Partizipationsrechte. Partizipanten steht diesfalls auch kein Recht zu, Anträge in der Hauptversammlung der Emittentin zu stellen oder zu Tagesordnungspunkten oder auf sonstige Weise in der Hauptversammlung Stellung zu nehmen. Auf die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats, die Bestellung des Vorstands und die Geschäftsführung der Emittentin haben die Partizipanten, auch wenn ihnen ein Teilnahmerecht an der Hauptversammlung eingeräumt wird, keinen Einfluss, ebenso wenig wie auf die Erstellung des Jahresabschlusses und die Gewinnverwendung. Insbesondere können die Partizipanten keinen Einfluss auf die Auflösung von Rücklagen nehmen und somit nicht erreichen, dass durch eine Auflösung von Rücklagen in Geschäftsjahren, in denen die Bilanz der Emittentin ein negatives Jahresergebnis ausweist, dennoch ein Jahresgewinn ausgewiesen und eine Dividendenzahlung auf die Partizipationsrechte erfolgen würde.

### **Die Partizipationsrechte sind gleichrangig mit Stammaktien der Emittentin**

Die Zahlungsverpflichtungen der Emittentin aus den Partizipationsrechten sind gleichrangig mit jenen aus Stammaktien der Emittentin und gehen der Zahlung aller bestehenden und künftigen

nicht-nachrangigen und nachrangigen Verpflichtungen der Emittentin im Rang nach. Folglich stehen die Ansprüche aus den Partizipationsrechten im Falle der Liquidation, des Konkurses oder eines konkursabwendenden Verfahrens der Emittentin im Rang nach allen Gläubigern der Emittentin und sind gleichrangig mit den Ansprüchen der Stammaktionäre der Emittentin und den Inhabern von Wertpapieren, die im Verhältnis zu Stammaktien gleichrangig sind. Sollten die Mittel der Emittentin im Falle einer Liquidation, einer Insolvenz oder eines insolvenzabwendenden Verfahrens der Emittentin nicht zur vollständigen Befriedigung oder Sicherstellung der Ansprüche aller übrigen (nicht-nachrangigen und nachrangigen) Gläubiger der Emittentin ausreichen, würden die Partizipanten einen Totalverlust erleiden.

### **Der Liquidationsgewinn wird verhältnismäßig zwischen den Partizipanten, den Aktionären und allfälligen Inhabern von anderem gleichrangigen Kapital aufgeteilt**

Die Partizipationsrechte sind mit dem Recht auf Beteiligung am Liquidationsgewinn verbunden. Die Höhe der Beteiligung der Partizipationsrechte am Liquidationsgewinn ergibt sich aus dem Verhältnis des in den Partizipationsrechten verbrieften Kapitals zu dem am Liquidationsgewinn ebenfalls beteiligten gleichrangigen Kapital, insbesondere Aktienkapital. Es besteht daher das Risiko, dass die Partizipanten im Falle der Liquidation der Emittentin nur einen sehr geringen Anteil am Liquidationsgewinn erhalten selbst wenn ein Liquidationsgewinn zur Verfügung stehen sollte.

### **Die Partizipationsrechte nehmen bis zur vollen Höhe am Verlust der Emittentin teil**

Das in den Partizipationsrechten verbriefte Kapital nimmt wie Aktienkapital bis zur vollen Höhe am Verlust der Emittentin teil. Wird daher ein Verlust mit dem Aktienkapital der Emittentin verrechnet, nimmt das in den Partizipationsrechten verbriefte Kapital sinngemäß und anteilig an der Verlustverrechnung teil. Partizipanten tragen das Risiko, dass im Falle eines Verlusts der Emittentin eine nominelle Kapitalherabsetzung stattfindet, an der das in den Partizipationsrechten verbriefte Kapital teilnimmt. In diesem Fall würde sich das Nominale der Partizipationsrechte im selben Verhältnis wie das Aktienkapitalnominale verringern. Partizipanten tragen daher das Risiko, dass im Falle einer Verlustverrechnung der Emittentin das Nominale der Partizipationsrechte und damit deren Wert, Marktpreis und ein allfälliger Abfindungsbetrag im Falle der Einziehung wesentlich verringert wird.

### **Die Partizipationsrechte können von der Emittentin jederzeit nach Maßgabe der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen zurückgezahlt werden**

Die Emittentin kann die Partizipationsrechte jederzeit nach Maßgabe der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen einziehen oder in analoger Anwendung der aktienrechtlichen Kapitalherabsetzungsvorschriften herabsetzen und ist dabei nicht dazu gehalten, andere als ihre eigenen Interessen zu berücksichtigen. Den Partizipanten stehen keinerlei Möglichkeiten einer (vorzeitigen) Kündigung der Partizipationsrechte oder einem anderen Ausstieg aus ihrem Investment in die Partizipationsrechte (außer einem Verkauf, der aber von der Liquidität des Marktes für die Partizipationsrechte abhängt) zu.

Partizipanten sind daher dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin die Partizipationsrechte zu einem für die Partizipanten ungünstigen Zeitpunkt einzieht oder herabsetzt. In diesem Falle sind die Partizipanten auch dem Risiko ausgesetzt, dass sie wegen der vorzeitigen Rückzahlung keine Gewinnanteile mehr erhalten.

### **Die Emissionsbedingungen gewähren den Partizipanten keinen Verwässerungsschutz**

Nach den Bestimmungen der Emissionsbedingungen werden für den Fall, dass durch eine Maßnahme der Emittentin das Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Partizipanten und den mit anderen Kapitalien verbundenen Vermögensrechten geändert wird, diese Veränderung nur insoweit angemessen ausgeglichen, als dies gesetzlich zwingend erforderlich ist. Für den Fall, dass es bezüglich des Verwässerungsschutzes keine gesetzlich zwingend anwendbare Rechtsvorschrift gibt, steht den Partizipanten somit kein Verwässerungsschutz zu.

# DAS PROGRAMM

**Hinweis:** Nachfolgend finden sich bestimmte allgemeine Informationen zum Programm und den Schuldverschreibungen. Anleger werden darauf hingewiesen, dass diese Informationen keine vollständige Darstellung der Wandelschuldverschreibungen enthalten. Eine vollständige Beschreibung der Wandelschuldverschreibungen und der mit ihnen verbundenen Rechte ergeben sich nur aus den Muster-Emissionsbedingungen (siehe ab Seite 68 des Prospekts), wie durch die für eine jede Serie von Wandelschuldverschreibungen veröffentlichten Endgültigen Bedingungen ergänzt, die als Muster in diesem Prospekt enthalten sind (siehe ab Seite 100 des Prospekts und den maßgeblichen Risikofaktoren).

Dieses Kapitel enthält bestimmte, über die Emissionsbedingungen hinausgehende Angaben zu den Schuldverschreibungen, die unter dem Programm begeben werden können. Es enthält (i) Angaben, die nach der Prospektverordnung verpflichtend in den Prospekt aufzunehmen, aber in den Emissionsbedingungen nicht enthalten sind (zB da es sich dabei zum Teil nicht um rechtliche Verhältnisse handelt) und (ii) bestimmte nähere Ausführungen und Erklärungen zu Angaben über die Schuldverschreibungen aus den Emissionsbedingungen, die die Emittentin zum besseren Verständnis der Wandelschuldverschreibungen für sinnvoll erachtet.

**Warnung:** Die aus einer Serie von Schuldverschreibungen der Emittentin und den Inhabern der Schuldverschreibungen (die "**Anleihegläubiger**") erwachsenden Rechte und Pflichten und damit die Funktionsweise dieser Schuldverschreibungen ergeben sich ausschließlich aus den für die jeweilige Emission maßgeblichen Emissionsbedingungen, dh den Endgültigen Bedingungen (die für jede Serie von Wertpapieren auf der Website der Emittentin unter [http://www.swohnbaubank.at/de/Wohnbauanleihen/Emissionen-im-Detail/2014-01\\_Prospekt\\_sWBB.pdf](http://www.swohnbaubank.at/de/Wohnbauanleihen/Emissionen-im-Detail/2014-01_Prospekt_sWBB.pdf) veröffentlicht werden und als Muster in diesem ab Seite 100 enthalten sind), und gegebenenfalls den Muster-Emissionsbedingungen (siehe ab Seite 68 des Prospekts). Die Emissionsbedingungen sind rechtsverbindlich, die nachstehenden Angaben dienen nur der Information der Anleger. Anleger dürfen ihre Entscheidung über den Erwerb von Schuldverschreibungen nicht alleine auf dieses Kapitel stützen, sondern sind dazu angehalten, den gesamten Prospekt, etwaige Nachträge einschließlich der maßgeblichen Endgültigen Bedingungen (im Hinblick auf die Wertpapiere insbesondere die Kapitel "Risikofaktoren" und "Emissionsbedingungen") zu studieren.

**Beschreibung:** Programm zur Begebung von in Partizipationsrechte der Emittentin wandelbare Schuldverschreibungen (das "**Programm**") als auf den Inhaber lautende nicht-nachrangige Schuldverschreibungen in Prozentnotiz (die "**Schuldverschreibungen**").

**Emittentin:** s Wohnbaubank AG ("**s Wohnbaubank**" oder die "**Emittentin**")

**Begebungsmethode:** Die Wandelschuldverschreibungen werden in Serien (jeweils eine "**Serie**") begeben. Die Emissionsbedingungen einer jeden Serie von Schuldverschreibungen ergeben sich aus den maßgeblichen Endgültigen Bedingungen (die als Muster in diesem Prospekt ab Seite 100 enthalten sind, die "**Endgültigen Bedingungen**"), die – im Falle konsolidierter Emissionsbedingungen die anwendbaren Teile der maßgeblichen Muster-Emissionsbedingungen (die in

diesem Prospekt ab Seite 68 enthalten sind, die "**Muster-Emissionsbedingungen**") enthalten oder – im Falle nicht-konsolidierter Emissionsbedingungen auf die anwendbaren (Teile dieser) Muster-Emissionsbedingungen verweisen (zusammen, die "**Emissionsbedingungen**").

<b>Gesamtnennbetrag</b>	Die Schuldverschreibungen werden mit einem in den Endgültigen Bedingungen angegebenen Gesamtnennbetrag begeben, der, so dies dort angegeben ist, aufgestockt werden kann.
<b>Öffentliches Angebot</b>	Der voraussichtliche Zeitpunkt des Beginns des öffentlichen Angebots einer Serie von Schuldverschreibungen ist in den maßgeblichen Endgültigen Bedingungen angegeben. Die Schuldverschreibungen können von der Emittentin während der gesamten in den maßgeblichen Endgültigen Bedingungen angegebenen Angebotsfrist zur Zeichnung angeboten werden. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Angebotsfrist jederzeit zu beenden.
<b>Kategorien von Investoren</b>	Verschiedene Kategorien potentieller Investoren bestehen nicht. Das Angebot der Schuldverschreibungen ist nicht in Tranchen für bestimmte Märkte aufgeteilt.
<b>Mindestinvestment</b>	Aufgrund des in den maßgeblichen Endgültigen Bedingungen angegebenen Nennbetrags der Schuldverschreibungen ergibt sich für Zeichner ein Mindestinvestment in dieser Höhe. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Vertriebspartner der Emittentin die Zeichnung von einer Mindestabnahme von Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 3.000,00 pro Anleger (oder eines anderen Betrages) abhängig machen.
<b>Bezugsrechte</b>	Es bestehen keine Vorzugs- oder Zeichnungsrechte.
<b>Erstausgabepreis und dessen Anpassung</b>	<p>Der Erstausgabepreis wird von der Emittentin am oder um den Erstausgabebetrag in gedruckter Form am Sitz der Emittentin veröffentlicht. Der Ausgabepreis kann 110% des Nennbetrags der Schuldverschreibungen nicht überschreiten.</p> <p>Unter Zugrundelegung folgender Kriterien wird der Ausgabepreis von der Emittentin täglich ermittelt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Refinanzierungskosten;</li><li>• Zinsniveau;</li><li>• Wettbewerbssituation; und</li><li>• Angebot und Nachfrage.</li></ul>
<b>Antragsverfahren</b>	Zeichnungsanträge werden während der Angebotsfrist von allen Geschäftsstellen der Erste Bank und allen Sparkassen sowie weiteren österreichischen Kreditinstituten entgegengenommen.
<b>Reduzierung von Zeichnungen</b>	Eine Reduzierung der Zeichnungen ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Der Emittentin steht aber das Recht zur Verkürzung der Zeichnungen im freien Ermessen zu. Ein von den Zeichnern zu viel gezahlter Betrag wird diesen von der Hauptzahlstelle erstattet.

<b>Nebenkosten</b>	Beim Kauf von Schuldverschreibungen können neben dem Ausgabepreis der Schuldverschreibungen verschiedene Arten von Nebenkosten (einschließlich Transaktionsgebühren und Provisionen) anfallen.
<b>Kosten für die Anleger</b>	Beim Kauf von Schuldverschreibungen können neben dem Ausgabepreis der Schuldverschreibungen verschiedene Arten von Nebenkosten (einschließlich Transaktionsgebühren und Provisionen) anfallen. Etwaige darüber hinausgehende Kosten im Hinblick auf eine Serie von Schuldverschreibungen werden in den maßgeblichen Endgültigen Bedingungen angegeben.
<b>Ergebnisse des Angebots</b>	Die Ergebnisse des Angebots werden nach Angebotsende bei der FMA hinterlegt und durch unentgeltliche Bereithaltung während der üblichen Geschäftszeiten in gedruckter Form am Sitz der Geschäftsleitung der Emittentin, Beatrixgasse 27, 1030 Wien, Österreich veröffentlicht.
<b>Bedienung und Lieferung der Schuldverschreibungen</b>	<p>Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt über die Hauptzahlstelle oder die Wertpapiersammelbank oder deren jeweilige Rechtsnachfolger. Die Schuldverschreibungen werden gemäß § 24 lit b Depotgesetz zur Gänze durch eine Sammelurkunde verbrieft, die die Unterschriften zweier Zeichnungsberechtigter der Emittentin trägt. Ein Ausdruck effektiver Stücke erfolgt nicht.</p> <p>Die Gutschrift fälliger Zins- und Tilgungszahlungen erfolgt durch das für den Anleihegläubiger jeweils depotführende Kreditinstitut. Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren innerhalb von 3 Jahren, sonstige Ansprüche aus den Schuldverschreibungen innerhalb von 30 Jahren ab Fälligkeit.</p>
<b>Interessen und Interessenkonflikte</b>	<p>Potentielle Interessenkonflikte der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane und der Mitglieder des oberen Managements der Emittentin zwischen ihren Verpflichtungen gegenüber der Emittentin sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen bestehen darin, dass (i) die Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrats der Emittentin innerhalb des Sparkassensektors, insbesondere bei der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft, weitere Funktionen inne haben, und (ii) die Mitglieder des Vorstandes und einige Mitglieder des Aufsichtsrates Wohnbauanleihen der Emittentin, die sie in Partizipationsrechte bzw. Vorzugsaktien der Emittentin umwandeln können, halten. Darüber hinaus bestehen nach bestem Wissen der Emittentin keine potentiellen Interessenkonflikte zwischen den Pflichten dieser Personen gegenüber der Emittentin sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen.</p> <p>Etwaige darüber hinausgehende Interessenkonflikte im Hinblick auf eine Serie von Schuldverschreibungen werden in den maßgeblichen Endgültigen Bedingungen angegeben.</p>
<b>Gründe für das</b>	Die Nettoerlöse aus den Angeboten von Schuldverschreibungen

**Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse**

dienen der Refinanzierung von Ausleihungen der Emittentin sowie der Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Emittentin.

Die Nettoemissionserlöse müssen gemäß Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl 253/1993) in der geltenden Fassung zur Errichtung, Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> oder von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden zur Verfügung stehen und innerhalb von drei Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet werden.

**Methode zur Berechnung der Rendite**

Die Rendite wird gemäß 30/360 berechnet, das heißt jeder Monat einer Zinsperiode wird mit 30 Tagen berechnet, das Jahr immer mit 360 Tagen. In Monaten mit 31 Tagen werden der 30. und 31. als insgesamt ein Tag gezählt. Bei Zinsperioden, die im Februar enden, werden die Tage kalendergenau gezählt. Bei Zinsperioden, die nicht im Februar enden, wird der Februar mit 30 Tagen gezählt. Die Emissionsrendite wird am Begebungstag auf Basis des Emissionspreises berechnet und ist keine Indikation für eine Rendite in der Zukunft.

Für Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung und mit inflationsindexgebundener Verzinsung kann die Rendite im Vorhinein nicht angegeben werden.

Grundsätzlich errechnet sich die Rendite von Wandelschuldverschreibungen aus deren Zinssatz, der Laufzeit sowie dem Ausgabekurs und dem Tilgungsbetrag. Da sich der Ausgabekurs während der Angebotsfrist mit den Marktgegebenheiten laufend ändert, ist eine Errechnung der Rendite für die gesamte Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen im Vorhinein nicht möglich.

**Vertretung der Anleihegläubiger**

Die Emissionsbedingungen enthalten keine Bestimmungen über die Vertretung der Anleihegläubiger. In bestimmten Fällen (beispielsweise, wenn die Rechte der Anleihegläubiger mangels einer gemeinsamen Vertretung gefährdet sind) kann ein Kurator gemäß dem Kuratorengesetz bestellt werden, der die Anleihegläubiger vor den österreichischen Gerichten vertritt.

**Weitere Zahlstellen**

Die in den maßgeblichen Endgültigen Bedingungen angegebene Hauptzahlstelle behält sich das Recht zur Ernennung österreichischer Banken, die dem BWG unterliegen, als weitere Zahlstellen während der Laufzeit der Schuldverschreibungen vor.

**Übertragbarkeit**

Die Schuldverschreibungen sind Inhaberwertpapiere und grundsätzlich frei übertragbar. Beschränkungen der Übertragbarkeit können sich aus den anwendbaren Regeln des jeweiligen Clearingsystems ergeben.

**Platzierung und Übernahme (Underwriting)**

Die Schuldverschreibungen werden im Rahmen einer nicht-bindenden Übernahme (*soft underwriting*) von Zeit zu Zeit von der Erste Group Bank AG mit der Geschäftsanschrift Graben 21, 1010 Wien übernommen und Anlegern zur Zeichnung angeboten.

Die Erste Group Bank AG mit der Geschäftsanschrift Graben 21, 1010 Wien, hat sich gemäß Rahmenvertrag vom Oktober 2010 rückwirkend mit 1.1.2009 bereit erklärt, die Schuldverschreibungen der Emittentin ohne Übernahmegarantie im Namen und auf Rechnung der Emittentin zu verkaufen.

Die Emittentin hat mit der Erste Group Bank AG im Oktober 2010 rückwirkend mit 1.1.2009 einen Rahmenvertrag betreffend das Listing (worunter in diesem Fall auch eine Einbeziehung in ein Multilaterales Handelssystem zu verstehen ist) von Schuldverschreibungen und Wandelschuldverschreibungen und die Bestellung der Erste Group Bank AG als Hauptzahlstelle abgeschlossen.

**Märkte, auf denen Wertpapiere der gleichen Wertpapierkategorie bereits zum Handel zugelassen**

Nach Kenntnis der Emittentin sind keine von ihr ausgegebenen Wertpapiere der gleichen Wertpapierkategorie wie die Schuldverschreibungen, also Wohnbauanleihen, an einem geregelten oder gleichwertigen Markt zum Handel zugelassen. Wertpapiere der gleichen Wertpapierkategorie wie die Schuldverschreibungen sind in den von der Wiener Börse als MTF betriebenen Dritten Markt einbezogen.

**Intermediäre im Sekundärhandel**

Es gibt keine Institute, die aufgrund einer festen Zusage als Intermediäre im Sekundärhandel hinsichtlich der Schuldverschreibungen tätig sind und Liquidität mittels Geld- und Briefkursen zur Verfügung stellen. Dies bedeutet, dass es keine Institute gibt, die zur Abnahme der Schuldverschreibungen auf dem Sekundärmarkt verpflichtet sind.

Die Erste Group Bank AG mit der Geschäftsanschrift Graben 21, 1010 Wien, hat sich auf freibleibender Basis dazu bereit erklärt, einen Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen durch das Erstellen täglicher Kauf- und Verkaufsangebote für die Schuldverschreibungen, bereitzustellen. Das Bestehen eines solchen Sekundärmarktes wird nicht garantiert und kann jederzeit beendet werden. Da der Steuervorteil in Zusammenhang mit dem Ankauf der Schuldverschreibungen nur von natürlichen Personen geltend gemacht werden kann, werden die Ankaufsangebote der Erste Group Bank AG zu entsprechend niedrigeren Kursen erfolgen.

**Ratings**

Trifft nicht zu; weder der Emittentin, noch den von ihr begebenen Schuldtiteln oder den Wertpapieren wurde ein Rating zugewiesen.

# EMISSIONSBEDINGUNGEN

## 1. MUSTER-EMISSIONSBEDINGUNGEN

Die nachfolgenden Muster-Emissionsbedingungen der Schuldverschreibungen (die "**Muster-Emissionsbedingungen**") sind in drei Ausgestaltungsvarianten (dh "**Optionen**" im Sinne von Artikel 22 (4) lit c der Prospektverordnung) aufgeführt:

- **Option 1** umfasst Muster-Emissionsbedingungen für Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung und Stufenzinssatz;
- **Option 2** umfasst Muster-Emissionsbedingungen für Schuldverschreibungen mit variablem Zinssatz; und
- **Option 3** umfasst Muster-Emissionsbedingungen für Schuldverschreibungen mit inflationsindexgebundenem Zinssatz.

Die Muster-Emissionsbedingungen für jede Option enthalten bestimmte weitere Unter-Optionen, die durch Instruktionen und Erklärungen in fetter, kursiver Schrift in eckigen Klammern innerhalb der Muster-Emissionsbedingungen gekennzeichnet sind.

In den für eine Serie von Schuldverschreibungen maßgeblichen Endgültigen Bedingungen wird die Emittentin festlegen, welche der Optionen I bis III der Muster-Emissionsbedingungen (einschließlich der jeweils enthaltenen bestimmten weiteren Unter-Optionen) für diese Serie von Wandelschuldverschreibungen zur Anwendung kommt, indem die betreffenden Angaben der Muster-Emissionsbedingungen wiederholt oder die entsprechende Option ausgewählt wird.

Soweit die Emittentin zum Zeitpunkt der Billigung des Prospektes keine Kenntnis von bestimmten Angaben hatte, die auf eine Serie von Schuldverschreibungen anwendbar sind, enthalten die Muster-Emissionsbedingungen Platzhalter oder Leerstellen in eckigen Klammern, die durch die Endgültigen Bedingungen vervollständigt werden.

Die nachfolgenden Muster-Emissionsbedingungen sind gegebenenfalls gemeinsam mit dem Teil 1 der "**Endgültigen Bedingungen**", die die Muster-Emissionsbedingungen jeder Serie von Schuldverschreibungen ergänzen und konkretisieren, zu lesen. Die Muster-Emissionsbedingungen und die Endgültigen Bedingungen bilden gegebenenfalls zusammen die "**Emissionsbedingungen**" der jeweiligen Serie von Schuldverschreibungen. Die Leerstellen in den auf die Schuldverschreibungen anwendbaren Bestimmungen dieser Muster-Emissionsbedingungen gelten als durch die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben ausgefüllt, als ob die Leerstellen in den betreffenden Bestimmungen durch diese Angabe ausgefüllt wären, alternative oder wählbare Bestimmungen dieser Muster-Emissionsbedingungen, die in den Endgültigen Bedingungen nicht ausgefüllt oder gelöscht oder als nicht anwendbar erklärt sind, gelten als aus diesen Muster-Emissionsbedingungen gelöscht; sämtliche auf die Schuldverschreibungen nicht anwendbare Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen (einschließlich der Anweisungen, Anmerkungen und der Texte in eckigen Klammern) gelten als aus diesen Emissionsbedingungen gelöscht.

Kopien der Emissionsbedingungen sind auf der Website der Emittentin unter [http://www.swohnbaubank.at/de/Wohnbauanleihen/Emissionen-im-Detail/2014-01\\_Prospekt\\_sWBB.pdf](http://www.swohnbaubank.at/de/Wohnbauanleihen/Emissionen-im-Detail/2014-01_Prospekt_sWBB.pdf) oder kostenlos am Sitz der Emittentin während der üblichen Geschäftszeiten verfügbar.

# Option I – Muster-Emissionsbedingungen für Wohnbauwandelschuldverschreibungen mit fixer Verzinsung

## Emissionsbedingungen

der

**[●] s Wohnbauanleihe [●]/[●]**

der



ISIN: [●]

mit Wandlungsrecht in auf Inhaber lautende Partizipationsrechte der s Wohnbaubank AG gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues (BGBl 1993/253 idgF)

### § 1

#### **Währung, Gesamtnennbetrag, Stückelung, Form, Verbriefung, Verwahrung, Anleihegläubiger**

- (1) *Währung, Gesamtnennbetrag.* Die s Wohnbaubank AG (die "**s Wohnbaubank**" oder die "**Emittentin**") begibt gemäß den Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen (die "**Emissionsbedingungen**") am (oder ab dem) **[Datum des (Erst-)Begebungstags einfügen]** (der "**Begebungstag**") Schuldverschreibungen, die zusammen die **[●] s Wohnbauanleihe - [●]/[●]** bilden (die "**Schuldverschreibungen**") in Euro im Gesamtnennbetrag von bis zu **[Gesamtnennbetrag einfügen]** (in Worten: **[Gesamtnennbetrag in Worten einfügen]**).
- (2) *Stückelung, Form.* Die Schuldverschreibungen gelangen im Nennbetrag von je EUR **[Nennbetrag einfügen]** (in Worten: **[Nennbetrag in Worten einfügen]**) (der "**Nennbetrag**") zur Ausgabe und lauten auf den Inhaber.
- (3) *Verbriefung.* Die Schuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine veränderbare Sammelurkunde (die "**Sammelurkunde**") gemäß § 24 lit b Depotgesetz (BGBl 1969/424 idgF) ohne Zinsscheine verbrieft; der Zinszahlungsanspruch im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ist durch die Sammelurkunde mitverbrieft. Die Sammelurkunde ist von zwei für die Emittentin vertretungsberechtigten Personen oder ordnungsgemäß bevollmächtigten Vertretern der Emittentin unterschrieben. Einzelurkunden und Zinsscheine werden nicht ausgegeben.
- (4) *Verwahrung.* Die Sammelurkunde wird anfänglich von der Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien und, sofern Schuldverschreibungen von Anlegern erworben werden, die die Schuldverschreibungen nicht in einem Depot bei einem Kreditinstitut des Sparkassensektors halten, ab diesem Zeitpunkt von der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft (CentralSecuritiesDepository.Austria), Am Hof 4, 1011 Wien, Österreich

oder deren Funktionsnachfolger als Wertpapiersammelbank (zusammen, die "Wertpapiersammelbank") verwahrt, bis sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind.

- (5) *Anleihegläubiger.* "Anleihegläubiger" bezeichnet jeden Inhaber von Miteigentumsanteilen oder anderen vergleichbaren Rechten an der Sammelurkunde, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Wertpapiersammelbank und anwendbarem Recht auf einen neuen Anleihegläubiger übertragen werden können.

## § 2 Rang

Die Schuldverschreibungen begründen direkte, unbedingte, unbesicherte und nicht-nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin und haben den gleichen Rang untereinander und stehen im gleichen Rang mit allen anderen bestehenden und zukünftigen direkten, unbedingten, unbesicherten und nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen ein Vorrang eingeräumt wird.

## § 3 Verzinsung

**[Im Fall eines über die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibungen gleichbleibenden Zinssatzes einfügen:**

- (1) *Laufzeit, Zinssatz.* Die Schuldverschreibungen werden auf Grundlage ihres ausstehenden Gesamtnennbetrags verzinst und zwar vom **[Verzinsungsbeginn einfügen]** (der "Verzinsungsbeginn") (einschließlich) bis zu dem, dem **[Tilgungstermin einfügen]** (der "Tilgungstermin") vorangehenden Kalendertag, mit einem Nominalzinssatz von **[Nominalzinssatz einfügen]** % per annum (der "Nominalzinssatz").]

**[Im Fall eines Stufenzinssatzes einfügen:**

- (1) *Laufzeit, Zinssatz.* Die Schuldverschreibungen werden auf Grundlage ihres ausstehenden Gesamtnennbetrags verzinst und zwar vom **[Verzinsungsbeginn einfügen]** (der "Verzinsungsbeginn") (einschließlich) bis zu dem, dem **[Tilgungstermin einfügen]** (der "Tilgungstermin") vorangehenden Kalendertag, mit folgenden Nominalzinssätzen (jeweils ein "Nominalzinssatz"):

Nominalzinssatz	vom (einschließlich)	bis (einschließlich)
<b>[Zinssätze einfügen: % per annum]</b>	<b>[Daten einfügen]</b>	<b>[Daten einfügen]</b>
<b>[weitere Zeilen einfügen]</b>		<b>]</b>

- (2) *Kupontermine.* Die Zinsen sind [jährlich] [quartalsweise] [monatlich] nachträglich am **[Kupontermin(e) einfügen]** eines jeden [Jahres] [Monats] zahlbar (jeweils ein "Kupontermin"), beginnend mit dem **[ersten Kupontermin einfügen]**. Kupontermine unterliegen einer eventuellen Anpassung in Übereinstimmung mit den in § 5 der Emissionsbedingungen enthaltenen Bestimmungen.

- (3) *Zinsperioden.* Der Zeitraum ab dem Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zu dem Kalendertag

(einschließlich), der dem ersten Kupontermin vorangeht, sowie jeden folgenden Zeitraum ab einem Kupontermin (einschließlich) bis zu dem Kalendertag (einschließlich), der dem unmittelbar folgenden Kupontermin vorangeht, wird als Zinsperiode (jeweils eine "**Zinsperiode**") bezeichnet. Die Zinsperioden werden im Falle einer Verschiebung des Zahlungstermins nicht angepasst (§ 5 der Emissionsbedingungen).

- (4) *Zinsbetrag.* Die Berechnungsstelle (wie in § 8 der Emissionsbedingungen definiert) wird vor jedem Kupontermin den auf jede Schuldverschreibung zahlbaren Zinsbetrag (der "**Zinsbetrag**") für die entsprechende Zinsperiode (wie vorstehend definiert) berechnen. Der Zinsbetrag wird ermittelt, indem der maßgebliche Nominalzinssatz und der Zinstagequotient (wie nachstehend definiert) auf den Nennbetrag angewendet werden, wobei der resultierende Betrag auf den nächsten 0,01 Euro auf- oder abgerundet wird, wobei 0,005 Euro aufgerundet werden.
- (5) *Mitteilung von Zinssatz und Zinsbetrag.* Die Emittentin wird, selbst oder über die Berechnungsstelle, veranlassen, dass den Anleihegläubigern sobald als praktisch möglich nach jedem Feststellungstag der Zinssatz und der Zinsbetrag für die maßgebliche Zinsperiode sowie der maßgebliche Zinszahlungstag durch Mitteilung gemäß § 11 der Emissionsbedingungen (voraussichtlich über die Website der Emittentin) baldmöglichst mitgeteilt werden. Im Fall einer Verlängerung oder Verkürzung der Zinsperiode können der mitgeteilte Zinsbetrag und Zinszahlungstag ohne Vorankündigung nachträglich angepasst (oder andere geeignete Anpassungsmaßnahmen getroffen) werden. Jede solche Anpassung wird umgehend den Anleihegläubigern mitgeteilt.
- (6) *Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage des Zinstagequotienten (wie nachstehend definiert).

**[Im Falle von 30/360 einfügen:**

"**Zinstagequotient**" (30/360) meint die Anzahl von Kalendertagen im Zinsberechnungszeitraum dividiert durch 360, wobei die Anzahl der Kalendertage auf der Grundlage eines Jahres von 360 Kalendertagen mit zwölf Monaten zu je 30 Kalendertagen zu ermitteln ist (es sei denn, (1) der letzte Kalendertag des Zinsberechnungszeitraums fällt auf den 31. Kalendertag eines Monats, während der erste Kalendertag des Zinsberechnungszeitraums weder auf den 30. noch auf den 31. Kalendertag eines Monats fällt, wobei in diesem Fall der den letzten Kalendertag enthaltende Monat nicht als ein auf 30 Kalendertage gekürzter Monat zu behandeln ist, oder (2) der letzte Kalendertag des Zinsberechnungszeitraums fällt auf den letzten Kalendertag des Monats Februar, wobei in diesem Fall der Monat Februar nicht als ein auf 30 Kalendertage verlängerter Monat zu behandeln ist).]

**[Im Falle von ACT/360 einfügen:**

"**Zinstagequotient**" (ACT/360) meint die tatsächliche Anzahl von Kalendertagen im Zinsberechnungszeitraum dividiert durch 360.]

- (7) *Auflaufende Zinsen.* Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages (das "**Verzinsungsende**"), der dem Tag vorangeht, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden. Sollte die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlösen, endet die Verzinsung an dem Tag, der dem Tag der tatsächlichen Rückzahlung vorausgeht.
- (8) *Stückzinsen.* Bei unterjährigen Käufen und/oder Verkäufen sind nach dem Verzinsungsbeginn Stückzinsen zahlbar.

- (9) *Verzugszinsen.* Falls die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlöst, wird der ausstehende Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen vom Kalendertag der Fälligkeit (einschließlich) bis zu dem Kalendertag, der dem Kalendertag der tatsächlichen Rückzahlung der Schuldverschreibungen vorangeht, weiterhin in Höhe des in § 3 (1) der Emissionsbedingungen vorgesehenen Nominalzinssatzes verzinst. Weitergehende Ansprüche der Schuldverschreibungen bleiben unberührt.

#### **§ 4 Tilgung**

Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise gewandelt oder zurückgekauft, werden die Schuldverschreibungen, vorbehaltlich einer Anpassung in Übereinstimmung mit den in § 5 der Emissionsbedingungen enthaltenen Bestimmungen am Tilgungstermin zu ihrem Tilgungsbetrag von 100 % des Nennbetrags (der "**Tilgungsbetrag**") am [**Tilgungstermin einfügen**] (der "**Tilgungstermin**") zurückgezahlt.

#### **§ 5 Zahlungen**

- (1) *Währung.* Zahlungen von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgen in Euro.
- (2) *Zahlungen.* Die Zahlung von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgt, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Vorschriften, über die Zahlstelle(n) zur Weiterleitung an die Wertpapiersammelbank oder deren Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen für den Anleihegläubiger depotführende Stelle mit Konto bei der Wertpapiersammelbank.
- (3) *Zahlungszeitpunkt.* Sofern der Fälligkeitstag für eine Zahlung in Bezug auf die Schuldverschreibungen auf einen Kalendertag fällt, der kein TARGET-Geschäftstag (wie nachstehend definiert) ist, so wird der Fälligkeitstag für die Zahlung gemäß der Geschäftstag-Konvention (wie nachstehend definiert) verschoben. Sollte ein für die Zahlung von Kapital vorgesehener Tag verschoben werden, haben Anleihegläubiger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem angepassten Fälligkeitstag und sind nicht berechtigt, weitere Zinsen und sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verschiebung zu verlangen. Durch eine Verschiebung des Zahlungstermins ergibt sich keine Anpassung der Zinsperiode.
- (4) *TARGET-Geschäftstag.* Der Ausdruck "**TARGET-Geschäftstag**" meint in diesen Emissionsbedingungen einen Tag, an dem (i) die Wertpapiersammelbank in Betrieb ist und (ii) alle für die Abwicklung von Zahlungen in Euro wesentlichen Teile des Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System 2, das eine einheitliche gemeinsam genutzte Plattform verwendet und das am 19.11.2007 in Betrieb gestellt wurde (TARGET2), oder dessen Nachfolger, geöffnet sind und Zahlungen in Euro abwickeln.
- (5) *Geschäftstag-Konvention.* Fällt ein im Sinne dieser Emissionsbedingungen für eine Zahlung maßgeblicher Tag (wie Zinszahlungstag, Feststellungstag, etc) auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, wird der betreffende Tag auf den nächstfolgenden Geschäftstag verschoben ("**Folgender-Geschäftstag-Konvention**").
- (6) *Bezugnahmen.* Bezugnahmen in diesen Emissionsbedingungen auf das Kapital der Schuldverschreibungen schließen, soweit anwendbar, den Tilgungsbetrag der Schuldverschreibungen sowie jeden Aufschlag sowie sonstige auf oder in Bezug auf die

Schuldverschreibungen fällige Beträge mit ein. Eine Bezugnahme in diesen Emissionsbedingungen auf Kapital oder Zinsen schließt jegliche zusätzlichen Beträge im Hinblick auf Kapital oder Zinsen ein, die fällig sind.

- (7) *Gerichtliche Hinterlegung.* Die Emittentin ist berechtigt, beim zuständigen Gericht Kapitalbeträge zu hinterlegen, die von den Anleihegläubigern nicht innerhalb von zwölf Monaten nach dem maßgeblichen Fälligkeitstag beansprucht worden sind, auch wenn die Anleihegläubiger sich nicht in Annahmeverzug befinden. Soweit eine solche Hinterlegung erfolgt, und auf das Recht der Rücknahme verzichtet wird, erlöschen die Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin.

## § 6

### Wandlung

- (1) *Wandlungsrecht, Wandlungsverhältnis.* Je eine Schuldverschreibung im Nennbetrag berechtigt zur Wandlung in [**Anzahl der Partizipationsrechte, in die eine Schuldverschreibung im Nennbetrag gewandelt werden kann, einfügen**] auf Inhaber lautende nachrangige und unbefristete Partizipationsrechte der Emittentin (wie in Abs (5) näher beschrieben, die "**Partizipationsrechte**") mit einem Nominale von je EUR [**Nominale einfügen**]. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR [**Wandlungspreis einfügen**] pro Partizipationsrecht.
- (2) *Wandlungstermin.* Das Wandlungsrecht kann zu jedem Kupontermin der Schuldverschreibungen, frühestens am [**ersten Kupontermin, an dem gewandelt werden kann einfügen**] (jeweils ein "**Wandlungstermin**"), ausgeübt werden.
- (3) *Wandlungserklärung.* Die Erklärung der Ausübung des Wandlungsrechtes ("**Wandlungserklärung**") muss 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der in § 8 der Emissionsbedingungen genannten Hauptzahlstelle mittels Briefs zugegangen sein. Ein "**Bankarbeitstag**" meint einen Tag, an dem die Emittentin und die Mehrheit der österreichischen Banken zum Geschäftsbetrieb geöffnet sind. Diese Wandlungserklärung kann durch Ausfüllen eines diesbezüglichen, von einem als Zahlstelle gemäß § 8 der Emissionsbedingungen definierten Kreditinstitut rechtzeitig vor den Wandlungsterminen kostenlos zur Verfügung gestellten Formulars erfolgen. Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekannt zu geben, dem die in Partizipationsrechte umzutauschenden Schuldverschreibungen zu entnehmen sind.
- (4) *Durchführung der Wandlung, keine Stückzinsberechnung.* Die Wandlung erfolgt durch Entnahme der Schuldverschreibungen mit laufendem Kupon ohne Stückzinsverrechnung aus den bekannt gegebenen Depots durch das jeweilige depotführende Kreditinstitut und durch Einbuchung der entsprechenden Anzahl der Partizipationsrechte durch das depotführende Kreditinstitut.
- (5) *Ausstattung der Partizipationsrechte.* Die Partizipationsrechte sind, zeitlich unbefristet und können von ihren Inhabern (die "**Partizipanten**") nicht gekündigt werden. Der Kapitalbetrag aus den Partizipationsrechten darf nur im Fall der Liquidation der Emittentin oder im Fall von Rückkäufen nach Ermessen oder anderer Ermessensmaßnahmen zur Verringerung von Eigenmitteln der Emittentin im Einklang mit anwendbarem Recht verringert oder zurückgezahlt werden. Die Erträge aus den Partizipationsrechten (die "**Dividenden**") sind gewinnabhängig, wobei als Gewinn ausschüttungsfähige Posten der Emittentin zu verstehen sind. Über den Gewinn der Emittentin und damit einen allfälligen Dividendenanspruch der Partizipanten für

ein Geschäftsjahr entscheidet die Emittentin in ihrem alleinigen Ermessen. Es besteht keine Ausschüttungspflicht der Emittentin. Die Dividende der Partizipanten ist gleichzeitig mit der Dividende der Stammaktionäre fällig. Nach erfolgter Wandlung der Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte gebührt den Partizipanten die Dividende für das gesamte Geschäftsjahr, in welchem die Wandlung stattgefunden hat. Die Partizipationsrechte begründen direkte, nicht besicherte Verpflichtungen der Emittentin, die untereinander und mit dem Grundkapital der Emittentin im Rang gleich stehen. Im Falle der Liquidation der Emittentin haben die Partizipanten das Recht auf Beteiligung am Liquidationsgewinn im gleichen Rang wie die Stammaktionäre der Emittentin. Zahlungen aus diesem Titel dürfen erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger einschließlich Gläubigern aus nachrangigen Verbindlichkeiten, die den Partizipationsrechten im Rang vorgehen, erfolgen. Sofern der Liquidationserlös zur Befriedigung der Liquidationsansprüche der Partizipanten und der Stammaktionäre der Emittentin nicht ausreicht, nehmen die Partizipationsrechte im gleichen anteiligen Ausmaß am Differenzbetrag teil, wie die Stammaktionäre der Emittentin. Die Partizipationsrechte gewähren (mit Ausnahme eines allfälligen Teilnahme- und Auskunftsrechts an der Hauptversammlung der Emittentin soweit dies gesetzlich ausdrücklich vorgesehen ist) keine Mitgliedschaftsrechte wie zB das Stimmrecht und die Antragsstellung in der Hauptversammlung, die Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen und das Recht auf Bezug von Aktien. Soweit gesetzlich zwingend erforderlich, wird für den Fall, dass durch eine Maßnahme der Emittentin das Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Partizipanten und den mit anderen Kapitalien verbundenen Vermögensrechten geändert wird, diese Veränderung angemessen ausgeglichen. Den Partizipanten steht jedenfalls kein Bezugsrecht auf Aktien der Emittentin zu. Form und Inhalt der Partizipationsrechte sowie die Rechte und Pflichten der Partizipanten und der Emittentin unterliegen ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss seiner Regelungen des internationalen Privatrechts soweit diese die Anwendbarkeit fremden Rechts zur Folge hätten. Die Partizipationsrechte werden auf der Grundlage jeweils gültiger Beschlüsse der Hauptversammlung der Emittentin begeben. Die Partizipationsrechte der Emittentin werden voraussichtlich nicht zum Handel an einem geregelten Markt zugelassen oder in den Handel an einem Multilateralen Handelssystem einbezogen. Die Partizipationsrechte sind Inhaberwertpapiere und gemäß den Bestimmungen der maßgeblichen Wertpapiersammelbank und anwendbarem Recht unbeschränkt übertragbar.

## § 7

### **Vorzeitige Kündigung / Rückzahlung**

Eine Kündigung der Schuldverschreibungen durch die Emittentin und/oder die Anleihegläubiger ist ausgeschlossen.

## § 8

### **Beauftragte Stellen**

- (1) *Hauptzahlstelle.* Die Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien handelt als Hauptzahlstelle in Bezug auf die Schuldverschreibungen (die "**Hauptzahlstelle**" und zusammen mit allfällig bestellten zusätzlichen Zahlstellen, jeweils eine "**Zahlstelle**"). Die Hauptzahlstelle behält sich die Ernennung österreichischer Banken, die dem BWG unterliegen, als weitere Zahlstellen während der Laufzeit vor.

- (2) *Berechnungsstelle.* Die Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien handelt als Berechnungsstelle für die Schuldverschreibungen (die "**Berechnungsstelle**" und, zusammen mit den Zahlstellen, die "**Beauftragten Stellen**").
- (3) *Ersetzung.* Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Ernennung der Beauftragten Stellen jederzeit anders zu regeln oder zu beenden und andere oder zusätzliche Beauftragten Stellen zu ernennen.
- (4) *Kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis.* Die Beauftragten Stellen handeln ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernehmen keine Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern; es wird dadurch kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihnen und den Anleihegläubigern begründet. Die Emittentin kann sich bei Ausübung ihrer Rechte gemäß diesen Emissionsbedingungen der Beauftragten Stellen bedienen.
- (5) *Verbindlichkeit der Festsetzungen.* Alle Bescheinigungen, Mitteilungen, Gutachten, Festsetzungen, Berechnungen, Quotierungen und Entscheidungen, die von der Emittentin, und/oder einer Beauftragten Stelle für die Zwecke dieser Emissionsbedingungen gemacht, abgegeben, getroffen oder eingeholt werden, sind (sofern nicht ein offensichtlicher Irrtum vorliegt) für die Emittentin, die Beauftragte Stelle und die Anleihegläubiger bindend.
- (6) *Haftungsausschluss.* Die Beauftragten Stellen übernehmen keine Haftung für irgendeinen Irrtum oder eine Unterlassung oder irgendeine darauf beruhende nachträgliche Korrektur in der Berechnung oder Veröffentlichung irgendeines Betrags oder einer Festlegung in Bezug auf die Schuldverschreibungen, außer im Falle von grober Fahrlässigkeit und Vorsatz.

## § 9 Steuern

- (1) Sämtliche Zahlungen von Kapital und Zinsen in Bezug auf die Schuldverschreibungen werden ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern, Abgaben, Festsetzungen oder behördlichen Gebühren jedweder Art (die "**Steuern**") geleistet, die von der Republik Österreich oder einer ihrer Gebietskörperschaften oder Behörden mit der Befugnis zur Erhebung von Steuern auferlegt, erhoben, eingezogen, einbehalten oder festgesetzt werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist oder wird in Zukunft gesetzlich vorgeschrieben. In diesem Fall wird die Emittentin die betreffenden Steuern einbehalten oder abziehen, und die einbehaltenen oder abgezogenen Beträge an die zuständigen Behörden zahlen. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, wegen eines solchen Einhalts oder Abzugs zusätzliche Beträge an Kapital und/oder Zinsen zu zahlen.
- (2) Die Schuldverschreibungen (sowie die im Wege der Wandlung erstangeschafften Partizipationsrechte der Emittentin) entsprechen zum Zeitpunkt der Emission den Anforderungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl 1993/253).
- (3) Sind die Erträge aus den Schuldverschreibungen, die im Privatvermögen gehalten werden, Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG, so ist für die Zeit der Hinterlegung dieser Wertpapiere bei einem inländischen Kreditinstitut von den Kapitalerträgen im Ausmaß bis zu 4 % des Nennbetrages keine Kapitalertragsteuer (die "**KES**t") abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KES
- (4) Die Emittentin weist darauf hin, dass sich durch eine geänderte Rechtslage und/oder Auslegung andere steuerliche Auswirkungen der Schuldverschreibungen für den

Anleihegläubiger ergeben können.

## **§ 10 Verjährung**

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

## **§ 11 Mitteilungen**

- (1) *Internetseite.* Alle Mitteilungen, welche die Schuldverschreibungen betreffen, erfolgen auf der Internetseite der Emittentin, die (am Begebungstag) unter folgendem Navigationspfad abrufbar ist: [www.swohnbaubank.at](http://www.swohnbaubank.at) > Wohnbauanleihe > Emissionen im Detail.
- (2) *Mitteilungen an die depotführende Stelle.* Mitteilungen an die Anleihegläubiger können anstelle der Veröffentlichung auf der Internetseite der Emittentin nach Maßgabe des Absatzes (1) durch Abgabe der entsprechenden Mitteilung an die depotführende Stelle zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger ersetzt werden.
- (3) *Amtsblatt.* Die Schuldverschreibungen betreffende Mitteilungen, die zwingend in einer Tageszeitung in Österreich veröffentlicht werden müssen, werden im Amtsblatt zur Wiener Zeitung veröffentlicht oder, falls diese ihr Erscheinen einstellt, in einer anderen Tageszeitung mit Verbreitung in ganz Österreich. Andere Mitteilungen können in diesem Medium veröffentlicht werden.

## **§ 12 Teilnichtigkeit, Änderungen**

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen in Kraft.
- (2) *Änderungen.* Die Emittentin ist berechtigt, in diesen Emissionsbedingungen ohne Zustimmung der Anleihegläubiger offensichtliche Schreib- oder Rechenfehler oder sonstige offensichtliche Irrtümer zu berichtigen, widersprüchliche oder lückenhafte Bestimmungen zu ändern bzw zu ergänzen, wobei nur solche Änderungen bzw Ergänzungen zulässig sind, die unter Berücksichtigung der Interessen der Emittentin für die Anleihegläubiger zumutbar sind, dh deren finanzielle Situation nicht wesentlich verschlechtern. Eine Pflicht zur Bekanntmachung von Änderungen bzw Ergänzungen dieser Emissionsbedingungen besteht nicht, soweit die finanzielle Situation der Anleihegläubiger nicht wesentlich verschlechtert wird.

## **§ 13 Begebung weiterer Schuldverschreibungen, Ankauf, Kapitalmaßnahmen und Folgeemissionen**

- (1) *Begebung weiterer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit den gleichen Bedingungen (gegebenenfalls mit Ausnahme des Begebungstages, des Verzinsungsbeginns und ähnlicher Parameter, die vom Begebungstag abhängen) in der Weise zu begeben, dass sie mit den Schuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.

- (2) *Ankauf.* Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zur Entwertung eingereicht werden.
- (3) *Kapitalmaßnahmen und Folgeemissionen.* Den Anleihegläubigern gemäß diesen Emissionsbedingungen steht bei Kapitalmaßnahmen oder Neuemissionen von Schuldverschreibungen oder sonstigen Emissionen kein Recht auf Bezug dieser Wertpapiere und auch kein anderer Ausgleich zu.

#### **§ 14**

#### **Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

- (1) *Anwendbares Recht.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss seiner Regelungen des internationalen Privatrechts soweit diese die Anwendbarkeit fremden Rechts zur Folge hätten.
- (2) *Erfüllungsort.* Erfüllungsort ist Wien, Republik Österreich.
- (3) *Gerichtsstand.* Der Gerichtsstand für alle Klagen, Verfahren oder Rechtsstreitigkeiten gegen die Emittentin, die aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen entstehen, ist das für Handelssachen in Wien, Innere Stadt zuständige Gericht. Für Konsumenten kann ein anderer Gerichtsstand anwendbar sein.

# Option II – Muster-Emissionsbedingungen für Wohnbauwandelschuldverschreibungen mit variabler Verzinsung

## Emissionsbedingungen

der

**[●] s Wohnbauanleihe [●]/[●]**

der



ISIN: [●]

mit Wandlungsrecht in auf Inhaber lautende Partizipationsrechte der s Wohnbaubank AG gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues (BGBl 1993/253 idgF)

### § 1

#### **Währung, Gesamtnennbetrag, Stückelung, Form, Verbriefung, Verwahrung, Anleihegläubiger**

- (1) *Währung, Gesamtnennbetrag.* Die s Wohnbaubank AG (die "**s Wohnbaubank**" oder die "**Emittentin**") begibt gemäß den Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen (die "**Emissionsbedingungen**") am (oder ab dem) **[Datum des (Erst-)Begebungstags einfügen]** (der "**Begebungstag**") Schuldverschreibungen, die zusammen die **[●] s Wohnbauanleihe - [●]/[●]** bilden (die "**Schuldverschreibungen**") in Euro im Gesamtnennbetrag von bis zu **[Gesamtnennbetrag einfügen]** (in Worten: **[Gesamtnennbetrag in Worten einfügen]**).
- (2) *Stückelung, Form.* Die Schuldverschreibungen gelangen im Nennbetrag von je EUR **[Nennbetrag einfügen]** (in Worten: **[Nennbetrag in Worten einfügen]**) (der "**Nennbetrag**") zur Ausgabe und lauten auf den Inhaber.
- (3) *Verbriefung.* Die Schuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine veränderbare Sammelurkunde (die "**Sammelurkunde**") gemäß § 24 lit b Depotgesetz (BGBl 1969/424 idgF) ohne Zinsscheine verbrieft; der Zinszahlungsanspruch im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ist durch die Sammelurkunde mitverbrieft. Die Sammelurkunde ist von zwei für die Emittentin vertretungsberechtigten Personen oder ordnungsgemäß bevollmächtigten Vertretern der Emittentin unterschrieben. Einzelurkunden und Zinsscheine werden nicht ausgegeben.
- (4) *Verwahrung.* Die Sammelurkunde wird anfänglich von der Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien und, sofern Schuldverschreibungen von Anlegern erworben werden, die die Schuldverschreibungen nicht in einem Depot bei einem Kreditinstitut des Sparkassensektors halten, ab diesem Zeitpunkt von der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft (CentralSecuritiesDepository.Austria), Am Hof 4, 1011 Wien, Österreich

oder deren Funktionsnachfolger als Wertpapiersammelbank (zusammen, die "**Wertpapiersammelbank**") verwahrt, bis sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind.

- (5) *Anleihegläubiger*. "**Anleihegläubiger**" bezeichnet jeden Inhaber von Miteigentumsanteilen oder anderen vergleichbaren Rechten an der Sammelurkunde, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Wertpapiersammelbank und anwendbarem Recht auf einen neuen Anleihegläubiger übertragen werden können.

## § 2 Rang

Die Schuldverschreibungen begründen direkte, unbedingte, unbesicherte und nicht-nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin und haben den gleichen Rang untereinander und stehen im gleichen Rang mit allen anderen bestehenden und zukünftigen direkten, unbedingten, unbesicherten und nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen ein Vorrang eingeräumt wird.

## § 3 Verzinsung

- (1) *Laufzeit, Zinssatz*. Die Schuldverschreibungen werden auf Grundlage ihres ausstehenden Gesamtnennbetrags verzinst und zwar vom [**Verzinsungsbeginn einfügen**] (der "**Verzinsungsbeginn**") (einschließlich) bis zu dem, dem [**Tilgungstermin einfügen**] (der "**Tilgungstermin**") vorangehenden Kalendertag.

**[Im Falle einer anfänglichen fixen Verzinsung, einfügen:**

Der Nominalzinssatz der Schuldverschreibungen für den Zeitraum vom Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum [**Fixverzinsungsende einfügen**] (einschließlich) (das "**Fixverzinsungsende**") beträgt [**Fixzinssatz einfügen**] % *per annum* (der "**Fixzinssatz**")]

Die Schuldverschreibungen werden [ab dem dem Fixverzinsungsende folgenden Tag] bis zu dem dem Tilgungstermin vorhergehenden Kalendertag mit einem variablen Nominalzinssatz *per annum*, der wie folgt berechnet wird (der "**Nominalzinssatz**") verzinst:

**[[Partizipationsfaktor einfügen] % vom] [Referenzsatz einfügen] (der "Referenzsatz") *per annum* [plus/minus einen Marge von [Zu-/Abschlag einfügen] *per annum* (die "Marge")]**

Der Referenzsatz entspricht dem angezeigten Angebotssatz ausgedrückt als Prozentsatz *per annum*) für [Dreimonats] [Sechsmonats] [Zwölfmonats] [**anderes**]-Einlagen in Euro (EURIBOR) für die jeweilige Zinsperiode, der am Zinssatzfestlegungstag (wie nachfolgend definiert) um 11:00 Uhr (Brüsseler Ortszeit) auf der Reuters Seite EURIBOR 01 (oder eine andere Seite von Reuters oder einem anderen Informationsanbieter als Nachfolger, welche Reuters Seite EURIBOR 01 zur Anzeige solcher Sätze ersetzt) veröffentlicht wird.

Der "**Zinssatzfestlegungstag**" ist der Tag, der zwei TARGET-Geschäftstage (wie unter § 5 der Emissionsbedingungen definiert) vor dem ersten Tag der jeweiligen Zinsperiode liegt. Für den Fall, dass der Referenzsatz an einem Zinsfestlegungstag nicht auf der bezeichneten Internet-Seite veröffentlicht wird, wird die Emittentin den Angebotssatz gemäß folgender Methode bestimmen.

In diesem Fall kommt der Angebotssatz zur Anwendung, welcher dem Mittelwert von Quotierungen von Referenzbanken entspricht. Den Mittelwert wird die Emittentin auf der Grundlage von fünf Angebotssätzen für [Dreimonats] [Sechsmonats] [Zwölfmonats] [anderes]-Einlagen in Euro, die am Zinsfestlegungstag um 11:00 Uhr Frankfurter Ortszeit von fünf verschiedenen, von der Emittentin ausgewählten Referenzbanken unter Berücksichtigung des Quotienten actual/360 für die betreffende Zinsperiode quotiert werden, berechnen. Dabei wird folgendermaßen vorgegangen:

Die Emittentin ermittelt das arithmetische Mittel aller erhaltenen Angebotssätze, wobei sie den höchsten (im Fall der Gleichheit der höchsten Angebotssätze, einen der höchsten) und niedrigsten (im Fall der Gleichheit der niedrigsten Angebotssätze, einen der niedrigsten) Angebotssatz unberücksichtigt lässt. Für den Fall, dass weniger als drei der ausgewählten Referenzbanken der Emittentin solche Angebotssätze nennen, ist der variable Zinssatz für die betreffende Zinsperiode das arithmetische Mittel aller dieser Angebotssätze.

**[Wenn ein Mindestzinssatz zur Anwendung gelangt, einfügen:**

Wenn der gemäß den obigen Bestimmungen für eine Zinsperiode ermittelte Zinssatz niedriger als [**Mindestzinssatz einfügen**] % per annum ist, so ist der variable Zinssatz für diese Zinsperiode [**Mindestzinssatz einfügen**] % per annum.]

**[Wenn ein Stufenmindestzinssatz zur Anwendung gelangt, einfügen:**

Wenn der gemäß den obigen Bestimmungen für eine Zinsperiode ermittelte Zinssatz niedriger ist als der für dieser Zinsperiode gemäß nachstehender Tabelle anwendbare Mindestzinssatz so ist der variable Zinssatz für diese Zinsperiode dieser Mindestzinssatz:

<b>Mindestzinssatz</b>	<b>vom (einschließlich)</b>	<b>bis (einschließlich)</b>
[ <b>Mindestzinssätze einfügen:</b> % per annum]	[ <b>Daten einfügen</b> ]	[ <b>Daten einfügen</b> ]
[weitere Zeilen einfügen] ]		

**[Wenn ein Höchstzinssatz zur Anwendung gelangt, einfügen:**

Wenn der gemäß den obigen Bestimmungen für eine Zinsperiode ermittelte Zinssatz höher als [**Höchstzinssatz einfügen**] % per annum ist, so ist der variable Zinssatz für diese Zinsperiode [**Höchstzinssatz einfügen**] % per annum.]

**[Wenn ein Stufenhöchstzinssatz zur Anwendung gelangt, einfügen:**

Wenn der gemäß den obigen Bestimmungen für eine Zinsperiode ermittelte Zinssatz höher ist als der für diese Zinsperiode gemäß nachstehender Tabelle anwendbare Höchstzinssatz, so ist der variable Zinssatz für diese Zinsperiode dieser Höchstzinssatz

<b>Höchstzinssatz</b>	<b>vom (einschließlich)</b>	<b>bis (einschließlich)</b>
[ <b>Höchstzinssätze einfügen:</b> % per annum]	[ <b>Daten einfügen</b> ]	[ <b>Daten einfügen</b> ]

[weitere Zeilen einfügen]

- (2) *Kupontermine.* Die Zinsen sind [jährlich] [quartalsweise] [monatlich] nachträglich am **[Kupontermin(e) einfügen]** eines jeden [Jahres] [Monats] zahlbar (jeweils ein "Kupontermin"), beginnend mit dem **[ersten Kupontermin einfügen]**. Kupontermine unterliegen einer eventuellen Anpassung in Übereinstimmung mit den in § 5 der Emissionsbedingungen enthaltenen Bestimmungen.
- (3) *Zinsperioden.* Der Zeitraum ab dem Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zu dem Kalendertag (einschließlich), der dem ersten Kupontermin vorangeht, sowie jeden folgenden Zeitraum ab einem Kupontermin (einschließlich) bis zu dem Kalendertag (einschließlich), der dem unmittelbar folgenden Kupontermin vorangeht, wird als Zinsperiode (jeweils eine "Zinsperiode") bezeichnet. Die Zinsperioden werden im Falle einer Verschiebung des Zahlungstermins angepasst (§ 5 der Emissionsbedingungen).
- (4) *Zinsbetrag.* Die Berechnungsstelle (wie in § 8 der Emissionsbedingungen definiert) wird vor jedem Kupontermin den auf jede Schuldverschreibung zahlbaren Zinsbetrag (der "**Zinsbetrag**") für die entsprechende Zinsperiode (wie vorstehend definiert) berechnen. Der Zinsbetrag wird ermittelt, indem der maßgebliche Nominalzinssatz und der Zinstagequotient (wie nachstehend definiert) auf den Nennbetrag angewendet werden, wobei der resultierende Betrag auf den nächsten 0,01 Euro auf- oder abgerundet wird, wobei 0,005 Euro aufgerundet werden.
- (5) *Mitteilung von Zinssatz und Zinsbetrag.* Die Emittentin wird, selbst oder über die Berechnungsstelle, veranlassen, dass den Anleihegläubigern sobald als praktisch möglich nach jedem Feststellungstag der Zinssatz und der Zinsbetrag für die maßgebliche Zinsperiode sowie der maßgebliche Zinszahlungstag durch Mitteilung gemäß § 11 der Emissionsbedingungen (voraussichtlich über die Website der Emittentin) baldmöglichst mitgeteilt werden. Im Fall einer Verlängerung oder Verkürzung der Zinsperiode können der mitgeteilte Zinsbetrag und Zinszahlungstag ohne Vorankündigung nachträglich angepasst (oder andere geeignete Anpassungsmaßnahmen getroffen) werden. Jede solche Anpassung wird umgehend den Anleihegläubigern mitgeteilt.
- (6) *Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage des Zinstagequotienten (wie nachstehend definiert).

**[Im Falle von 30/360 einfügen:**

"Zinstagequotient" (30/360) meint die Anzahl von Kalendertagen im Zinsberechnungszeitraum dividiert durch 360, wobei die Anzahl der Kalendertage auf der Grundlage eines Jahres von 360 Kalendertagen mit zwölf Monaten zu je 30 Kalendertagen zu ermitteln ist (es sei denn, (1) der letzte Kalendertag des Zinsberechnungszeitraums fällt auf den 31. Kalendertag eines Monats, während der erste Kalendertag des Zinsberechnungszeitraums weder auf den 30. noch auf den 31. Kalendertag eines Monats fällt, wobei in diesem Fall der den letzten Kalendertag enthaltende Monat nicht als ein auf 30 Kalendertage gekürzter Monat zu behandeln ist, oder (2) der letzte Kalendertag des Zinsberechnungszeitraums fällt auf den letzten Kalendertag des Monats Februar, wobei in diesem Fall der Monat Februar nicht als ein auf 30 Kalendertage verlängerter Monat zu behandeln ist).]

**[Im Falle von ACT/360 einfügen:**

"Zinstagequotient" (ACT/360) meint die tatsächliche Anzahl von Kalendertagen im Zinsberechnungszeitraum dividiert durch 360.]

- (7) *Auflaufende Zinsen.* Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages (das "**Verzinsungsende**"), der dem Tag vorangeht, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden. Sollte die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlösen, endet die Verzinsung an dem Tag, der dem Tag der tatsächlichen Rückzahlung vorausgeht.
- (8) *Stückzinsen.* Bei unterjährigen Käufen und/oder Verkäufen sind nach dem Verzinsungsbeginn Stückzinsen zahlbar.
- (9) *Verzugszinsen.* Falls die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlöst, wird der ausstehende Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen vom Kalendertag der Fälligkeit (einschließlich) bis zu dem Kalendertag, der dem Kalendertag der tatsächlichen Rückzahlung der Schuldverschreibungen vorangeht, weiterhin in Höhe des in § 3 (1) der Emissionsbedingungen vorgesehenen Nominalzinssatzes verzinst. Weitergehende Ansprüche der Schuldverschreibungen bleiben unberührt.

#### **§ 4 Tilgung**

Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise gewandelt oder zurückgekauft, werden die Schuldverschreibungen, vorbehaltlich einer Anpassung in Übereinstimmung mit den in § 5 der Emissionsbedingungen enthaltenen Bestimmungen am Tilgungstermin zu ihrem Tilgungsbetrag von 100 % des Nennbetrags (der "**Tilgungsbetrag**") zurückgezahlt.

#### **§ 5 Zahlungen**

- (1) *Währung.* Zahlungen von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgen in Euro.
- (2) *Zahlungen.* Die Zahlung von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgt, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Vorschriften, über die Zahlstelle(n) zur Weiterleitung an die Wertpapiersammelbank oder deren Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen für den Anleihegläubiger depotführende Stelle mit Konto bei der Wertpapiersammelbank.
- (3) *Zahlungszeitpunkt.* Sofern der Fälligkeitstag für eine Zahlung in Bezug auf die Schuldverschreibungen auf einen Kalendertag fällt, der kein TARGET-Geschäftstag (wie nachstehend definiert) ist, so wird der Fälligkeitstag für die Zahlung gemäß der Geschäftstag-Konvention (wie nachstehend definiert) verschoben. Sollte ein für die Zahlung von Kapital vorgesehener Tag verschoben werden, haben Anleihegläubiger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem angepassten Fälligkeitstag und sind nicht berechtigt, weitere Zinsen und sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verschiebung zu verlangen. Durch eine Verschiebung des Zahlungstermins ergibt sich eine Anpassung der Zinsperiode.
- (4) *TARGET-Geschäftstag.* Der Ausdruck "**TARGET-Geschäftstag**" meint in diesen Emissionsbedingungen einen Tag, an dem (i) die Wertpapiersammelbank in Betrieb ist und (ii) alle für die Abwicklung von Zahlungen in Euro wesentlichen Teile des Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System 2, das eine einheitliche gemeinsam genutzte Plattform verwendet und das am 19.11.2007 in Betrieb gestellt wurde (TARGET2), oder dessen Nachfolger, geöffnet sind und Zahlungen in Euro abwickeln.
- (5) *Geschäftstag-Konvention.*

**[Sofern Folgender-Geschäftstag-Konvention zur Anwendung kommt, einfügen:**

Fällt ein im Sinne dieser Emissionsbedingungen für eine Zahlung maßgeblicher Tag (wie Zinszahlungstag, Feststellungstag, etc) auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, wird der betreffende Tag auf den nächstfolgenden Geschäftstag verschoben ("**Folgender-Geschäftstag-Konvention**").]

**[Sofern Modifizierter-Folgender-Geschäftstag-Konvention zur Anwendung kommt, einfügen:**

Fällt ein im Sinne dieser Emissionsbedingungen für eine Zahlung maßgeblicher Tag (wie Zinszahlungstag, Feststellungstag, etc) auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, wird der betreffende Tag auf den nächstfolgenden Geschäftstag verschoben, es sei denn, jener würde dadurch in den nächsten Kalendermonat fallen; in diesem Fall wird der betreffende Tag auf den unmittelbar vorausgehenden Geschäftstag vorgezogen ("**Modifizierter-Folgender-Geschäftstag-Konvention**").]

- (6) *Bezugnahmen.* Bezugnahmen in diesen Emissionsbedingungen auf das Kapital der Schuldverschreibungen schließen, soweit anwendbar, den Tilgungsbetrag der Schuldverschreibungen sowie jeden Aufschlag sowie sonstige auf oder in Bezug auf die Schuldverschreibungen fällige Beträge mit ein. Eine Bezugnahme in diesen Emissionsbedingungen auf Kapital oder Zinsen schließt jegliche zusätzlichen Beträge im Hinblick auf Kapital oder Zinsen ein, die fällig sind.
- (7) *Gerichtliche Hinterlegung.* Die Emittentin ist berechtigt, beim zuständigen Gericht Kapitalbeträge zu hinterlegen, die von den Anleihegläubigern nicht innerhalb von zwölf Monaten nach dem maßgeblichen Fälligkeitstag beansprucht worden sind, auch wenn die Anleihegläubiger sich nicht in Annahmeverzug befinden. Soweit eine solche Hinterlegung erfolgt, und auf das Recht der Rücknahme verzichtet wird, erlöschen die Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin.

## § 6

### Wandlung

- (1) *Wandlungsrecht, Wandlungsverhältnis.* Je eine Schuldverschreibung im Nennbetrag berechtigt zur Wandlung in [**Anzahl der Partizipationsrechte, in die eine Schuldverschreibung im Nennbetrag gewandelt werden kann, einfügen**] auf Inhaber lautende nachrangige und unbefristete Partizipationsrechte der Emittentin (wie in Abs (5) näher beschrieben, die "**Partizipationsrechte**") mit einem Nominale von je EUR [**Nominale einfügen**]. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR [**Wandlungspreis einfügen**] pro Partizipationsrecht.
- (2) *Wandlungstermin.* Das Wandlungsrecht kann zu jedem Kupontermin der Schuldverschreibungen, frühestens am [**ersten Kupontermin, an dem gewandelt werden kann einfügen**] (jeweils ein "**Wandlungstermin**"), ausgeübt werden.
- (3) *Wandlungserklärung.* Die Erklärung der Ausübung des Wandlungsrechtes ("**Wandlungserklärung**") muss 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der in § 8 der Emissionsbedingungen genannten Hauptzahlstelle mittels Briefs zugegangen sein. Ein "**Bankarbeitstag**" meint einen Tag, an dem die Emittentin und die Mehrheit der österreichischen Banken zum Geschäftsbetrieb geöffnet sind. Diese Wandlungserklärung kann durch Ausfüllen eines diesbezüglichen, von einem als Zahlstelle gemäß § 8 der Emissionsbedingungen definierten Kreditinstitut rechtzeitig vor den Wandlungsterminen

kostenlos zur Verfügung gestellten Formulars erfolgen. Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekannt zu geben, dem die in Partizipationsrechte umzutauschenden Schuldverschreibungen zu entnehmen sind.

- (4) *Durchführung der Wandlung, keine Stückzinsberechnung.* Die Wandlung erfolgt durch Entnahme der Schuldverschreibungen mit laufendem Kupon ohne Stückzinsverrechnung aus den bekannt gegebenen Depots durch das jeweilige depotführende Kreditinstitut und durch Einbuchung der entsprechenden Anzahl der Partizipationsrechte durch das depotführende Kreditinstitut.
- (5) *Ausstattung der Partizipationsrechte.* Die Partizipationsrechte sind, zeitlich unbefristet und können von ihren Inhabern (die "**Partizipanten**") nicht gekündigt werden. Der Kapitalbetrag aus den Partizipationsrechten darf nur im Fall der Liquidation der Emittentin oder im Fall von Rückkäufen nach Ermessen oder anderer Ermessensmaßnahmen zur Verringerung von Eigenmitteln der Emittentin im Einklang mit anwendbarem Recht verringert oder zurückgezahlt werden. Die Erträge aus den Partizipationsrechten (die "**Dividenden**") sind gewinnabhängig, wobei als Gewinn ausschüttungsfähige Posten der Emittentin zu verstehen sind. Über den Gewinn der Emittentin und damit einen allfälligen Dividendenanspruch der Partizipanten für ein Geschäftsjahr entscheidet die Emittentin in ihrem alleinigen Ermessen. Es besteht keine Ausschüttungspflicht der Emittentin. Die Dividende der Partizipanten ist gleichzeitig mit der Dividende der Stammaktionäre fällig. Nach erfolgter Wandlung der Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte gebührt den Partizipanten die Dividende für das gesamte Geschäftsjahr, in welchem die Wandlung stattgefunden hat. Die Partizipationsrechte begründen direkte, nicht besicherte Verpflichtungen der Emittentin, die untereinander und mit dem Grundkapital der Emittentin im Rang gleich stehen. Im Falle der Liquidation der Emittentin haben die Partizipanten das Recht auf Beteiligung am Liquidationsgewinn im gleichen Rang wie die Stammaktionäre der Emittentin. Zahlungen aus diesem Titel dürfen erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger einschließlich Gläubigern aus nachrangigen Verbindlichkeiten, die den Partizipationsrechten im Rang vorgehen, erfolgen. Sofern der Liquidationserlös zur Befriedigung der Liquidationsansprüche der Partizipanten und der Stammaktionäre der Emittentin nicht ausreicht, nehmen die Partizipationsrechte im gleichen anteiligen Ausmaß am Differenzbetrag teil, wie die Stammaktionäre der Emittentin. Die Partizipationsrechte gewähren (mit Ausnahme eines allfälligen Teilnahme- und Auskunftsrechts an der Hauptversammlung der Emittentin soweit dies gesetzlich ausdrücklich vorgesehen ist) keine Mitgliedschaftsrechte wie zB das Stimmrecht und die Antragsstellung in der Hauptversammlung, die Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen und das Recht auf Bezug von Aktien. Soweit gesetzlich zwingend erforderlich, wird für den Fall, dass durch eine Maßnahme der Emittentin das Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Partizipanten und den mit anderen Kapitalien verbundenen Vermögensrechten geändert wird, diese Veränderung angemessen ausgeglichen. Den Partizipanten steht jedenfalls kein Bezugsrecht auf Aktien der Emittentin zu. Form und Inhalt der Partizipationsrechte sowie die Rechte und Pflichten der Partizipanten und der Emittentin unterliegen ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss seiner Regelungen des internationalen Privatrechts soweit diese die Anwendbarkeit fremden Rechts zur Folge hätten. Die Partizipationsrechte werden auf der Grundlage jeweils gültiger Beschlüsse der Hauptversammlung der Emittentin begeben. Die Partizipationsrechte der Emittentin werden voraussichtlich nicht zum Handel an einem geregelten Markt zugelassen oder in den Handel an einem Multilateralen Handelssystem einbezogen. Die Partizipationsrechte sind Inhaberwertpapiere und gemäß den Bestimmungen der maßgeblichen Wertpapiersammelbank und anwendbarem Recht unbeschränkt übertragbar.

## § 7

### Vorzeitige Kündigung / Rückzahlung

Eine Kündigung der Schuldverschreibungen durch die Emittentin und/oder die Anleihegläubiger ist ausgeschlossen.

## § 8

### Beauftragte Stellen

- (1) *Hauptzahlstelle.* Die Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien handelt als Hauptzahlstelle in Bezug auf die Schuldverschreibungen (die "**Hauptzahlstelle**" und zusammen mit allfällig bestellten zusätzlichen Zahlstellen, jeweils eine "**Zahlstelle**"). Die Hauptzahlstelle behält sich die Ernennung österreichischer Banken, die dem BWG unterliegen, als weitere Zahlstellen während der Laufzeit vor.
- (2) *Berechnungsstelle.* Die Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien handelt als Berechnungsstelle für die Schuldverschreibungen (die "**Berechnungsstelle**" und, zusammen mit den Zahlstellen, die "**Beauftragten Stellen**").
- (3) *Ersetzung.* Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Ernennung der Beauftragten Stellen jederzeit anders zu regeln oder zu beenden und andere oder zusätzliche Beauftragten Stellen zu ernennen.
- (4) *Kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis.* Die Beauftragten Stellen handeln ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernehmen keine Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern; es wird dadurch kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihnen und den Anleihegläubigern begründet. Die Emittentin kann sich bei Ausübung ihrer Rechte gemäß diesen Emissionsbedingungen der Beauftragten Stellen bedienen.
- (5) *Verbindlichkeit der Festsetzungen.* Alle Bescheinigungen, Mitteilungen, Gutachten, Festsetzungen, Berechnungen, Quotierungen und Entscheidungen, die von der Emittentin, und/oder einer Beauftragten Stelle für die Zwecke dieser Emissionsbedingungen gemacht, abgegeben, getroffen oder eingeholt werden, sind (sofern nicht ein offensichtlicher Irrtum vorliegt) für die Emittentin, die Beauftragte Stelle und die Anleihegläubiger bindend.
- (6) *Haftungsausschluss.* Die Beauftragten Stellen übernehmen keine Haftung für irgendeinen Irrtum oder eine Unterlassung oder irgendeine darauf beruhende nachträgliche Korrektur in der Berechnung oder Veröffentlichung irgendeines Betrags oder einer Festlegung in Bezug auf die Schuldverschreibungen, außer im Falle von grober Fahrlässigkeit und Vorsatz.

## § 9

### Steuern

- (1) Sämtliche Zahlungen von Kapital und Zinsen in Bezug auf die Schuldverschreibungen werden ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern, Abgaben, Festsetzungen oder behördlichen Gebühren jedweder Art (die "**Steuern**") geleistet, die von der Republik Österreich oder einer ihrer Gebietskörperschaften oder Behörden mit der Befugnis zur Erhebung von Steuern auferlegt, erhoben, eingezogen, einbehalten oder festgesetzt werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist oder wird in Zukunft gesetzlich vorgeschrieben. In diesem Fall wird die Emittentin die betreffenden Steuern einbehalten oder abziehen, und die einbehaltenen oder abgezogenen Beträge an die zuständigen Behörden zahlen. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, wegen eines solchen Einbehalts oder Abzugs zusätzliche Beträge an Kapital und/oder Zinsen zu zahlen.

- (2) Die Schuldverschreibungen (sowie die im Wege der Wandlung erstangeschafften Partizipationsrechte der Emittentin) entsprechen zum Zeitpunkt der Emission den Anforderungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl 1993/253).
- (3) Sind die Erträge aus den Schuldverschreibungen, die im Privatvermögen gehalten werden, Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG, so ist für die Zeit der Hinterlegung dieser Wertpapiere bei einem inländischen Kreditinstitut von den Kapitalerträgen im Ausmaß bis zu 4 % des Nennbetrages keine Kapitalertragsteuer (die "KESt") abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KESt-freien Anteils gemäß § 97 Einkommensteuergesetz 1988 als abgegolten.
- (4) Die Emittentin weist darauf hin, dass sich durch eine geänderte Rechtslage und/oder Auslegung andere steuerliche Auswirkungen der Schuldverschreibungen für den Anleihegläubiger ergeben können.

## **§ 10 Verjährung**

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

## **§ 11 Mitteilungen**

- (1) *Internetseite.* Alle Mitteilungen, welche die Schuldverschreibungen betreffen, erfolgen auf der Internetseite der Emittentin, die (am Begebungstag) unter folgendem Navigationspfad abrufbar ist: [www.swohnbaubank.at](http://www.swohnbaubank.at) > Wohnbauanleihe > Emissionen im Detail.
- (2) *Mitteilungen an die depotführende Stelle.* Mitteilungen an die Anleihegläubiger können anstelle der Veröffentlichung auf der Internetseite der Emittentin nach Maßgabe des Absatzes (1) durch Abgabe der entsprechenden Mitteilung an die depotführende Stelle zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger ersetzt werden.
- (3) *Amtsblatt.* Die Schuldverschreibungen betreffende Mitteilungen, die zwingend in einer Tageszeitung in Österreich veröffentlicht werden müssen, werden im Amtsblatt zur Wiener Zeitung veröffentlicht oder, falls diese ihr Erscheinen einstellt, in einer anderen Tageszeitung mit Verbreitung in ganz Österreich. Andere Mitteilungen können in diesem Medium veröffentlicht werden.

## **§ 12 Teilnichtigkeit, Änderungen**

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen in Kraft.
- (2) *Änderungen.* Die Emittentin ist berechtigt, in diesen Emissionsbedingungen ohne Zustimmung der Anleihegläubiger offensichtliche Schreib- oder Rechenfehler oder sonstige offensichtliche Irrtümer zu berichtigen, widersprüchliche oder lückenhafte Bestimmungen zu ändern bzw zu ergänzen, wobei nur solche Änderungen bzw Ergänzungen zulässig sind, die unter Berücksichtigung der Interessen der Emittentin für die Anleihegläubiger zumutbar sind, dh

deren finanzielle Situation nicht wesentlich verschlechtern. Eine Pflicht zur Bekanntmachung von Änderungen bzw Ergänzungen dieser Emissionsbedingungen besteht nicht, soweit die finanzielle Situation der Anleihegläubiger nicht wesentlich verschlechtert wird.

### **§ 13**

#### **Begebung weiterer Schuldverschreibungen, Ankauf, Kapitalmaßnahmen und Folgeemissionen**

- (1) *Begebung weiterer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit den gleichen Bedingungen (gegebenenfalls mit Ausnahme des Begebungstages, des Verzinsungsbeginns und ähnlicher Parameter, die vom Begebungstag abhängen) in der Weise zu begeben, dass sie mit den Schuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.
- (2) *Ankauf.* Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zur Entwertung eingereicht werden.
- (3) *Kapitalmaßnahmen und Folgeemissionen.* Den Anleihegläubigern gemäß diesen Emissionsbedingungen steht bei Kapitalmaßnahmen oder Neuemissionen von Schuldverschreibungen oder sonstigen Emissionen kein Recht auf Bezug dieser Wertpapiere und auch kein anderer Ausgleich zu.

### **§ 14**

#### **Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

- (1) *Anwendbares Recht.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss seiner Regelungen des internationalen Privatrechts soweit diese die Anwendbarkeit fremden Rechts zur Folge hätten.
- (2) *Erfüllungsort.* Erfüllungsort ist Wien, Republik Österreich.
- (3) *Gerichtsstand.* Der Gerichtsstand für alle Klagen, Verfahren oder Rechtsstreitigkeiten gegen die Emittentin, die aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen entstehen, ist das für Handelssachen in Wien, Innere Stadt zuständige Gericht. Für Konsumenten kann ein anderer Gerichtsstand anwendbar sein.

# Option III – Muster-Emissionsbedingungen für Wohnbauwandelschuldverschreibungen mit inflationindexgebundener Verzinsung

## Emissionsbedingungen

der

[●] s Wohnbauanleihe [●]/[●]

der



ISIN: [●]

mit Wandlungsrecht in auf Inhaber lautende Partizipationsrechte der s Wohnbaubank AG gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues (BGBl 1993/253 idgF)

### § 1

#### Währung, Gesamtnennbetrag, Stückelung, Form, Verbriefung, Verwahrung, Anleihegläubiger

- (1) *Währung, Gesamtnennbetrag.* Die s Wohnbaubank AG (die "**s Wohnbaubank**" oder die "**Emittentin**") begibt gemäß den Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen (die "**Emissionsbedingungen**") am (oder ab dem) [**Datum des (Erst-)Begebungstags einfügen**] (der "**Begebungstag**") Schuldverschreibungen, die zusammen die [●] s Wohnbauanleihe - [●]/[●] bilden (die "**Schuldverschreibungen**") in Euro im Gesamtnennbetrag von bis zu [**Gesamtnennbetrag einfügen**] (in Worten: [**Gesamtnennbetrag in Worten einfügen**]).
- (2) *Stückelung, Form.* Die Schuldverschreibungen gelangen im Nennbetrag von je EUR [**Nennbetrag einfügen**] (in Worten: [**Nennbetrag in Worten einfügen**]) (der "**Nennbetrag**") zur Ausgabe und lauten auf den Inhaber.
- (3) *Verbriefung.* Die Schuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine veränderbare Sammelurkunde (die "**Sammelurkunde**") gemäß § 24 lit b Depotgesetz (BGBl 1969/424 idgF) ohne Zinsscheine verbrieft; der Zinszahlungsanspruch im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ist durch die Sammelurkunde mitverbrieft. Die Sammelurkunde ist von zwei für die Emittentin vertretungsberechtigten Personen oder ordnungsgemäß bevollmächtigten Vertretern der Emittentin unterschrieben. Einzelurkunden und Zinsscheine werden nicht ausgegeben.
- (4) *Verwahrung.* Die Sammelurkunde wird anfänglich von der Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien und, sofern Schuldverschreibungen von Anlegern erworben werden, die die Schuldverschreibungen nicht in einem Depot bei einem Kreditinstitut des Sparkassensektors halten, ab diesem Zeitpunkt von der Oesterreichischen Kontrollbank

Aktiengesellschaft (CentralSecuritiesDepository.Austria), Am Hof 4, 1011 Wien, Österreich oder deren Funktionsnachfolger als Wertpapiersammelbank (zusammen, die "**Wertpapiersammelbank**") verwahrt, bis sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind.

- (5) *Anleihegläubiger.* "**Anleihegläubiger**" bezeichnet jeden Inhaber von Miteigentumsanteilen oder anderen vergleichbaren Rechten an der Sammelurkunde, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Wertpapiersammelbank und anwendbarem Recht auf einen neuen Anleihegläubiger übertragen werden können.

## **§ 2 Rang**

Die Schuldverschreibungen begründen direkte, unbedingte, unbesicherte und nicht-nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin und haben den gleichen Rang untereinander und stehen im gleichen Rang mit allen anderen bestehenden und zukünftigen direkten, unbedingten, unbesicherten und nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen ein Vorrang eingeräumt wird.

## **§ 3 Verzinsung**

- (1) *Laufzeit, Zinssatz.* Die Schuldverschreibungen werden auf Grundlage ihres ausstehenden Gesamtnennbetrags verzinst und zwar vom [**Verzinsungsbeginn einfügen**] (der "**Verzinsungsbeginn**") (einschließlich) bis zu dem, dem [**Tilgungstermin einfügen**] (der "**Tilgungstermin**") vorangehenden Kalendertag.

**[Im Falle einer anfänglichen fixen Verzinsung, einfügen:**

Der Nominalzinssatz der Schuldverschreibungen für den Zeitraum vom Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum [**Fixverzinsungsende einfügen**] (einschließlich) (das "**Fixverzinsungsende**") beträgt [**Fixzinssatz einfügen**] % *per annum* (der "**Fixzinssatz**")]

Die Schuldverschreibungen werden ab dem [**Beginn der inflationsgebundenen Verzinsung einfügen**] [Verzinsungsbeginn] bis zu dem dem Tilgungstermin vorangehenden Kalendertag mit dem inflationsindexgebundenen Zinssatz (wie nachstehend definiert) verzinst, der auf Basis der jährlichen Wertentwicklung des Index (wie nachstehend definiert) wie folgt bestimmt wird:

Der inflationsindexgebundene Zinssatz ("**IZ**" und [gemeinsam mit dem Fixzinssatz, jeweils] ein "**Zinssatz**") für den jeweiligen Kupontermin ("**t**") entspricht der prozentualen Entwicklung des Maßgeblichen Indexstandes (wie nachstehend definiert) zum Bezugszeitpunkt 15 Monate vor dem jeweiligen Kupontermin ("**t-15M**") gegenüber dem Maßgeblichen Indexstand zum Bezugszeitpunkt 27 Monate vor dem jeweiligen Kupontermin ("**t-27M**"). – [Wenn der gemäß dieser Bestimmung für eine Zinsperiode ermittelte variable Zinssatz niedriger als [**Mindestzinssatz einfügen**] % *per annum* ist, so beträgt der IZ für diese variable Zinsperiode [**Mindestzinssatz einfügen**] % *per annum*.] Als Formel ausgedrückt:

**IZ = max [(Maßgeblicher Indexstand t-15M) / (Maßgeblicher Indexstand t-27M)-1; [**Mindestzinssatz einfügen**]] p.a.**

wobei der IZ kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet wird.

Der Zinsbetrag für jede Schuldverschreibung wird berechnet, indem der für den jeweiligen Kupontermin geltende IZ auf den Nennbetrag der Schuldverschreibungen bezogen wird. Der Zinsbetrag wird kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet.

Es gelten für die Schuldverschreibungen die folgenden Definitionen:

**"Bezugszeitpunkt"** ist, vorbehaltlich einer Verschiebung im Fall einer Index-Störung gemäß § 3b der Emissionsbedingungen jeder der folgenden Monate: **[Bezugszeitpunkte einfügen]**.

**"Index"** bezeichnet vorbehaltlich einer Anpassung gemäß § 3a der Emissionsbedingungen, den folgenden Referenzwert:

Index	Indexsponsor
Unrevidierter harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) im Euroraum <sup>4</sup> ohne Tabakwaren (HICP – all items excluding tobacco – Index (2005 = 100) Euro area)	Europäische Kommission - Eurostat -

**"Indexsponsor"** ist, vorbehaltlich einer Anpassung gemäß § 3a der Emissionsbedingungen, der in der Tabelle unter "Index" für den Index bezeichnete Indexsponsor.

**"Indexstand"** ist jeder Stand des Index (unrevidiert; provisorisch) bezogen auf einen beliebigen Monat, wie er vom Indexsponsor in der Regel in der Mitte des Folgemonats ermittelt wird und wie er auf der Relevanten Bildschirmseite veröffentlicht wird.

**"Maßgeblicher Indexstand"** ist jeder auf einen Bezugszeitpunkt bezogene unrevidierte (provisorische) Stand des Index, wie er vom Indexsponsor in der Regel in der Mitte des auf den Bezugszeitpunkt folgenden Monats ermittelt wird und wie er auf der Relevanten Bildschirmseite veröffentlicht wird. Nachfolgende Korrekturen werden nicht berücksichtigt. Vorläufige Veröffentlichungen einer Schätzung des Maßgeblichen Indexstandes (in der Regel am Ende des Monats, der den Bezugszeitpunkt bildet) bleiben außer Betracht.

**"max ( )"** bedeutet, dass der größere der beiden Klammerausdrücke zur Anwendung kommt.

**"Relevante Bildschirmseite"** ist, vorbehaltlich einer Anpassung gemäß § 3a der Emissionsbedingungen, jene Internetseite, auf der der Index veröffentlicht wird, derzeit:

**[Aktuelle Index Internetseite einfügen]**

Für die erste inflationsgebundene Zinszahlung am **[ersten inflationsgebundenen**

---

<sup>4</sup> Der unrevidierte harmonisierte Verbraucherpreisindex des Euroraums ohne Tabakwaren zählt zu den EU-Verbraucherpreisindizes, die gemäß der Verordnung (EG) Nr. 2494/95 vom 23.10.1995 nach einem harmonisierten Ansatz und einheitlichen Definitionen berechnet werden. Basisjahr ist das Jahr 2005. Der Euroraum erfasste zunächst Belgien, Deutschland, Irland, Spanien, Frankreich, Italien, Luxemburg, Niederlande, Österreich, Portugal und Finnland. Griechenland gehört seit Januar 2001, Slowenien seit Januar 2007, Zypern und Malta seit Januar 2008, die Slowakei seit Januar 2009 und Estland seit dem Januar 2011 zum Euroraum. Neue Mitgliedstaaten werden anhand einer Kettenindexformel in den Index integriert. Der Index wird monatlich ermittelt und in der Regel in der Mitte des Folgemonats veröffentlicht.

**Kupontermin einfügen** würde auf Grund der oben angeführten Formel die prozentuelle Steigerung aus dem Index **[t-15 einfügen]** und **[t-27 einfügen]** zur Berechnung herangezogen werden.

Übersteigt dieser Zinssatz einen Betrag von **[Mindestzinssatz einfügen]** so gelangt dieser Zinssatz zur Auszahlung. Andernfalls wird die Mindestverzinsung in Höhe von **[Mindestzinssatz einfügen]** ausbezahlt.

Sollte der Zugriff auf die Informationen der Bildschirmseite unmöglich oder kostenpflichtig werden, können die betreffenden Informationen jederzeit kostenfrei bei der Emittentin eingeholt werden.

- (2) *Kupontermine.* Die Zinsen sind [jährlich] [quartalsweise] [monatlich] nachträglich am **[Kupontermin(e) einfügen]** eines jeden [Jahres] [Monats] zahlbar (jeweils ein "Kupontermin"), beginnend mit dem **[ersten Kupontermin einfügen]**. Kupontermine unterliegen einer eventuellen Anpassung in Übereinstimmung mit den in § 5 der Emissionsbedingungen enthaltenen Bestimmungen.
- (3) *Zinsperioden.* Der Zeitraum ab dem Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zu dem Kalendertag (einschließlich), der dem ersten Kupontermin vorangeht, sowie jeden folgenden Zeitraum ab einem Kupontermin (einschließlich) bis zu dem Kalendertag (einschließlich), der dem unmittelbar folgenden Kupontermin vorangeht, wird als Zinsperiode (jeweils eine "**Zinsperiode**") bezeichnet. Die Zinsperioden werden im Falle einer Verschiebung des Zahlungstermins nicht angepasst (§ 5 der Emissionsbedingungen).
- (4) *Zinsbetrag.* Die Berechnungsstelle (wie in § 8 der Emissionsbedingungen definiert) wird vor jedem Kupontermin den auf jede Schuldverschreibung zahlbaren Zinsbetrag (der "**Zinsbetrag**") für die entsprechende Zinsperiode (wie vorstehend definiert) berechnen. Der Zinsbetrag wird ermittelt, indem der maßgebliche Zinssatz und der Zinstagequotient (wie nachstehend definiert) auf den Nennbetrag angewendet werden, wobei der resultierende Betrag auf den nächsten 0,01 Euro auf- oder abgerundet wird, wobei 0,005 Euro aufgerundet werden.
- (5) *Mitteilung von Zinssatz und Zinsbetrag.* Die Emittentin wird, selbst oder über die Berechnungsstelle, veranlassen, dass den Anleihegläubigern sobald als praktisch möglich nach jedem Feststellungstag der Zinssatz und der Zinsbetrag für die maßgebliche Zinsperiode sowie der maßgebliche Zinszahlungstag durch Mitteilung gemäß § 11 der Emissionsbedingungen (voraussichtlich über die Website der Emittentin) baldmöglichst mitgeteilt werden. Im Fall einer Verlängerung oder Verkürzung der Zinsperiode können der mitgeteilte Zinsbetrag und Zinszahlungstag ohne Vorankündigung nachträglich angepasst (oder andere geeignete Anpassungsmaßnahmen getroffen) werden. Jede solche Anpassung wird umgehend den Anleihegläubigern mitgeteilt.
- (6) *Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage des Zinstagequotienten (wie nachstehend definiert).

**[Im Falle von 30/360 einfügen:**

"**Zinstagequotient**" (30/360) meint die Anzahl von Kalendertagen im Zinsberechnungszeitraum dividiert durch 360, wobei die Anzahl der Kalendertage auf der Grundlage eines Jahres von 360 Kalendertagen mit zwölf Monaten zu je 30 Kalendertagen zu ermitteln ist (es sei denn, (1) der letzte Kalendertag des Zinsberechnungszeitraums fällt auf den 31. Kalendertag eines Monats,

während der erste Kalendertag des Zinsberechnungszeitraums weder auf den 30. noch auf den 31. Kalendertag eines Monats fällt, wobei in diesem Fall der den letzten Kalendertag enthaltende Monat nicht als ein auf 30 Kalendertage gekürzter Monat zu behandeln ist, oder (2) der letzte Kalendertag des Zinsberechnungszeitraums fällt auf den letzten Kalendertag des Monats Februar, wobei in diesem Fall der Monat Februar nicht als ein auf 30 Kalendertage verlängerter Monat zu behandeln ist).]

**[Im Falle von ACT/360 einfügen:**

"Zinstagequotient" (ACT/360) meint die tatsächliche Anzahl von Kalendertagen im Zinsberechnungszeitraum dividiert durch 360.]

- (7) *Auflaufende Zinsen.* Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages (das "**Verzinsungsende**"), der dem Tag vorangeht, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden. Sollte die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlösen, endet die Verzinsung an dem Tag, der dem Tag der tatsächlichen Rückzahlung vorausgeht.
- (8) *Stückzinsen.* Bei unterjährigen Käufen und/oder Verkäufen sind nach dem Verzinsungsbeginn Stückzinsen zahlbar.
- (9) *Verzugszinsen.* Falls die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlöst, wird der ausstehende Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen vom Kalendertag der Fälligkeit (einschließlich) bis zu dem Kalendertag, der dem Kalendertag der tatsächlichen Rückzahlung der Schuldverschreibungen vorangeht, weiterhin in Höhe des IZ verzinst. Weitergehende Ansprüche der Schuldverschreibungen bleiben unberührt.

### § 3a

#### Anpassungen

- (1) Maßgeblich für die Berechnung der Verzinsung ist das Konzept des Index, wie es vom Indexsponsor beschlossen und veröffentlicht wurde (das "**Indexkonzept**") sowie die jeweilige Art und Weise der Berechnung, Feststellung und Veröffentlichung des jeweiligen Indexstandes durch den Indexsponsor (auch wenn künftig Veränderungen in der Berechnung des Index, in der Zusammensetzung oder Gewichtung der Kurse und Einzelwerte, auf deren Grundlage der Index berechnet wird, oder in der Art und Weise der Veröffentlichung oder sonstige Veränderungen, Anpassungen oder andere Maßnahmen vorgenommen werden, die sich auf die Berechnung des Index auswirken), soweit sich nicht aus den nachstehenden Bestimmungen etwas anderes ergibt.
- (2) Eine Anpassung der Ausstattungsmerkmale der Schuldverschreibungen (nachfolgend auch die "**Ausstattungsmerkmale**"), insbesondere des jeweiligen Indexstandes t-15M erfolgt, wenn zu einem Bezugszeitpunkt das maßgebliche Indexkonzept und die Berechnung des Index infolge einer Veränderung, Anpassung oder anderen Maßnahme nicht mehr vergleichbar ist mit dem zum vorhergehenden Bezugszeitpunkt maßgeblichen Indexkonzept oder der zu diesem Bezugszeitpunkt maßgeblichen Berechnung des Index. Die Vergleichbarkeit ist insbesondere dann nicht mehr gegeben, wenn sich aufgrund einer Veränderung, Anpassung oder anderen Maßnahme eine wesentliche Änderung des Indexstandes ergibt. Eine Anpassung der Ausstattungsmerkmale kann auch bei Aufhebung des Index und/oder einer Ersetzung durch ein anderes Indexkonzept erfolgen.

**[Im Fall von Ausnahmen von § 3a (2) einfügen:** Eine Anpassung der Indexberechnung aufgrund von [Veränderungen der Zusammensetzung des Euroraums oder der im Index enthaltenen Warenkörbe] [**andere Ausnahme einfügen**] gilt nicht als Anpassung oder

Veränderung des Index im Sinne dieses § 3a der Emissionsbedingungen.]

- (3) Zum Zweck einer Anpassung wird die Emittentin unter Berücksichtigung der Restlaufzeit der Schuldverschreibungen und ihres letzten festgestellten Kurses angepasste Ausstattungsmerkmale ermitteln, die in ihrem wirtschaftlichen Ergebnis möglichst weitgehend der bisherigen Regelung entsprechen. Die Emittentin wird unter Berücksichtigung des Zeitpunkts der Veränderung, Anpassung oder anderen Maßnahme auch den Tag bestimmen, an dem diese angepassten Ausstattungsmerkmale erstmals zugrunde zu legen sind.
- (4) Wird der Index aufgehoben bzw durch ein anderes Indexkonzept ersetzt, wird die Emittentin, gegebenenfalls unter entsprechender Anpassung der Ausstattungsmerkmale bestimmen, ob und welcher andere Index künftig zugrunde zu legen ist, so dass der Anleger zum Zeitpunkt der jeweiligen Maßnahme wirtschaftlich grundsätzlich gleichgestellt bleibt. Dieser Index (auch der "**Nachfolgeindex**") gilt dann als Index im Sinn von § 3 der Emissionsbedingungen.

### **§ 3b Index-Störung**

Wenn der Indexstand nicht in der Mitte des auf den jeweiligen Bezugszeitpunkt folgenden Monats durch den Indexsponsor veröffentlicht worden ist, und die Veröffentlichung auch nicht nachgeholt worden ist, wird die Emittentin spätestens fünf Tage vor dem Zinszahlungstag – gegebenenfalls unter Hinzuziehung eines unabhängigen Sachverständigen – entweder (i) die Zinsberechnung auf der Basis des letzten von dem Indexsponsor festgestellten Indexstand durchführen, oder (ii) anderweitig einen Ersatzwert für den Indexstand ermitteln oder (iii) die Zinsberechnung auf der Basis eines Ersatzindex durchführen, der in seinen Eigenschaften dem ursprünglichen Index möglichst nahe kommt.

### **§ 4 Tilgung**

Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise gewandelt oder zurückgekauft, werden die Schuldverschreibungen, vorbehaltlich einer Anpassung in Übereinstimmung mit den in § 5 der Emissionsbedingungen enthaltenen Bestimmungen am Tilgungstermin zu ihrem Tilgungsbetrag von 100 % des Nennbetrags (der "**Tilgungsbetrag**") zurückgezahlt.

### **§ 5 Zahlungen**

- (1) *Währung.* Zahlungen von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgen in Euro.
- (2) *Zahlungen.* Die Zahlung von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgt, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Vorschriften, über die Zahlstelle(n) zur Weiterleitung an die Wertpapiersammelbank oder deren Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen für den Anleihegläubiger depotführende Stelle mit Konto bei der Wertpapiersammelbank.
- (3) *Zahlungszeitpunkt.* Sofern der Fälligkeitstag für eine Zahlung in Bezug auf die Schuldverschreibungen auf einen Kalendertag fällt, der kein TARGET-Geschäftstag (wie nachstehend definiert) ist, so wird der Fälligkeitstag für die Zahlung gemäß der Geschäftstag-Konvention (wie nachstehend definiert) verschoben. Sollte ein für die Zahlung von

Kapital vorgesehener Tag verschoben werden, haben Anleihegläubiger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem angepassten Fälligkeitstag und sind nicht berechtigt, weitere Zinsen und sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verschiebung zu verlangen. Durch eine Verschiebung des Zahlungstermins ergibt sich keine Anpassung der Zinsperiode.

- (4) *TARGET-Geschäftstag.* Der Ausdruck "**TARGET-Geschäftstag**" meint in diesen Emissionsbedingungen einen Tag, an dem (i) die Wertpapiersammelbank in Betrieb ist und (ii) alle für die Abwicklung von Zahlungen in Euro wesentlichen Teile des Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System 2, das eine einheitliche gemeinsam genutzte Plattform verwendet und das am 19.11.2007 in Betrieb gestellt wurde (TARGET2), oder dessen Nachfolger, geöffnet sind und Zahlungen in Euro abwickeln.
- (5) *Geschäftstag-Konvention.*

**[Sofern Folgender-Geschäftstag-Konvention zur Anwendung kommt, einfügen:**

Fällt ein im Sinne dieser Emissionsbedingungen für eine Zahlung maßgeblicher Tag (wie Zinszahlungstag, Feststellungstag, etc) auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, wird der betreffende Tag auf den nächstfolgenden Geschäftstag verschoben ("**Folgender-Geschäftstag-Konvention**").]

**[Sofern Modifizierter-Folgender-Geschäftstag-Konvention zur Anwendung kommt, einfügen:**

Fällt ein im Sinne dieser Emissionsbedingungen für eine Zahlung maßgeblicher Tag (wie Zinszahlungstag, Feststellungstag, etc) auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, wird der betreffende Tag auf den nächstfolgenden Geschäftstag verschoben, es sei denn, jener würde dadurch in den nächsten Kalendermonat fallen; in diesem Fall wird der betreffende Tag auf den unmittelbar vorausgehenden Geschäftstag vorgezogen ("**Modifizierter-Folgender-Geschäftstag-Konvention**").]

- (6) *Bezugnahmen.* Bezugnahmen in diesen Emissionsbedingungen auf das Kapital der Schuldverschreibungen schließen, soweit anwendbar, den Tilgungsbetrag der Schuldverschreibungen sowie jeden Aufschlag sowie sonstige auf oder in Bezug auf die Schuldverschreibungen fällige Beträge mit ein. Eine Bezugnahme in diesen Emissionsbedingungen auf Kapital oder Zinsen schließt jegliche zusätzlichen Beträge im Hinblick auf Kapital oder Zinsen ein, die fällig sind.
- (7) *Gerichtliche Hinterlegung.* Die Emittentin ist berechtigt, beim zuständigen Gericht Kapitalbeträge zu hinterlegen, die von den Anleihegläubigern nicht innerhalb von zwölf Monaten nach dem maßgeblichen Fälligkeitstag beansprucht worden sind, auch wenn die Anleihegläubiger sich nicht in Annahmeverzug befinden. Soweit eine solche Hinterlegung erfolgt, und auf das Recht der Rücknahme verzichtet wird, erlöschen die Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin.

## § 6 Wandlung

- (1) *Wandlungsrecht, Wandlungsverhältnis.* Je eine Schuldverschreibung im Nennbetrag berechtigt zur Wandlung in **[Anzahl der Partizipationsrechte, in die eine Schuldverschreibung im Nennbetrag gewandelt werden kann, einfügen]** auf Inhaber lautende nachrangige und unbefristete Partizipationsrechte der Emittentin (wie in Abs (5) näher beschrieben, die "**Partizipationsrechte**") mit einem Nominale von je EUR [*Nominale*

*einfügen*]. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR [*Wandlungspreis einfügen*] pro Partizipationsrecht.

- (2) *Wandlungstermin.* Das Wandlungsrecht kann zu jedem Kupontermin der Schuldverschreibungen, frühestens am [**ersten Kupontermin, an dem gewandelt werden kann einfügen**] (jeweils ein "**Wandlungstermin**"), ausgeübt werden.
- (3) *Wandlungserklärung.* Die Erklärung der Ausübung des Wandlungsrechtes ("**Wandlungserklärung**") muss 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der in § 8 der Emissionsbedingungen genannten Hauptzahlstelle mittels Briefs zugegangen sein. Ein "**Bankarbeitstag**" meint einen Tag, an dem die Emittentin und die Mehrheit der österreichischen Banken zum Geschäftsbetrieb geöffnet sind. Diese Wandlungserklärung kann durch Ausfüllen eines diesbezüglichen, von einem als Zahlstelle gemäß § 8 der Emissionsbedingungen definierten Kreditinstitut rechtzeitig vor den Wandlungsterminen kostenlos zur Verfügung gestellten Formulars erfolgen. Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekannt zu geben, dem die in Partizipationsrechte umzutauschenden Schuldverschreibungen zu entnehmen sind.
- (4) *Durchführung der Wandlung, keine Stückzinsenberechnung.* Die Wandlung erfolgt durch Entnahme der Schuldverschreibungen mit laufendem Kupon ohne Stückzinsenverrechnung aus den bekannt gegebenen Depots durch das jeweilige depotführende Kreditinstitut und durch Einbuchung der entsprechenden Anzahl der Partizipationsrechte durch das depotführende Kreditinstitut.
- (5) *Ausstattung der Partizipationsrechte.* Die Partizipationsrechte sind, zeitlich unbefristet und können von ihren Inhabern (die "**Partizipanten**") nicht gekündigt werden. Der Kapitalbetrag aus den Partizipationsrechten darf nur im Fall der Liquidation der Emittentin oder im Fall von Rückkäufen nach Ermessen oder anderer Ermessensmaßnahmen zur Verringerung von Eigenmitteln der Emittentin im Einklang mit anwendbarem Recht verringert oder zurückgezahlt werden. Die Erträge aus den Partizipationsrechten (die "**Dividenden**") sind gewinnabhängig, wobei als Gewinn ausschüttungsfähige Posten der Emittentin zu verstehen sind. Über den Gewinn der Emittentin und damit einen allfälligen Dividendenanspruch der Partizipanten für ein Geschäftsjahr entscheidet die Emittentin in ihrem alleinigen Ermessen. Es besteht keine Ausschüttungspflicht der Emittentin. Die Dividende der Partizipanten ist gleichzeitig mit der Dividende der Stammaktionäre fällig. Nach erfolgter Wandlung der Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte gebührt den Partizipanten die Dividende für das gesamte Geschäftsjahr, in welchem die Wandlung stattgefunden hat. Die Partizipationsrechte begründen direkte, nicht besicherte Verpflichtungen der Emittentin, die untereinander und mit dem Grundkapital der Emittentin im Rang gleich stehen. Im Falle der Liquidation der Emittentin haben die Partizipanten das Recht auf Beteiligung am Liquidationsgewinn im gleichen Rang wie die Stammaktionäre der Emittentin. Zahlungen aus diesem Titel dürfen erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger einschließlich Gläubigern aus nachrangigen Verbindlichkeiten, die den Partizipationsrechten im Rang vorgehen, erfolgen. Sofern der Liquidationserlös zur Befriedigung der Liquidationsansprüche der Partizipanten und der Stammaktionäre der Emittentin nicht ausreicht, nehmen die Partizipationsrechte im gleichen anteiligen Ausmaß am Differenzbetrag teil, wie die Stammaktionäre der Emittentin. Die Partizipationsrechte gewähren (mit Ausnahme eines allfälligen Teilnahme- und Auskunftsrechts an der Hauptversammlung der Emittentin soweit dies gesetzlich ausdrücklich vorgesehen ist) keine Mitgliedschaftsrechte wie zB das Stimmrecht und die Antragsstellung in der Hauptversammlung, die Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen und das Recht auf Bezug von Aktien. Soweit gesetzlich zwingend erforderlich, wird für den Fall, dass

durch eine Maßnahme der Emittentin das Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Partizipanten und den mit anderen Kapitalien verbundenen Vermögensrechten geändert wird, diese Veränderung angemessen ausgeglichen. Den Partizipanten steht jedenfalls kein Bezugsrecht auf Aktien der Emittentin zu. Form und Inhalt der Partizipationsrechte sowie die Rechte und Pflichten der Partizipanten und der Emittentin unterliegen ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss seiner Regelungen des internationalen Privatrechts soweit diese die Anwendbarkeit fremden Rechts zur Folge hätten. Die Partizipationsrechte werden auf der Grundlage jeweils gültiger Beschlüsse der Hauptversammlung der Emittentin begeben. Die Partizipationsrechte der Emittentin werden voraussichtlich nicht zum Handel an einem geregelten Markt zugelassen oder in den Handel an einem Multilateralen Handelssystem einbezogen. Die Partizipationsrechte sind Inhaberwertpapiere und gemäß den Bestimmungen der maßgeblichen Wertpapiersammelbank und anwendbarem Recht unbeschränkt übertragbar.

## § 7

### Vorzeitige Kündigung / Rückzahlung

Eine Kündigung der Schuldverschreibungen durch die Emittentin und/oder die Anleihegläubiger ist ausgeschlossen.

## § 8

### Beauftragte Stellen

- (1) *Hauptzahlstelle.* Die Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien handelt als Hauptzahlstelle in Bezug auf die Schuldverschreibungen (die "**Hauptzahlstelle**" und zusammen mit allfällig bestellten zusätzlichen Zahlstellen, jeweils eine "**Zahlstelle**"). Die Hauptzahlstelle behält sich die Ernennung österreichischer Banken, die dem BWG unterliegen, als weitere Zahlstellen während der Laufzeit vor.
- (2) *Berechnungsstelle.* Die Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien handelt als Berechnungsstelle für die Schuldverschreibungen (die "**Berechnungsstelle**" und, zusammen mit den Zahlstellen, die "**Beauftragten Stellen**").
- (3) *Ersetzung.* Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Ernennung der Beauftragten Stellen jederzeit anders zu regeln oder zu beenden und andere oder zusätzliche Beauftragten Stellen zu ernennen.
- (4) *Kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis.* Die Beauftragten Stellen handeln ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernehmen keine Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern; es wird dadurch kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihnen und den Anleihegläubigern begründet. Die Emittentin kann sich bei Ausübung ihrer Rechte gemäß diesen Emissionsbedingungen der Beauftragten Stellen bedienen.
- (5) *Verbindlichkeit der Festsetzungen.* Alle Bescheinigungen, Mitteilungen, Gutachten, Festsetzungen, Berechnungen, Quotierungen und Entscheidungen, die von der Emittentin, und/oder einer Beauftragten Stelle für die Zwecke dieser Emissionsbedingungen gemacht, abgegeben, getroffen oder eingeholt werden, sind (sofern nicht ein offensichtlicher Irrtum vorliegt) für die Emittentin, die Beauftragte Stelle und die Anleihegläubiger bindend.
- (6) *Haftungsausschluss.* Die Beauftragten Stellen übernehmen keine Haftung für irgendeinen Irrtum oder eine Unterlassung oder irgendeine darauf beruhende nachträgliche Korrektur in der

Berechnung oder Veröffentlichung irgendeines Betrags oder einer Festlegung in Bezug auf die Schuldverschreibungen, außer im Falle von grober Fahrlässigkeit und Vorsatz.

## **§ 9 Steuern**

- (1) Sämtliche Zahlungen von Kapital und Zinsen in Bezug auf die Schuldverschreibungen werden ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern, Abgaben, Festsetzungen oder behördlichen Gebühren jedweder Art (die "**Steuern**") geleistet, die von der Republik Österreich oder einer ihrer Gebietskörperschaften oder Behörden mit der Befugnis zur Erhebung von Steuern auferlegt, erhoben, eingezogen, einbehalten oder festgesetzt werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist oder wird in Zukunft gesetzlich vorgeschrieben. In diesem Fall wird die Emittentin die betreffenden Steuern einbehalten oder abziehen, und die einbehaltenen oder abgezogenen Beträge an die zuständigen Behörden zahlen. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, wegen eines solchen Einhalts oder Abzugs zusätzliche Beträge an Kapital und/oder Zinsen zu zahlen.
- (2) Die Schuldverschreibungen (sowie die im Wege der Wandlung erstangeschafften Partizipationsrechte der Emittentin) entsprechen zum Zeitpunkt der Emission den Anforderungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl 1993/253).
- (3) Sind die Erträge aus den Schuldverschreibungen, die im Privatvermögen gehalten werden, Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG, so ist für die Zeit der Hinterlegung dieser Wertpapiere bei einem inländischen Kreditinstitut von den Kapitalerträgen im Ausmaß bis zu 4 % des Nennbetrages keine Kapitalertragsteuer (die "**KESt**") abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KESt-freien Anteils gemäß § 97 Einkommensteuergesetz 1988 als abgegolten.
- (4) Die Emittentin weist darauf hin, dass sich durch eine geänderte Rechtslage und/oder Auslegung andere steuerliche Auswirkungen der Schuldverschreibungen für den Anleihegläubiger ergeben können.

## **§ 10 Verjährung**

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

## **§ 11 Mitteilungen**

- (1) *Internetseite.* Alle Mitteilungen, welche die Schuldverschreibungen betreffen, erfolgen auf der Internetseite der Emittentin, die (am Begebungstag) unter folgendem Navigationspfad abrufbar ist: [www.swohnbaubank.at](http://www.swohnbaubank.at) > Wohnbauanleihe > Emissionen im Detail.
- (2) *Mitteilungen an die depotführende Stelle.* Mitteilungen an die Anleihegläubiger können anstelle der Veröffentlichung auf der Internetseite der Emittentin nach Maßgabe des Absatzes (1) durch Abgabe der entsprechenden Mitteilung an die depotführende Stelle zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger ersetzt werden.
- (3) *Amtsblatt.* Die Schuldverschreibungen betreffende Mitteilungen, die zwingend in einer Tageszeitung in Österreich veröffentlicht werden müssen, werden im Amtsblatt zur Wiener

Zeitung veröffentlicht oder, falls diese ihr Erscheinen einstellt, in einer anderen Tageszeitung mit Verbreitung in ganz Österreich. Andere Mitteilungen können in diesem Medium veröffentlicht werden.

## **§ 12**

### **Teilnichtigkeit, Änderungen**

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen in Kraft.
- (2) *Änderungen.* Die Emittentin ist berechtigt, in diesen Emissionsbedingungen ohne Zustimmung der Anleihegläubiger offensichtliche Schreib- oder Rechenfehler oder sonstige offensichtliche Irrtümer zu berichtigen, widersprüchliche oder lückenhafte Bestimmungen zu ändern bzw zu ergänzen, wobei nur solche Änderungen bzw Ergänzungen zulässig sind, die unter Berücksichtigung der Interessen der Emittentin für die Anleihegläubiger zumutbar sind, dh deren finanzielle Situation nicht wesentlich verschlechtern. Eine Pflicht zur Bekanntmachung von Änderungen bzw Ergänzungen dieser Emissionsbedingungen besteht nicht, soweit die finanzielle Situation der Anleihegläubiger nicht wesentlich verschlechtert wird.

## **§ 13**

### **Begebung weiterer Schuldverschreibungen, Ankauf, Kapitalmaßnahmen und Folgeemissionen**

- (1) *Begebung weiterer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit den gleichen Bedingungen (gegebenenfalls mit Ausnahme des Begebungstages, des Verzinsungsbeginns und ähnlicher Parameter, die vom Begebungstag abhängen) in der Weise zu begeben, dass sie mit den Schuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.
- (2) *Ankauf.* Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zur Entwertung eingereicht werden.
- (3) *Kapitalmaßnahmen und Folgeemissionen.* Den Anleihegläubigern gemäß diesen Emissionsbedingungen steht bei Kapitalmaßnahmen oder Neuemissionen von Schuldverschreibungen oder sonstigen Emissionen kein Recht auf Bezug dieser Wertpapiere und auch kein anderer Ausgleich zu.

## **§ 14**

### **Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

- (1) *Anwendbares Recht.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss seiner Regelungen des internationalen Privatrechts soweit diese die Anwendbarkeit fremden Rechts zur Folge hätten.
- (2) *Erfüllungsort.* Erfüllungsort ist Wien, Republik Österreich.
- (3) *Gerichtsstand.* Der Gerichtsstand für alle Klagen, Verfahren oder Rechtsstreitigkeiten

gegen die Emittentin, die aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen entstehen, ist das für Handelssachen in Wien, Innere Stadt zuständige Gericht. Für Konsumenten kann ein anderer Gerichtsstand anwendbar sein.

## 2. MUSTER DER ENDGÜLTIGEN BEDINGUNGEN

[Datum einfügen]

### Endgültige Bedingungen

der

[Emissionsbezeichnung einfügen]

begeben unter dem

### Emissionsprogramm zur Begebung von Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank AG

vom [●]

Serie [●]

ISIN [●]

Erst-Emissionspreis: [●] % des Nennbetrags [, freibleibend] [plus [●] % Ausgabeaufschlag]  
[, laufende Anpassung an den Markt]

Erst-Begebungstag: [●]

Tilgungstermin: [●]

### EINLEITUNG

Dieses Dokument enthält die Endgültigen Bedingungen (die "**Endgültigen Bedingungen**") einer Emission von in Partizipationsrechte der s Wohnbaubank AG (die "**Emittentin**") Schuldverschreibungen der Emittentin (die "**Schuldverschreibungen**"), die unter dem Programm zur Begebung von Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank AG (das "**Programm**") begeben wird. Diese Endgültigen Bedingungen werden für den in Artikel 5 (4) der Richtlinie 2003/71/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4. November 2003 (geändert durch die Richtlinie 2010/73/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 24. November 2010) (die "**Prospektrichtlinie**") genannten Zweck bereitgestellt und sind gemeinsam mit dem Prospekt für das Programm zur Begebung von Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank AG vom 3.1.2014 (der "**Prospekt**") [und dem (den) Nachtrag (Nachträgen) dazu vom [●] (der/die "**Nachtrag/äge**")]] zu lesen.

Um sämtliche Angaben zu den Schuldverschreibungen zu erhalten, sind diese Endgültigen Bedingungen, der Prospekt und etwaige Nachträge zusammen zu lesen. Der Prospekt und allfällige Nachträge sowie Dokumente, auf die allenfalls in diesen Endgültigen Bedingungen oder im Prospekt verwiesen wird, am Sitz der Emittentin während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden und Kopien dieser Dokumente und der Endgültigen Bedingungen sind bei diesen Stellen kostenlos erhältlich.

Eine Emissionsbezogene Zusammenfassung (die "**Emissionsbezogene Zusammenfassung**") der Schuldverschreibungen ist diesen Endgültigen Bedingungen als Anlage 1 beigefügt.

## TEIL I EMISSIONSBEDINGUNGEN

**[Falls die für die jeweilige Serie der Schuldverschreibungen maßgebliche Option der Muster-Emissionsbedingungen vervollständigt und eingefügt wird, hier einfügen].**

**[Falls die für die jeweilige Serie der Schuldverschreibungen maßgebliche Option der Muster-Emissionsbedingungen durch Verweis auf eine dieser im Prospekt als Option I bis III der Muster-Emissionsbedingungen enthaltenen Optionen (einschließlich der jeweils enthaltenen bestimmten weiteren Unter-Optionen) bestimmt wird, einfügen:**

Dieser Teil 1 der Endgültigen Bedingungen ist in Verbindung mit den Muster-Emissionsbedingungen für Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank AG in der [Option I - Fixer Zinssatz und Stufenzins] [Option II – Variabler Zinssatz] [Option III - Inflationsgebundener Zinssatz] (die "**Muster-Emissionsbedingungen**"), die im Prospekt abgedruckt sind, zu lesen. Begriffe, die im Teil I dieser Endgültigen Bedingungen nicht anders definiert sind, haben die gleiche Bedeutung, wie sie in den Muster-Emissionsbedingungen festgelegt sind.

Die Leerstellen und/oder Platzhalter in den auf die Schuldverschreibung anwendbaren Bestimmungen der Muster-Emissionsbedingungen gelten als durch die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben ausgefüllt, als ob die Leerstellen in den betreffenden Bestimmungen der Muster-Emissionsbedingungen durch diese Angaben ausgefüllt wären. Sämtliche Bestimmungen der Muster-Emissionsbedingungen, die sich auf alternative oder wählbare Bestimmungen dieser Endgültigen Bedingungen beziehen, die weder angekreuzt oder die als nicht anwendbar erklärt werden, gelten hinsichtlich dieser Schuldverschreibungen als aus den Muster-Emissionsbedingungen gelöscht. Die gemäß den vorstehenden Regeln vervollständigten Muster-Emissionsbedingungen stellen die Emissionsbedingungen der Schuldverschreibungen dar (die "**Emissionsbedingungen**").]

**[Für Option I-III kommen folgende Bedingungen zur Anwendung:**

**§ 1 Währung, Gesamtnennbetrag, Stückelung, Form, Verbriefung, Verwahrung, Anleihegläubiger**

(Erst-) Begebungstag	<input type="checkbox"/>
Gesamtnennbetrag	[bis zu] <input type="checkbox"/>
Nennbetrag	<input type="checkbox"/>

**§ 2 Rang**  Nicht-nachrangig / senior

**§ 3 Verzinsung**

*Fixe Verzinsung oder Stufenzinssatz (Option I)*  [Falls nicht anwendbar, Unterabsätze löschen.]

Gleichbleibender Zinssatz  [Falls nicht anwendbar, Unterabsätze löschen.]

Verzinsungsbeginn

Tilgungstermin

Frequenz der Zinszahlung  monatlich

- Nominalzinssatz**  quartalsweise  jährlich  
[●]
- Stufenzinssatz** [Falls nicht anwendbar, Unterabsätze löschen.]
- Verzinsungsbeginn** [●]
- Tilgungstermin** [●]
- Frequenz der Zinszahlungen**  monatlich  
 quartalsweise  
 jährlich

Nominalzinssatz	vom (einschließlich)	bis (einschließlich)
-----------------	----------------------	----------------------

**[Zinssätze einfügen  
% per annum]**

**[Daten einfügen]**

**[Daten einfügen]**

**[weitere Zeilen einfügen]**

- Variable Verzinsung (Option II)** [Falls nicht anwendbar, Unterabsätze löschen.]
- Anfänglich fixe Verzinsung** [Falls nicht anwendbar, Unterabsätze löschen.]
- Fixverzinsungsende** [●]
- Fixzinssatz** [[●] % per annum]
- Beginn der variablen Verzinsung** [●]
- Tilgungstermin** [●]
- Partizipationsfaktor** [●]
- Referenzsatz** [●]
- Zu-/Abschlag** [●]
- Mindestzinssatz** [●] [Falls nicht anwendbar, Zeile löschen.]
- Stufenmindestzinssatz** [Falls nicht anwendbar, Zeile löschen.]

Mindestzinssatz	vom (einschließlich)	bis (einschließlich)
-----------------	----------------------	----------------------

**[Mindestzinssätze einfügen  
% per annum]**

**[Daten einfügen]**

**[Daten einfügen]**

**[weitere Zeilen einfügen]**

- Höchstzinssatz** [●] [Falls nicht anwendbar, Zeile löschen.]
- Stufenhöchstzinssatz** [Falls nicht anwendbar, Zeile löschen.]

Höchstzinssatz	vom (einschließlich)	bis (einschließlich)
----------------	----------------------	----------------------

**[Höchstzinssätze einfügen]**

**[Daten einfügen]**

**[Daten einfügen]**

% per annum]

[weitere Zeilen einfügen]

- |  |   |
|--|---|
| Frequenz der Zinszahlungen   | <input type="checkbox"/> monatlich<br><input type="checkbox"/> quartalsweise<br><input type="checkbox"/> jährlich   |
| <input type="checkbox"/> Inflationindexgebundene Verzinsung (Option III) | [Falls nicht anwendbar, Unterabsätze löschen.]  |
| Verzinsungsbeginn  | [●]   |
| Tilgungstermin   | [●]   |
| <input type="checkbox"/> Anfänglich fixe Verzinsung                      | [Falls nicht anwendbar, Unterabsätze löschen.]  |
| Fixverzinsungsende   | [●]   |
| Fixzinssatz  | [[●] % per annum]   |
| Beginn der inflationsgebundenen Verzinsung                               | [●]   |
| Mindestzinssatz  | [●] [Falls nicht anwendbar, Zeile löschen.]   |
| Bezugszeitpunkte   | [●]   |
| Aktuelle Index Internetseite   | [●]   |
| Erster inflationsgebundener Kupontermin                                  | [●]   |
| Frequenz der Zinszahlungen   | <input type="checkbox"/> monatlich<br><input type="checkbox"/> quartalsweise<br><input type="checkbox"/> jährlich   |
| Kupontermin(e)   | [●]   |
| Erster Kupontermin   | [●]   |
| Zinstagequotient   | <input type="checkbox"/> 30/360<br><input type="checkbox"/> Actual/360  |
| Zinsfestlegungstag   | [Anzahl einfügen] TARGET-Geschäftstag vor [Beginn/Ende] der jeweiligen Zinsperiode  |
| Bestimmungen über Stückzinsen  | <input type="checkbox"/> bei unterjährigen Käufen und/oder Verkäufen sind Stückzinsen [in der Fixzinsperiode] [in der variablen Zinsperiode] [in der Fixzinsphase und in der variablen Zinsphase] zahlbar |
| <b>§ 3a Anpassungen</b>  | [Falls nicht anwendbar, Unterabsätze löschen.]  |

Ausnahme von § 3a (2) der  
Emissionsbedingungen

[nicht anwendbar]

**§ 5 Zahlungen**

Geschäftstagkonvention

Folgender-Geschäftstag-Konvention

Modifizierte-Folgender-Geschäftstag-  
Konvention

**§ 6 Wandlung**

Anzahl der Partizipationsrechte, in die eine   
Schuldverschreibung im Nennbetrag  
gewandelt werden kann

Nominale der Partizipationsrechte

Wandlungspreis

Erstwandlungstermin

**§ 8 Beauftragte Stellen**

Hauptzahlstelle Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010  
Wien

Zusätzliche Zahlstelle(n)

Berechnungsstelle Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010  
Wien]

## TEIL II

### ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZU DEN SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND DEM ANGEBOT

#### Konditionen des Angebots

Bedingungen, denen das Angebot unterliegt	[Keine] [ <i>Einzelheiten angeben</i> ]
Regelungen und Angabe des Zeitpunkts für die öffentliche Bekanntmachung des Angebotsbetrags	[●] [Nicht anwendbar]
Angebotsfrist	[●]
Beschreibung des Antragsverfahrens	[●]
Angebotsfrist, während der die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Wandelschuldverschreibungen durch Finanzintermediäre erfolgen kann	[●]
Beschreibung der Möglichkeit zur Reduzierung der Zeichnungen und der Art und Weise der Erstattung des zu viel gezahlten Betrags an die Zeichner	[Nicht anwendbar] [ <i>Einzelheiten angeben</i> ]
Methode und Fristen für die Bedienung der Wandelschuldverschreibungen und ihre Lieferung	[Nicht anwendbar] [Lieferung gegen Zahlung] [ <i>Einzelheiten angeben</i> ]
Modalitäten und Termin für die Veröffentlichung der Ergebnisse des Angebots	[ <i>Einzelheiten einfügen</i> ]
Mindestzeichnungshöhe	[●][Nicht anwendbar]

#### Verteilungs- und Zuteilungsplan

Verfahren zur Meldung des den Zeichnern zugeteilten Betrags und Angabe, ob eine Aufnahme des Handels vor dem Meldeverfahren möglich ist	[●]
---	-----

#### Preisfestsetzung

Emissionspreis	Erstemissionspreis [●] % des Nennbetrags [, freibleibend] [plus [●] % Ausgabeaufschlag] [, laufende Anpassung an den Markt]
Kosten, die speziell dem Zeichner oder Käufer über die banküblichen Spesen in Rechnung gestellt werden.	[●] [Nicht anwendbar]

## Platzierung und Übernahme (Underwriting)

Koordinatoren des Angebots (und sofern der Emittentin oder Bieter bekannt, Name und Anschrift derjenigen, die das Angebot in den verschiedenen Staaten platzieren)  Das Angebot der Wandelschuldverschreibungen wird von der Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien koordiniert.

[●]

### Vertriebsmethode

Name und Anschrift der Institute, die sich fest zur Übernahme einer Emission verpflichtet haben, sowie Name und Anschrift der Institute, die die Emission ohne verbindliche Zusage oder zur Verkaufsvermittlung platzieren samt Kontingenten.  Es haben sich keine Institute fest zur Übernahme der Emission verpflichtet. Die Platzierung in Österreich erfolgt über Mitglieder des Sparkassen Sektors.

[●]

Datum des Übernahmevertrages

Nicht anwendbar

[●]

Zuteilungsverfahren

Die Zeichner werden über die jeweilige Depotbank über die Anzahl der ihnen zugeteilten Wandelschuldverschreibungen informiert.

[●]

## Provisionen

Management – und Übernahme provision [●]

Verkaufsprovision [●]

Börsenzulassungsprovision [●]

Andere [●]

## Zulassung zum Handel und Handelsmodalitäten

### Börsennotierung

Wiener Börse  Dritter Markt

Keine [Wenn nicht anwendbar, Unterabsätze streichen.]

Voraussichtlicher Termin der Einbeziehung [●]

Geschätzte Gesamtkosten bezüglich der Zulassung zum Handel [●]

Market Making  [●]

Nicht Anwendbar

## Weitere Angaben

### *Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses*

- Geschätzter Nettobetrag der Erträge  [●]
- Geschätzte Gesamtkosten der Emission  [●]
- Rendite  [Nicht anwendbar]
- Interessenkonflikte  [Nicht anwendbar]
- Interessen und Interessenkonflikte  [Die Emission und das Angebot der Schuldverschreibungen erfolgen ausschließlich im Interesse der Emittentin und ihrer Vertriebspartner, die den Nettoemissionserlös vereinnahmen und/oder Provisionen erhalten.]  
**[Interessenkonflikte angeben]**

Beschlüsse, Ermächtigungen und Genehmigungen, aufgrund derer die Wandelschuldverschreibungen begeben werden  [●]

Es gelten die im Prospekt wiedergegebenen Verkaufsbeschränkungen  Nicht anwendbar  
 Anwendbar

Zusätzliche Verkaufsbeschränkungen  [●]

Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für die in diesen Endgültigen Bedingungen enthaltenen Informationen wie im Prospekt bestimmt. Hinsichtlich der hierin enthaltenen und als solche gekennzeichneten Informationen von Seiten Dritter gilt Folgendes: (i) Die Emittentin bestätigt, dass diese Informationen zutreffend wiedergegeben worden sind und – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von diesen Dritten zur Verfügung gestellten Informationen ableiten konnte – keine Fakten ausgelassen wurden, deren Fehlen die reproduzierten Informationen unzutreffend oder irreführend gestalten würden; (ii) die Emittentin hat diese Informationen nicht selbständig überprüft und übernimmt keine Verantwortung für ihre Richtigkeit.

**ANLAGE 1**  
**Emissionsspezifische Zusammenfassung**

*[Emissionsspezifische Zusammenfassung einfügen]*

# BESTEUERUNG

## 1. Allgemeine Hinweise

Dieser Abschnitt zur Besteuerung enthält eine kurze Zusammenfassung des Verständnisses der Emittentin betreffend einige wichtige Grundsätze, die im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten und der Veräußerung der Schuldverschreibungen in der Republik Österreich bedeutsam sind. Die Zusammenfassung erhebt nicht den Anspruch, sämtliche steuerliche Überlegungen vollständig wiederzugeben und geht auch nicht auf besondere Sachverhaltsgestaltungen ein, die für einzelne potenzielle Anleger von Bedeutung sein können. Die folgenden Ausführungen sind genereller Natur und hierin nur zu Informationszwecken enthalten. Diese Ausführungen sollen keine rechtliche oder steuerliche Beratung darstellen und auch nicht als solche ausgelegt werden. Sie basieren auf den derzeit gültigen österreichischen Steuergesetzen, der bisher ergangenen höchstrichterlichen Rechtsprechung sowie den Richtlinien der Finanzverwaltung und deren jeweiliger Auslegung, die alle Änderungen unterliegen können. Solche Änderungen können auch rückwirkend eingeführt werden und die beschriebenen steuerlichen Folgen nachteilig beeinflussen. Potenziellen Käufern der Schuldverschreibungen wird empfohlen, wegen der steuerlichen Folgen des Kaufs, des Haltens sowie der Veräußerung der Schuldverschreibungen ihre rechtlichen und steuerlichen Berater zu konsultieren. Das steuerliche Risiko aus den Schuldverschreibungen trägt der Käufer. Im Folgenden wird angenommen, dass die Schuldverschreibungen an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden.

Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung von Steuern an der Quelle.

Natürliche Personen, die in Österreich einen Wohnsitz und/oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, unterliegen mit ihrem Welteinkommen der Einkommensteuer in Österreich (unbeschränkte Einkommensteuerpflicht). Natürliche Personen, die weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich haben, unterliegen nur mit bestimmten Inlandseinkünften der Steuerpflicht in Österreich (beschränkte Einkommensteuerpflicht).

Körperschaften, die in Österreich ihre Geschäftsleitung und/oder ihren Sitz haben, unterliegen mit ihrem gesamten Welteinkommen der Körperschaftsteuer in Österreich (unbeschränkte Körperschaftsteuerpflicht). Körperschaften, die in Österreich weder ihre Geschäftsleitung noch ihren Sitz haben, unterliegen nur mit bestimmten Inlandseinkünften der Steuerpflicht in Österreich (beschränkte Körperschaftsteuerpflicht).

Sowohl in Fällen der unbeschränkten als auch der beschränkten Einkommen- oder Körperschaftsteuerpflicht in Österreich kann Österreichs Besteuerungsrecht durch Doppelbesteuerungsabkommen eingeschränkt werden.

Die Emittentin vertritt die Auffassung, dass die Schuldverschreibungen zum Zeitpunkt der Emission den Anforderungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl. Nr. 253/1993 idGF) entsprechen.

## 2. Einkommensbesteuerung von Schuldverschreibungen

Gemäß § 27 Abs 1 Einkommensteuergesetz (EStG) gelten als Einkünfte aus

#### Kapitalvermögen:

- Einkünfte aus der Überlassung von Kapital gemäß § 27 Abs 2 EStG, dazu gehören Dividenden und Zinsen;
- Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen gemäß § 27 Abs 3 EStG, dazu gehören Einkünfte aus der Veräußerung, Einlösung und sonstigen Abschichtung von Wirtschaftsgütern, deren Erträge Einkünfte aus der Überlassung von Kapital sind, einschließlich Einkünfte aus Nullkuponanleihen und Stückzinsen; und
- Einkünfte aus Derivaten gemäß § 27 Abs 4 EStG, dazu gehören Differenzausgleiche, Stillhalterprämien und Einkünfte aus der Veräußerung oder sonstigen Abwicklung von Termingeschäften wie Optionen, Futures und Swaps sowie sonstigen derivativen Finanzinstrumenten wie Indexzertifikaten.

Auch die Entnahme und das sonstige Ausscheiden der Schuldverschreibungen aus einem Depot sowie Umstände, die zum Verlust des Besteuerungsrechtes der Republik Österreich im Verhältnis zu anderen Staaten führen, wie zB der Wegzug aus Österreich, gelten im Allgemeinen als Veräußerung (§ 27 Abs 6 Z 1 EStG).

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die die Schuldverschreibungen in ihrem Privatvermögen halten, unterliegen gemäß § 27 Abs 1 EStG mit den Einkünften aus Kapitalvermögen daraus der Einkommensteuer. Inländische Einkünfte aus Kapitalvermögen – das sind im Allgemeinen Einkünfte, die über eine inländische auszahlende oder depotführende Stelle ausbezahlt werden – unterliegen der Kapitalertragsteuer (KESt) von 25 %. Über den Abzug von KESt hinaus besteht keine Einkommensteuerpflicht (Endbesteuerung nach § 97 Abs 1 EStG). Ausländische Einkünfte aus Kapitalvermögen müssen in der Einkommensteuererklärung des Anlegers angegeben werden und unterliegen einer Besteuerung mit dem Sondersteuersatz von 25 %. In beiden Fällen besteht auf Antrag die Möglichkeit, dass sämtliche dem Steuersatz von 25 % unterliegenden Einkünfte zum niedrigeren progressiven Einkommensteuertarif veranlagt werden (Regelbesteuerungsoption gemäß § 27a Abs 5 EStG). § 27 Abs 8 EStG sieht unter anderem folgende Beschränkungen betreffend den Verlustausgleich vor: negative Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen bzw Derivaten dürfen nicht mit Zinserträgen aus Geldeinlagen und sonstigen Forderungen bei Kreditinstituten sowie Zuwendungen von Privatstiftungen oder ausländischen Stiftungen oder sonstigen Vermögensmassen, die mit einer Privatstiftung vergleichbar sind, ausgeglichen werden; Einkünfte, die dem Sondersteuersatz von 25 % unterliegen, dürfen nicht mit Einkünften ausgeglichen werden, die dem progressiven Einkommensteuersatz unterliegen (dies gilt auch bei Inanspruchnahme der Regelbesteuerungsoption); Verluste von Kapitalvermögen dürfen nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden.

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die die Schuldverschreibungen in ihrem Betriebsvermögen halten, unterliegen gemäß § 27 Abs 1 EStG mit den Einkünften aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer. Inländische Einkünfte aus Kapitalvermögen (wie oben beschrieben) unterliegen der KESt von 25 %. Während die KESt Endbesteuerungswirkung bezüglich Einkünften aus der Überlassung von Kapital entfaltet, müssen Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen und Einkünfte aus Derivaten in der Einkommensteuererklärung des Anlegers angegeben werden (nichtsdestotrotz Sondersteuersatz von 25 %). Ausländische Einkünfte aus Kapitalvermögen müssen immer in der Einkommensteuererklärung des Anlegers angegeben werden (Sondersteuersatz von 25 %). In beiden Fällen besteht auf Antrag die Möglichkeit, dass sämtliche dem Steuersatz von 25 % unterliegenden Einkünfte zum niedrigeren progressiven Einkommensteuertarif veranlagt werden

(Regelbesteuerungsoption gemäß § 27a Abs 5 EStG). Gemäß § 6 Z 2 lit c EStG sind Abschreibungen auf den niedrigeren Teilwert und Verluste aus der Veräußerung, Einlösung und sonstigen Abschichtung von Wirtschaftsgütern und Derivaten iSd § 27 Abs 3 und 4 EStG, die dem Sondersteuersatz von 25 % unterliegen, vorrangig mit positiven Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen von solchen Wirtschaftsgütern und Derivaten sowie mit Zuschreibungen solcher Wirtschaftsgüter zu verrechnen. Ein verbleibender negativer Überhang darf nur zur Hälfte ausgeglichen (und vorgetragen) werden.

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Kapitalgesellschaften unterliegen mit den Zinsen aus den Schuldverschreibungen einer Besteuerung von 25 %. Inländische Einkünfte aus Kapitalvermögen (wie oben beschrieben) unterliegen der KEST von 25 %, die auf die Körperschaftsteuer angerechnet werden kann. Unter den Voraussetzungen des § 94 Z 5 EStG kommt es von vornherein nicht zum Abzug von KEST. Einkünfte aus der Veräußerung der Schuldverschreibungen unterliegen der Körperschaftsteuer von 25 %. Verluste aus der Veräußerung der Schuldverschreibungen sind grundsätzlich mit anderen Einkünften ausgleichsfähig (und können vorgetragen werden).

Privatstiftungen nach dem PSG, welche die Voraussetzungen des § 13 Abs 3 und 6 KStG erfüllen und die Schuldverschreibungen nicht in einem Betriebsvermögen halten, unterliegen mit Zinsen, Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen und Einkünften aus (unter anderem, verbrieften) Derivaten der Zwischenbesteuerung von 25 %. Diese entfällt in jenem Umfang, in dem im Veranlagungszeitraum KEST-pflichtige Zuwendungen an Begünstigte getätigt werden. Inländische Einkünfte aus Kapitalvermögen (wie oben beschrieben) unterliegen grundsätzlich der KEST von 25 %, die auf die anfallende Steuer angerechnet werden kann. Unter den Voraussetzungen des § 94 Z 12 EStG kommt es nicht zum Abzug von KEST.

In Österreich beschränkt steuerpflichtige natürliche Personen und Kapitalgesellschaften unterliegen mit den Einkünften aus Kapitalvermögen aus den Schuldverschreibungen gemäß § 98 Abs 1 Z 3 EStG (iVm § 21 Abs 1 Z 1 KStG) nur dann der Einkommen- bzw Körperschaftsteuer, wenn sie eine Betriebsstätte in Österreich haben und die Schuldverschreibungen dieser Betriebsstätte zurechenbar sind.

Die österreichische depotführende Stelle ist gemäß § 93 Abs 6 EStG verpflichtet, unter Einbeziehung aller bei ihr geführten Depots negative Kapitaleinkünfte automatisch mit positiven Kapitaleinkünften auszugleichen. Werden zunächst negative und zeitgleich oder später positive Einkünfte erzielt, sind die negativen Einkünfte mit diesen positiven Einkünften auszugleichen. Werden zunächst positive und später negative Einkünfte erzielt, ist die für die positiven Einkünfte einbehaltene KEST gutzuschreiben, wobei die Gutschrift höchstens 25 % der negativen Einkünfte betragen darf. In bestimmten Fällen ist kein Ausgleich möglich. Die depotführende Stelle hat dem Steuerpflichtigen eine Bescheinigung über den Verlustausgleich gesondert für jedes Depot zu erteilen.

Das Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus sieht für Schuldverschreibungen, welche im Zeitpunkt der Emission den Anforderungen dieses Gesetzes entsprechen und im Privatvermögen gehalten werden, folgende Begünstigung vor: Sind die Erträge aus den Schuldverschreibungen Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG, so ist für die Zeit der Hinterlegung dieser Wertpapiere bei einem inländischen Kreditinstitut von den Kapitalerträgen im Ausmaß bis zu 4 % des Nennbetrages keine KEST abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KEST-freien Anteils gemäß § 97 EStG als abgegolten. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass gemäß § 27a Abs 4 Z 2

EStG bei der Ermittlung der steuerlichen Anschaffungskosten im Privatvermögen Anschaffungsnebenkosten nicht anzusetzen sind, woraus sich ein allenfalls steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn ergeben kann.

### **3. EU-Quellensteuer**

Das EU-Quellensteuergesetz (EU-QuStG) sieht – in Umsetzung der Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003 im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen – vor, dass Zinsen, die eine inländische Zahlstelle an einen wirtschaftlichen Eigentümer, der eine natürliche Person ist, zahlt oder zu dessen Gunsten einzieht, der EU-Quellensteuer in Höhe von 35 % unterliegen, sofern er seinen Wohnsitz in einem anderen Mitgliedstaat der EU (oder in bestimmten abhängigen und assoziierten Gebieten, zu denen derzeit Anguilla, Aruba, die British Virgin Islands, Guernsey, die Isle of Man, Jersey, Montserrat, die Niederländischen Antillen sowie die Turks and Caicos Islands gehören) hat und keine Ausnahmen vom Quellensteuerverfahren vorliegen. Gemäß § 10 EU-QuStG ist die EU-Quellensteuer nicht zu erheben, wenn der wirtschaftliche Eigentümer der Zahlstelle eine vom Wohnsitzfinanzamt des Mitgliedstaats seines steuerlichen Wohnsitzes auf seinen Namen ausgestellte Bescheinigung vorlegt, die Name, Anschrift, Steuer- oder sonstige Identifizierungsnummer oder in Ermangelung einer solchen Geburtsdatum und -ort des wirtschaftlichen Eigentümers, Name und Anschrift der Zahlstelle, die Kontonummer des wirtschaftlichen Eigentümers oder in Ermangelung einer solchen das Kennzeichen des Wertpapiers enthält. Eine solche Bescheinigung gilt für einen Zeitraum von maximal drei Jahren.

Betreffend die Frage, ob auch Indexzertifikate der EU-Quellensteuer unterliegen, unterscheidet die österreichische Finanzverwaltung zwischen Indexzertifikaten mit und ohne Kapitalgarantie, wobei eine Kapitalgarantie bei Zusicherung der Rückzahlung eines Mindestbetrages des eingesetzten Kapitals oder auch bei der Zusicherung von Zinsen besteht. Die genaue steuerliche Behandlung von Indexzertifikaten hängt in weiterer Folge vom jeweiligen Basiswert des Indexzertifikats ab.

### **4. Steuerabkommen Österreich/Schweiz und Österreich/Liechtenstein**

Am 1. Jänner 2013 trat das Abkommen zwischen der Republik Österreich und der Schweizerischen Eidgenossenschaft über die Zusammenarbeit in den Bereichen Steuern und Finanzmarkt in Kraft. Ein ähnliches Abkommen, das zwischen der Republik Österreich und dem Fürstentum Liechtenstein abgeschlossen wurde, wird ab 1. Jänner 2014 anwendbar sein. Die Steuerabkommen sehen vor, dass schweizerische bzw liechtensteinische Zahlstellen im Fall von in Österreich ansässigen betroffenen Personen (das sind im Wesentlichen natürliche Personen im eigenen Namen und als nutzungsberechtigte Personen von Vermögenswerten, die von einer Sitzgesellschaft gehalten werden) auf, unter anderem, Zinserträge, Dividendenerträge und Veräußerungsgewinne aus Vermögenswerten, die auf einem Konto oder Depot bei der schweizerischen bzw liechtensteinischen Zahlstelle verbucht sind oder von einer liechtensteinischen Zahlstelle verwaltet werden, eine der österreichischen Einkommensteuer entsprechende Steuer in Höhe von 25 % zu erheben haben. Diese Steuer hat Abgeltungswirkung, soweit das EStG für die der Steuer unterliegenden Erträge Abgeltungswirkung vorsieht. Die Steuerabkommen finden jedoch keine Anwendung auf Zinserträge, die erfasst sind von den Abkommen zwischen der Europäischen Gemeinschaft und der Schweizerischen Eidgenossenschaft bzw dem Fürstentum Liechtenstein betreffend die Richtlinie 2003/48/EG des Rates im Bereich der Besteuerung

von Zinserträgen. Der Steuerpflichtige hat die Möglichkeit, anstatt der Erhebung der Abgeltungssteuer zur freiwilligen Meldung zu optieren, indem er die schweizerische bzw liechtensteinische Zahlstelle ermächtigt, der zuständigen österreichischen Behörde die Erträge eines Kontos oder Depots zu melden, wodurch diese in die Veranlagung einbezogen werden müssen.

## **5. Erbschafts- und Schenkungssteuer**

Österreich erhebt keine Erbschafts- oder Schenkungssteuer.

Bestimmte unentgeltliche Zuwendungen an (österreichische oder ausländische) privatrechtliche Stiftungen und damit vergleichbare Vermögensmassen unterliegen jedoch der Stiftungseingangssteuer nach dem Stiftungseingangssteuergesetz (StiftEG). Eine Steuerpflicht entsteht, wenn der Zuwendende und/oder der Erwerber im Zeitpunkt der Zuwendung einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, den Sitz oder den Ort der Geschäftsleitung in Österreich haben. Ausnahmen von der Steuerpflicht bestehen bezüglich Zuwendungen von Todes wegen von Kapitalvermögen im Sinn des § 27 Abs 3 und 4 EStG (ausgenommen Anteile an Kapitalgesellschaften), wenn auf die daraus bezogenen Einkünfte der besondere Steuersatz von 25 % anwendbar ist. Die Steuerbasis ist der gemeine Wert des zugewendeten Vermögens abzüglich Schulden und Lasten zum Zeitpunkt der Vermögensübertragung. Der Steuersatz beträgt generell 2,5 %, in speziellen Fällen jedoch 25 %. Sonderregelungen gelten ab 1. Jänner 2014 im Anwendungsbereich des Steuerabkommens Österreich-Liechtenstein.

Zusätzlich besteht eine Anzeigepflicht für Schenkungen von Bargeld, Kapitalforderungen, Anteilen an Kapitalgesellschaften und Personenvereinigungen, Betrieben, beweglichem körperlichen Vermögen und immateriellen Vermögensgegenständen. Die Anzeigepflicht besteht wenn der Geschenkgeber und/oder der Geschenknehmer einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, den Sitz oder die Geschäftsleitung im Inland haben. Nicht alle Schenkungen sind von der Anzeigepflicht umfasst: Im Fall von Schenkungen unter Angehörigen besteht ein Schwellenwert von EUR 50.000 pro Jahr; in allen anderen Fällen ist eine Anzeige verpflichtend, wenn der gemeine Wert des geschenkten Vermögens innerhalb von fünf Jahren EUR 15.000 übersteigt. Darüber hinaus sind unentgeltliche Zuwendungen an Stiftungen iSd StiftEG wie oben beschrieben von der Anzeigepflicht ausgenommen. Eine vorsätzliche Verletzung der Anzeigepflicht kann zur Einhebung einer Strafe von bis zu 10 % des gemeinen Werts des geschenkten Vermögens führen.

Zu beachten ist außerdem noch, dass gemäß § 27 Abs 6 Z 1 EStG die unentgeltliche Übertragung der Schuldverschreibungen den Anfall von Einkommensteuer auf Ebene des Übertragenden auslösen kann (siehe oben).

# ANGABEN ZUR EMITTENTIN

## 1. VERANTWORTLICHE PERSONEN

- 1.1 **Alle Personen, die für die im Registrierungsformular gemachten Angaben verantwortlich sind bzw für bestimmte Abschnitte davon. Im letzteren Fall ist eine Angabe dieser Abschnitte vorzunehmen. Im Falle von natürlichen Personen, zu denen auch Mitglieder der Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane des Emittenten gehören, sind der Name und die Funktion dieser Person zu nennen. Bei juristischen Personen sind Name und eingetragener Sitz der Gesellschaft anzugeben.**

Die s Wohnbaubank AG mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Graben 21, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch unter der FN 81026 g, übernimmt die Haftung für die in diesem Prospekt enthaltenen Informationen. Die Emittentin bestätigt, diese Angaben nach bestem Wissen gemacht zu haben.

- 1.2 **Erklärung der für das Registrierungsformular verantwortlichen Personen, dass sie die erforderliche Sorgfalt haben walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Registrierungsformular genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen verschwiegen werden, die die Aussage des Registrierungsformulars verändern können. Ggf. Erklärung der für bestimmte Abschnitte des Registrierungsformulars verantwortlichen Personen, dass sie die erforderliche Sorgfalt haben walten lassen, um sicherzustellen, dass die in dem Teil des Registrierungsformulars genannten Angaben, für die sie verantwortlich sind, ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen verschwiegen werden, die die Aussage des Registrierungsformulars verändern können.**

Die Emittentin erklärt, die erforderliche Sorgfalt angewendet zu haben, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

## 2. ABSCHLUSSPRÜFER

### 2.1 Name und Anschrift der Abschlussprüfer der Emittentin

Die nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches ("**UGB**") unter Berücksichtigung der rechtsform- bzw branchenspezifischen Vorschriften des BWG erstellten Jahresabschlüsse der s Wohnbaubank für die Geschäftsjahre 2012, 2011 und 2010, die durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen sind und einen integrierenden Bestandteil dieses Prospekts bilden, wurden von der GT-KMU Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs-GmbH (die "**GT-KMU**"), Auhofstraße 1, 1130 Wien (Telefon: +43 1 877 47 50, Fax: +43 1 877 47 50 - 50) geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen. Für die Prüfung der Jahresabschlüsse der s Wohnbaubank für die Geschäftsjahre 2012, 2011 und 2010 war Dr. Franz W. Kros, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich. Die GT-KMU ist Mitglied der Kammer der Wirtschaftstreuhandler, Schönbrunner Straße 222-228, Siege 1, 6. Stock, Top 2, 1120 Wien.

## 2.2 Änderung der Abschlussprüfer

Während des die historischen Finanzinformationen abdeckenden Zeitraums wurde kein Abschlussprüfer abberufen, ferner hat kein Abschlussprüfer sein Mandat niedergelegt und wurde nicht wiederbestellt. Seitens der GT-KMU waren für die Prüfung der Jahresabschlüsse der s Wohnbaubank für die Geschäftsjahre 2012, 2011 und 2010 Dr. Franz W. Kros, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

## 3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

### 3.1 Ausgewählte historische Finanzinformationen über die Emittentin

Die nachstehend zusammengefassten Finanzdaten sind den geprüften Jahresabschlüssen der Emittentin für die Geschäftsjahre 2012, 2011 und 2010 entnommen:

in EUR	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Nettozinsertrag	10.021.576,47	13.004.710,58	9.695.986,68
Betriebserträge	7.632.757,09	10.681.188,57	8.677.233,94
Betriebsaufwendungen	-1.109.652,69	-1.067.318,09	-992.940,86
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.526.504,40	9.695.196,24	8.134.375,8
Jahresüberschuss	4.208.344,37	6.731.090,73	6.116.297,11
Bilanzsumme	2.298.489.060,10	2.387.055.403,21	2.360.233.102,77
Gezeichnetes Kapital	20.356.000,00	20.356.000,00	20.356.000,00

Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.12.2012, zum 31.12.2011 und zum 31.12.2010

### 3.2 Ausgewählte Finanzinformationen für Zwischenperioden

Die nachstehend zusammengefassten Finanzdaten sind den ungeprüften Zwischenfinanzinformationen der Emittentin für das erste Halbjahr 2013 und für das erste Halbjahr 2012 entnommen:

in EUR	30.6.2013	30.6.2012
Nettozinsertrag	7.163.943,39	4.592.456,40
Betriebserträge	5.789.973,45	3.691.918,31
Betriebsaufwendungen	-656.861,82	-545.780,36
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.133.111,63	2.855.482,95
Jahresüberschuss	3.490.580,47	1.855.742,01
Bilanzsumme	2.301.390.127,57	2.365.872.048,36
Gezeichnetes Kapital	20.356.000,00	20.356.000,00

Quelle: Ungeprüfte Zwischenfinanzinformationen der Emittentin zum 30.6.2013 und zum 30.6.2012

## 4. RISIKOFAKTOREN

Siehe den Abschnitt "Risiken in Bezug auf die Emittentin und ihre Geschäftstätigkeit im Kapitel "Risikofaktoren" ab Seite 35 dieses Prospekts.

## **5. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN**

### **5.1 Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin**

#### **5.1.1 Juristischer und kommerzieller Name der Emittentin**

Der juristische Name der Emittentin lautet "s Wohnbaubank AG". Die Emittentin führt den kommerziellen Namen "s Wohnbaubank".

#### **5.1.2 Ort der Registrierung der Emittentin und ihre Registrierungsnummer**

Die Emittentin ist im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 81026 g eingetragen.

#### **5.1.3 Datum der Gründung der Emittentin und Existenzdauer der emittierenden Gesellschaft, außer wenn unbegrenzt**

Die Emittentin wurde am 26.2.1994 für einen unbegrenzten Zeitraum gegründet.

#### **5.1.4 Sitz und Rechtsform der Emittentin; Rechtsordnung; Land der Gründung; Anschrift und Telefonnummer ihres eingetragenen Sitzes**

Die Emittentin hat ihren Sitz in Wien, Österreich, wo sie auch gegründet wurde. Die Geschäftsanschrift der Emittentin lautet Graben 21, 1010 Wien. Die Geschäftsleitung der Emittentin befindet sich an der Adresse Beatrixgasse 27, 1031 Wien, Österreich. Die Telefonnummer der Emittentin lautet +43/5 0100 29361.

Der Hauptort ihrer Geschäftstätigkeit ist mit dem Sitz der Emittentin identisch. Die Emittentin ist eine österreichische Aktiengesellschaft und unterliegt österreichischem Recht.

#### **5.1.5 Wichtige Ereignisse während der Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Emittentin.**

Die Emittentin wurde 1994 gegründet. Die Bilanzsumme der Emittentin erreichte im Geschäftsjahr 2003 erstmals einen Wert von über EUR 1 Mrd. Im darauffolgenden Geschäftsjahr konnte die Emittentin zum ersten Mal Ausleihungen von mehr als EUR 1 Mrd. an Wohnbaukunden bilanzieren. Im Geschäftsjahr 2007 erreichte die Emittentin erstmals eine Bilanzsumme von über EUR 2 Mrd. und einen Nettozinsertrag von knapp EUR 11 Mio. Im Geschäftsjahr 2012 erreichte die Emittentin eine Bilanzsumme von rund EUR 2,30 Mrd. und einen Nettozinsertrag von rund EUR 10 Mio. Die Emittentin hat am 1.1.2010 ihren internen Ratingansatz im Rahmen von Basel II vom Standardansatz gemäß § 22a BWG auf einen auf internen Ratings basierenden Ansatz (IRB) gemäß § 22b BWG umgestellt.

### **5.2 Investitionen**

#### **5.2.1 Beschreibung der wichtigsten Investitionen für jedes Geschäftsjahr, und zwar für den Zeitraum, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird bis zum Datum des Registrierungsformulars**

Die Emittentin hat im Zeitraum vom 1.1.2010 bis zum Datum dieses Prospekts keine substantiell erwähnenswerten bzw finanziell belastenden Investitionen getätigt.

**5.2.2** Beschreibung der wichtigsten laufenden Investitionen des Emittenten, einschließlich der geografischen Streuung dieser Anlagen (im Inland und im Ausland) und der Finanzierungsmethode (Eigen- oder Fremdfinanzierung)

Zum Datum dieses Prospekts tätig die Emittentin keine nennenswerten laufenden Investitionen.

**5.2.3** Wichtige künftige Investitionen

Bis zum Datum dieses Prospekts wurden von den Verwaltungsorganen der Emittentin keine wichtigen künftigen Investitionen der Emittentin verbindlich beschlossen.

## **6. GESCHÄFTSÜBERBLICK**

### **6.1 Haupttätigkeitsbereiche**

#### **6.1.1** Geschäfte der Emittentin und Haupttätigkeiten

Die s Wohnbaubank ist eine Spezialbank zur Finanzierung des Wohnbaus in Österreich. Die dafür notwendigen Finanzierungsmittel werden durch die Emission von langfristigen Anleihen ("**s Wohnbauanleihen**") aufgebracht. Seit ihrer Gründung wurden 142 Emissionen von s Wohnbauanleihen mit einem aushaftenden Volumen von insgesamt rund EUR 1.901,31 Millionen durchgeführt (Stand: Oktober 2013).

Die s Wohnbauanleihen werden hauptsächlich über die Vertriebswege der Erste Bank und der Sparkassen im Publikum platziert.

Die wichtigste rechtliche Grundlage des Handelns der Wohnbaubanken ist das Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl 1993/253 idgF, das "**WohnbauförderG**"), das 1993 vom österreichischen Nationalrat beschlossen wurde. Es sieht vor, dass die durch Emissionen der Wohnbaubanken aufbrachten langfristigen Mittel für die Errichtung von günstigen Wohnungen verwendet werden. Um diese Anlageform attraktiv zu machen, sind die Wohnbauanleihen mit einem Steuervorteil ausgestattet (siehe die auf den Seiten 109 enthaltenen Informationen zur Besteuerung in Österreich).

Das mit den s Wohnbauanleihen aufgebrachte Kapital muss von der Emittentin zweckgewidmet eingesetzt werden: Das Kapital wird ausschließlich zur Finanzierung von Wohnbauten verwendet, welche überwiegend durch Hypotheken sichergestellt sind.

Der Emissionserlös muss gemäß WohnbauförderG zur Errichtung, Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> oder von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden zur Verfügung stehen und innerhalb von drei Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet werden.

Geschäftspolitisches Ziel der Emittentin ist es, die aufbrachten Mittel überwiegend den gemeinnützigen Bauvereinigungen in Form von zinsstabilen langfristigen Finanzierungsmitteln zur Verfügung zu stellen. Die gemeinnützigen Bauvereinigungen errichten mit diesen Mitteln mehrgeschossige Wohnbauten, und zwar ausschließlich im Rahmen der Wohnbauförderung. Die Emittentin geht davon aus, dass die erfolgreiche Etablierung des Systems der Wohnbaubanken dazu geführt hat, dass fast die Hälfte aller Wohnungen im Segment Neuerrichtung mehrgeschossiger Wohnbauten von Wohnbaubanken mitfinanziert wird. Bis zum 31.12.2012 hat die s Wohnbaubank etwa EUR 2.014,2 Millionen der Wohnbauwirtschaft zur Verfügung gestellt oder zugesagt.

Die Kundengeschäftsabwicklung erfolgt für die Emittentin im Wege ihrer Partnerbanken. Das ist in den meisten Fällen die Erste Bank. Aber auch verschiedene Sparkassen, die s Bausparkasse und die Volkskreditbank AG vermitteln Wohnbaukredite der Emittentin. Bei einem typischen Wohnbaukredit an eine gemeinnützige Wohnbauvereinigung tritt die Erste Bank als Treuhänderin und die Emittentin als Treugeberin auf. Das Ausfallrisiko trägt die Emittentin. Die Treuhandchaft wird gegenüber dem Kunden nicht offen gelegt.

Im Hinblick auf die Partnerschaft mit der s Bausparkasse sowie den Partnersparkassen und -banken wird eine Vergabe der Mittel an Private zur Wohnbaufinanzierung - im Gegensatz zu anderen Wohnbaubanken - nur untergeordnet vorgenommen. Überdies geschieht das nur mittelbar.

Im Rahmen der oben skizzierten Geschäftsphilosophie veranlagt die Emittentin nur in den folgenden drei Branchengruppen:

- Realitätenwesen;
- Kredit- und Versicherungswesen; und
- öffentliche Verwaltung.

Die Partnerbanken erhalten für die Verwaltung und Abwicklung der Wohnbaukredite eine jährliche Vergütung von etwa 1/8 % bis 1/4 % des aushaftenden Kapitals.

Die Wohnbauanleihen werden von der Emittentin laufend begeben. Folgende Arten von Wohnbauanleihen werden von der Emittentin angeboten:

- Fix verzinste Wohnbauanleihen mit einer Laufzeit von mehr als zehn Jahren
- Variabel verzinste Wohnbauanleihen, die an EURIBOR, LIBOR, SMR (Sekundärmarktrendite), HICPxT (Harmonisierter Verbraucherpreisindex der Euro-Zone ex tabacco) oder Swapsatz (1 bis 30 Jahre) gebunden sind, mit einer Laufzeit von mehr als zehn Jahren
- Variabel verzinste Wohnbauanleihen mit Indikatorbindung an das Minimum oder Maximum aus mehreren Marktzinssätzen mit einer Laufzeit von mehr als zehn Jahren
- Kombinationen aus den oben angeführten Wohnbauanleihen mit einer Laufzeit von mehr als zehn Jahren

Die Emittentin verfügt über eine Konzession der FMA für folgende Bankgeschäfte:

- Die Entgegennahme fremder Gelder zur Verwaltung oder als Einlage (Einlagengeschäft gem § 1 Abs. 1 Z 1 BWG:);
- Die Durchführung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs und des Abrechnungsverkehrs in laufender Rechnung für andere (Girogeschäft) im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft (§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG);
- Der Abschluss von Geldkreditverträgen und die Gewährung von Gelddarlehen eingeschränkt auf die Kredit- oder Darlehensgewährung im Zusammenhang mit dem Ankauf, der Errichtung, der Verwertung und der Sanierung von Immobilien mit überwiegender Wohnnutzung und bzw oder öffentlichen Infrastrukturbauten sowie von Grundstücken sowie Schuldeneinlösungen für die vorgenannten Zwecke (§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG, das "Kreditgeschäft");
- Die Konzession umfasst den Handel auf eigene Rechnung gemäß § 1 Abs. 1 Z 7 lit b BWG mit Geldmarktinstrumenten, lit c mit Finanzterminkontrakten (Futures)

einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung und Kauf- und Verkaufsoptionen auf die in § 1 Abs. 1 Z 7 lit a und d bis f BWG genannten Instrumente einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung (Termin- und Optionsgeschäft) und lit e Wertpapieren (Effektengeschäft gem § 1 Abs. 1 Z 7 BWG);

- Die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Haftungen für andere, sofern die übernommene Verpflichtung auf Geldleistungen lautet (Garantiegeschäft) eingeschränkt auf die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Haftungen im Zusammenhang mit der Errichtung und Verwertung von Wohnbauten (§ 1 Abs. 1 Z 8 BWG);
- Die Ausgabe von fundierten Bankschuldverschreibungen im Zusammenhang mit der Refinanzierung des Kreditgeschäftes, ausgenommen die Ausgabe von Pfandbriefen und Kommunalschuldverschreibungen (§ 1 Abs. 1 Z 9 BWG);
- Die Ausgabe anderer festverzinslicher Wertpapiere zur Veranlagung des Erlöses in anderen Bankgeschäften (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft) eingeschränkt auf die Ausgabe anderer festverzinslicher Wertpapiere, insbesondere auch in Form von Wandelschuldverschreibungen (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft), zur Refinanzierung im Zusammenhang mit dem Kreditgeschäft (§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG);
- : Die Teilnahme an der Emission Dritter eines oder mehrerer der in § 1 Abs. 1 Z 7 lit. b bis f BWG genannten Instrumente und die diesbezüglichen Dienstleistungen (Loroemissionsgeschäft) eingeschränkt auf die Teilnahme an der Wertpapieremission von gemeinnützigen oder gewerblichen Bauträgern sowie von Gemeinden und die diesbezüglichen Dienstleistungen (§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG);
- Das Finanzierungsgeschäft durch Erwerb von Anteilsrechten und deren Weiterveräußerung (Kapitalfinanzierungsgeschäft gem § 1 Abs. 1 Z 15 BWG); und
- Die Vermittlung von Geschäften nach § 1 Abs. 1 Z 1 BWG, ausgenommen durch Unternehmen der Vertragsversicherung; und nach § 1 Abs. 1 Z 3 BWG, ausgenommen die im Rahmen der Gewerbe der Immobilienmakler und der Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Vermögensberatung vorgenommene Vermittlung von Hypothekar- und Personalkrediten; im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft (§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG).

#### **6.1.2 Wichtige neue Produkte und Dienstleistungen**

Die Emittentin verfügt über keine wichtigen neuen Produkte und/oder Dienstleistungen.

#### **6.2 Wichtigste Märkte**

Die Emittentin ist und war innerhalb des Zeitraums, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird, ausschließlich im Bundesgebiet der Republik Österreich tätig, wo sie ihren gesamten Umsatz erwirtschaftet.

#### **6.3 Außergewöhnliche Faktoren**

Die in Punkt 6.1 und 6.2 genannten Informationen wurden nicht durch außergewöhnliche Faktoren beeinflusst.

#### 6.4 Patente und Lizenzen, Industrie-, Handels- oder Finanzierungsverträge oder neue Herstellungsverfahren

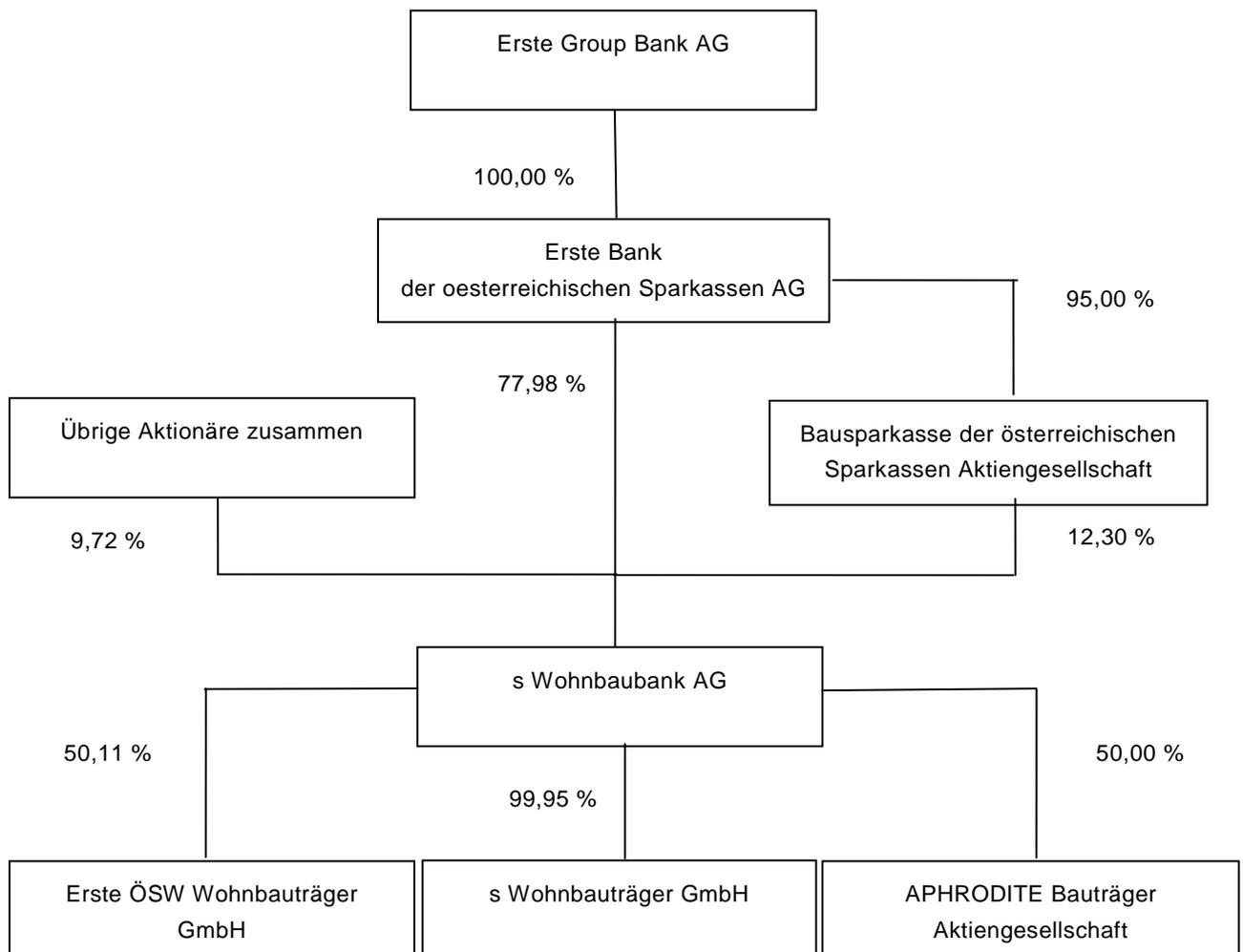
Die Emittentin ist von keinen Patenten und Lizenzen, Industrie-, Handels- oder Finanzierungsverträgen oder neuen Herstellungsverfahren, mit Ausnahme der unter der Überschrift "Wichtige Verträge" ab Seite 166 dieses Prospekts angegebenen Verträge, abhängig, die von wesentlicher Bedeutung für ihre Geschäftstätigkeit oder Rentabilität sind.

#### 6.5 Grundlage für Angaben zur Wettbewerbsposition

Die Emittentin macht in diesem Prospekt keine Angaben zu ihrer Wettbewerbsposition.

### 7. ORGANISATIONSSTRUKTUR

#### 7.1 Beschreibung der Kreditinstitutsgruppe der Erste Group Bank AG und der Stellung der Emittentin innerhalb dieser Gruppe:



Quelle: Geschäftsbericht der Erste Group Bank AG für das Geschäftsjahr 2012, Lagebericht der Emittentin vom 1.2.2013; sowie die von der Emittentin zur Verfügung gestellte Informationen hinsichtlich der gehaltenen Anteile an der Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH;

Innerhalb der Kreditinstitutsgruppe bildet die Erste Group Bank AG das Spitzeninstitut. Die

Erste Bank ist eine 100-prozentige Tochter der Erste Group Bank AG und betreibt das operative Bankgeschäft der Kreditinstitutsgruppe in Österreich. Die s Wohnbaubank ist zu 77,98 % ein Tochterunternehmen der Erste Bank und betreibt das Wohnbaubankengeschäft. Für nähere Angaben zu den Tochtergesellschaften der Emittentin siehe Punkt 7.2 auf Seite 121.

Die s Wohnbauträger GmbH wird mit der Erste Group Bank AG als übergeordnetem Kreditinstitut der s Wohnbaubank konsolidiert.

Die Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH, deren Stammkapital zu 50,11 % von der Emittentin gehalten wird, wird nicht mit der Emittentin oder der Erste Group Bank AG (als übergeordnetes Kreditinstitut) konsolidiert, aufgrund eines Syndikatsvertrages zwischen den Anteilseignern.

Die APHRODITE Bauträger Aktiengesellschaft, deren Aktienkapital zu 50 % von der Emittentin gehalten wird, wird nicht mit der Emittentin oder der Erste Group Bank AG (als übergeordnetes Kreditinstitut) konsolidiert.

## **7.2 Wichtigste Tochtergesellschaften der Emittentin**

### ***s Wohnbauträger GmbH***

Die Emittentin hält 99,95 % des Stammkapitals der s Wohnbauträger GmbH.

Der Unternehmensgegenstand der s Wohnbauträger GmbH ist die Ausübung des Bauträgergewerbes gemäß § 226 GewO im Sinne des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus zur Errichtung von Wohnbauten sowie deren Vermietung.

Die s Wohnbauträger GmbH ist im Firmenbuch zu FN 113731 b eingetragen und hat ihren Sitz in Wien. Die s Wohnbauträger GmbH wurde am 16.8.1994 gegründet.

Das Stammkapital der s Wohnbauträger GmbH beträgt EUR 2.000.000,00 und ist zur Gänze bar einbezahlt. Zum 31.12.2012 wird das Stammkapital zu 99,95 % von der Emittentin und zu 0,05 % von der sBAU Holding GmbH gehalten.

Die s Wohnbauträger GmbH wies einen Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2012 von EUR 257.041,54, im Geschäftsjahr 2011 von EUR 74.968,26 sowie im Geschäftsjahr 2010 von EUR 443.053,96 aus.

### ***APHRODITE Bauträger Aktiengesellschaft***

Die Emittentin hält 50 % des Aktienkapitals der APHRODITE Bauträger Aktiengesellschaft ("**Aphrodite AG**").

Der Unternehmensgegenstand der Aphrodite AG ist die Errichtung von Wohnbauten im Sinne des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus durch die Ausübung des Bauträgergewerbes gemäß § 226 GewO und die Schaffung von Wohnungseigentum.

Die Aphrodite AG ist im Firmenbuch zu FN 122811 f eingetragen und hat ihren Sitz in Wien. Die Aphrodite AG wurde am 4.10.1994 gegründet.

Das Grundkapital der Aphrodite AG beträgt EUR 5.377.789,73 und ist zur Gänze einbezahlt. Das Grundkapital ist in 740.000 Stückaktien zerlegt, die auf Namen lauten. Zum 31.12.2012 wird das Grundkapital je zur Hälfte von der Emittentin und dem Verband

Wiener Arbeiterheime mit Sitz in Wien gehalten.

Die Aphrodite AG wies im Geschäftsjahr 2012 einen Jahresüberschuss von EUR 916.434,66 aus. Der Überschuss im Geschäftsjahr 2011 betrug EUR 697.569,19 und jener im Geschäftsjahr 2010 EUR 760.928,06.

### **Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH (vormals EGB Property Holding GmbH)**

Die Emittentin hält 50,11 % des Stammkapitals der Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH.

Der Unternehmensgegenstand der Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH ist die Tätigkeit eines Bauträgers gemäß § 117 Abs 4 GeWo, eingeschränkt auf die Tätigkeiten im Sinne des § 7 Abs 1 bis 3 und 4a WGG idF BGBl I Nr. 25/2009, wobei diesbezüglich die aus Mitteln der Wohnbauförderung geförderte Neubautätigkeit ausgeschlossen ist, sowie der Erwerb von Liegenschaften zur weiteren Übergabe an Gemeinnützige Bauvereinigungen im Baurecht zwecks Realisierung von Immobilienprojekten.

Die Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH ist im Firmenbuch zu FN 332740 z eingetragen und hat ihren Sitz in Wien. Die Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH wurde am 2.10.2012 aus der EGB Property Holding GmbH gegründet, welche ihrerseits am 2.9.2009 gegründet wurde.

Das Stammkapital der Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH beträgt EUR 279.400,00 und ist zur Gänze bar einbezahlt. Zum 31.10.2013 wird das Stammkapital zu 50,11 % von der Emittentin, zu 35,64 % von der „Österreichisches Siedlungswerk“ Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft und zu 14,25 % von der "GSG" Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H. gehalten.

Die Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH wies im Geschäftsjahr 2012 einen Jahresüberschuss von EUR 6.083.760,41 aus.

## **8. SACHANLAGEN**

### **8.1 Bestehende oder geplante wesentliche Sachanlagen**

Die Emittentin verfügt über keine wesentlichen Sachanlagen - einschließlich geleaster Vermögensgegenstände und etwaiger größerer dinglicher Belastungen - und es ist kein Erwerb solcher wesentlicher Sachanlagen geplant.

### **8.2 Umweltfragen, die die Verwendung der Sachanlagen von Seiten der Emittentin unter Umständen beeinflussen können**

Die Emittentin verfügt über keine Sachanlagen.

## **9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE**

### **9.1 Finanzlage**

Die Vermögenslage der Emittentin stellte sich zu den unten angegebenen Stichtagen wie folgt dar:

#### **AKTIVA**

	<b>per Jahresabschluss zum</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
1	Guthaben bei Zentralnotenbanken und Postgiroämtern	6.204.405,52	6.205.705,52	6.206.948,22

2	Schuldtitle öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	95.000.000,00	95.000.000,00	25.000.000,00
3	Forderungen an Kreditinstitute	549.890.798,48	590.445.957,68	627.440.913,28
4	Forderungen an Kunden	1.494.184.003,53	1.551.715.497,07	1.513.741.214,26
5	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	114.999.517,02	96.099.162,11	141.987.808,18
6	Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00
7	Beteiligungen	3.052.273,58	3.052.273,58	3.052.273,58
8	Anteile an verbundenen Unternehmen	2.200.906,10	2.070.946,10	2.070.946,10
9	Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	93.239,60	155.399,36	217.559,12
10	Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
12	Sonstige Vermögensgegenstände	26.826.109,08	30.423.321,21	27.488.855,70
14	Rechnungsabgrenzungsposten	6.037.807,19	7.887.140,58	9.026.584,33
	<b>SUMME DER AKTIVA</b>	<b>2.298.489.060,10</b>	<b>2.387.055.403,21</b>	<b>2.360.233.102,77</b>

Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 2012, 2011 und 2010; Angaben in EUR

## PASSIVA

	per Jahresabschluss zum	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
1	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	330.000.000,00	306.285.224,11*)	311.998.000,00
2	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,00	0,00	0,00
3	Verbriefte Verbindlichkeiten	1.839.378.043,02	1.944.212.581,72	1.898.193.882,73
4	Sonstige Verbindlichkeiten	40.400.982,54	49.077.231,19	47.527.764,05
5	Rechnungsabgrenzungsposten	2.690.101,58	3.598.573,60	4.200.230,86
6	Rückstellungen	646.089,00	646.293,00	728.971,9
7	Nachrangige Verbindlichkeiten	20.000.000,00	20.000.000,00	37.804.844,37
8	Ergänzungskapital	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00
9	Gezeichnetes Kapital	20.356.000,00	20.356.000,00	20.356.000,00
10	Kapitalrücklagen	454.834,85	454.834,85	454.834,85
11	Gewinnrücklagen	14.984.963,18	14.976.618,81	10.315.528,08
12	Hafrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG	10.378.045,93	10.378.045,93	10.378.045,93
13	Bilanzgewinn / Bilanzverlust	4.200.000,00	2.070.000,00	3.275.000,00
	<b>SUMME DER PASSIVA</b>	<b>2.298.489.060,10</b>	<b>2.387.055.403,21</b>	<b>2.360.233.102,77</b>

Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 2012, 2011 und 2010; Angaben in EUR

\*) Die Differenz zur Summe der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in der Tabelle in Punkt 10.1 der Emittentenbeschreibung ergibt sich auf Grund der täglich fälligen Verbindlichkeiten in Höhe von 16,285 Mio. - in der Tabelle in Punkt 10.1 wird nur die Summe der Verbindlichkeiten (nicht täglich fällig und unter 1 Jahr Restlaufzeit) angeführt.

## Geschäftsjahr 2012

Im Geschäftsjahr 2012 kam es zu einer erheblichen Reduktion der Bilanzsumme der Emittentin von TEUR 2.387.055,40 auf TEUR 2.298.489,06, das ist ein Rückgang von TEUR 88.566,34 oder etwa 3,7 %.

Der Abbau der Vermögensgegenstände war durch eine Abnahme der Forderungen der Emittentin an Kreditinstitute (von TEUR 590.445,96 auf TEUR 549.890,80, das sind 6,9 %) und der Forderungen an Kunden (von TEUR 1.551.715,50 auf TEUR 1.494.184,00,

das ist eine Steigerung um TEUR 57.531,49 oder 3,7 %) geprägt. Die in der Position Aktien und nicht festverzinsliche Wertpapiere enthaltenen Aktiven in der Höhe von TEUR 4.000,00 wurden per 31.12.2012 planmäßig getilgt.

Der Verringerung steht ein Aufbau der Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren (von TEUR 96.099,16 auf TEUR 114.999,52, das sind 19,7 %) gegenüber.

Auf der Passivseite erhöhten sich die Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber Kreditinstituten von TEUR 306.285,22 um TEUR 23.714,78 auf TEUR 330.000,00. Das ist eine Steigerung von 7,7 %.

Die verbrieften Verbindlichkeiten verringerten sich auf Grund planmäßiger Tilgungen und vorzeitiger Stilllegungen von TEUR 1.944.212,58 um TEUR 104.834,54 auf TEUR 1.839.378,04, das entspricht 5,4 %, und die sonstigen Verbindlichkeiten von TEUR 49.077,23 auf TEUR 40.400,98, das sind 17,7 %.

Die Gewinnrücklagen der Emittentin haben sich von TEUR 14.976,62 um TEUR 8,34 auf TEUR 14.984,96 (das sind 0,1 %) erhöht. Die Haftrücklage blieb mit TEUR 10.378,05 unverändert.

Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2011 in Höhe von TEUR 2.070,00 wurde ausgeschüttet, der Bilanzgewinn 2012 beträgt TEUR 4.200,00. Der Bilanzgewinn 2012 wurde zur Gänze ausgeschüttet.

Insgesamt erhöhte sich das Eigenkapital der Emittentin von TEUR 48.235,50 um TEUR 2.138,34 auf TEUR 50.373,84.

### **Geschäftsjahr 2011**

Im Geschäftsjahr 2011 stieg die Bilanzsumme der Emittentin von TEUR 2.360.233,10 auf TEUR 2.387.055,40, was einer Zunahme in Höhe von TEUR 26.822,30 oder etwa 1,14 %, entspricht.

Die Abnahme der Position Schuldverschreibungen und der andere festverzinsliche Wertpapiere (von TEUR 141.987,81 auf TEUR 96.099,16, das ist eine Reduktion von TEUR 45.888,65 oder 32,32 %) und die Zunahme der Forderungen an Kunden (von TEUR 1.513.741,21 auf TEUR 1.551.715,50, das ist eine Steigerung um TEUR 37.974,28 oder 2,51 %) führten in Summe zu einer Verringerung des Wertes der Vermögensgegenstände der Emittentin.

Der Abnahme der Forderungen der Emittentin an Kreditinstituten (von TEUR 627.440,91 auf TEUR 590.445,96, das sind 5,90 %) steht die Zunahme der Position Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere, in Höhe von TEUR 70.000,00, gegenüber.

Die Passivseite war im Geschäftsjahr 2011 gekennzeichnet durch Verringerungen der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von TEUR 311.998,00 um TEUR 5.712,78 auf TEUR 306.285,22, das entspricht ca. 1,83 %, sowie der Zunahme der verbrieften Verbindlichkeiten auf Grund der Emissionsleistung, planmäßiger Tilgungen und vorzeitiger Stilllegungen von TEUR 1.898.193,88 um TEUR 46.018,70 auf TEUR 1.944.212,58 sowie dem Anstieg der sonstigen Verbindlichkeiten von TEUR 47.527,76 auf TEUR 49.077,23, das entspricht TEUR 1.549,48 bzw 2,42 %.

Die Nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin reduzierten sich auf Grund

planmäßiger Tilgungen von TEUR 37.804,84 auf TEUR 20.000,00, das sind 47,10 %.

Die Gewinnrücklagen stiegen von TEUR 10.315,53 um TEUR 4.661,09 auf TEUR 14.976,62 (das sind 45,19 %) an. Dieser Anstieg resultiert zur Gänze aus der Zuweisung zu anderen (freien) Rücklagen. Die Hafrücklage blieb mit TEUR 10.378,05 unverändert.

Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2010 in Höhe von TEUR 3.275,00 wurde ausgeschüttet, der Bilanzgewinn 2011 beträgt TEUR 2.070,00. Der Bilanzgewinn 2011 wurde zur Gänze ausgeschüttet. Insgesamt erhöhte sich das Eigenkapital der Emittentin von TEUR 44.779,41 um TEUR 3.456,09 auf TEUR 48.235,50.

### **Geschäftsjahr 2010**

Im Geschäftsjahr 2010 kam es zu einer Abnahme der Bilanzsumme der Emittentin von TEUR 2.389.897,47 auf TEUR 2.360.233,10, was einer Reduktion um TEUR 29.644,37 oder etwa 1,24 %, entspricht.

Die Abnahme der Schuldverschreibungen und der anderen festverzinslichen Wertpapiere der Emittentin (von TEUR 188.380,87 auf TEUR 141.987,81, das ist eine Reduktion von TEUR 46.393,08 oder 24,63 %) und die Zunahme der Forderungen an Kunden (von TEUR 1.507.639,64 auf TEUR 1.513.741,21, das ist eine Steigerung um TEUR 6.101,58 oder 0,4 %) führten zu einer Verringerung der Vermögensgegenstände.

Der Abnahme an Forderungen der Emittentin an Kreditinstituten (von TEUR 636.877,29 auf TEUR 627.440,91, das sind 1,48 %) steht die Aufnahme von Schuldtiteln öffentlicher Stellen und ähnlicher Wertpapiere, in Höhe von TEUR 25.000,00, gegenüber.

Die Passivseite war gekennzeichnet durch Verringerungen der Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber Kreditinstituten von TEUR 331.002,36 um TEUR 19.004,36 auf TEUR 311.998,00, das entspricht ca. 5,74 %, sowie der Abnahme der Verbrieften Verbindlichkeiten auf Grund planmäßiger Tilgungen und vorzeitiger Stilllegungen von TEUR 1.910.061,31 um TEUR 11.867,42 auf TEUR 1.898.193,88 und der Reduzierung der sonstigen Verbindlichkeiten von TEUR 48.624,33 auf TEUR 47.527,76, das sind 2,26 %.

Die Gewinnrücklagen der Emittentin stiegen von TEUR 7.474,23 um TEUR 2.841,30 auf TEUR 10.315,53 (das sind + 38,01 %); dieser Anstieg resultiert aus der Zuweisung zu anderen (freien) Rücklagen.

Die Hafrücklage der Emittentin blieb mit TEUR 10.378,05 unverändert.

Der vorjährige Bilanzgewinn der Emittentin in Höhe von TEUR 3.075,00 wurde ausgeschüttet, der Bilanzgewinn 2010 beträgt TEUR 3.275,00. Der Bilanzgewinn 2010 wurde zur Gänze ausgeschüttet.

Insgesamt erhöhte sich das Eigenkapital der Emittentin von TEUR 41.738,11 um TEUR 3.041,30 auf TEUR 44.779,41.

## 9.2 Betriebsergebnisse

### GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	per Jahresabschluss zum	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
1	Zinsen und ähnliche Erträge	80.273.447,12	86.773.237,99	79.233.403,06
2	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-70.251.870,65	-73.768.527,41	-69.527.416,38
I	NETTOZINSERTRAG	10.021.576,47	13.004.710,58	9.695.986,68
3	Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	376.165,08	394.999,14	396.400,11
4	Provisionserträge	3.098.337,53	3.121.282,32	3.269.579,51
5	Provisionsaufwendungen	-5.864.089,91	-5.872.785,11	-4.694.119,68
6	Sonstige betriebliche Erträge	767,92	32.981,64	9.387,32
II	BETRIEBSERTRÄGE	7.632.757,09	10.681.188,57	8.677.233,94
7	Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
	a) Personalaufwand	-368.243,34	-333.676,34	-61.915,08
	b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-679.249,59	-671.481,99	-899.945,90
8	Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 9 und 10 enthaltenen Vermögensgegenstände	-62.159,76	-62.159,76	-31.079,88
III	BETRIEBSAUFWENDUNGEN	-1.109.652,69	-1.067.318,09	-992.940,86
IV	BETRIEBSERGEBNIS	6.523.104,40	9.613.870,48	7.684.293,08
9	Wertberichtigungen auf Forderungen und Aufwendungen aus Wertpapieren, die nicht wie Finanzanlagen bewertet werden und nicht Teil des Handelsbestandes sind	-23.100,00	-24.703,94	-54.018,08
10	Erträge aus Wertpapieren, die nicht wie Finanzanlagen bewertet werden und nicht Teil des Handelsbestandes sind	26.500,00	106.031,41	504.100,80
11	Erträge aus Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet werden	0,00	-1,71	0,00
V	ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	6.526.504,40	9.695.196,24	8.134.375,8
12	Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.366.669,28	-2.209.740,36	-2.039.010,69
13	Sonstige Steuern, ausgenommen vom Einkommen und Ertrag	-951.490,75	-754.365,15	20.932,00
VI	JAHRESÜBERSCHUSS / JAHRESFEHLBETRAG	4.208.344,37	6.731.090,73	6.116.297,11
14	Rücklagenbewegung	-8.344,37	-4.661.090,73	-2.841.297,11
15	Aufwendungen aus Ergebnisabführung	0,00	0,00	0,00
VII	JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST	4.200.000,00	2.070.000,00	3.275.000,00
VIII	BILANZGEWINN / BILANZVERLUST	4.200.000,00	2.070.000,00	3.275.000,00

Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 2012, 2011 und 2010; Angaben in EUR

### Geschäftsjahr 2012

Das Geschäftsjahr 2012 führte zu einer Verringerung der Zinsen und ähnlicher Erträge der Emittentin von TEUR 86.773,24 um TEUR 6.499,79 auf TEUR 80.273,45, das entspricht einer Veränderung um 7,5 %. Demgegenüber steht eine Verringerung der Zinsen und ähnlicher Aufwendungen der Emittentin von TEUR 73.768,53 um TEUR 3.516,66 auf

TEUR 70.251,87, das entspricht einer Abnahme um 4,8 %. Insgesamt ergab sich daraus eine Verringerung des Nettozinsertrags von TEUR 13.004,71 um TEUR 2.983,13 auf TEUR 10.021,58, das stellt einen Rückgang von 22,9 % dar.

Die Betriebserträge der Emittentin sanken im Geschäftsjahr 2012 von TEUR 10.681,19 um TEUR 3.048,43 auf TEUR 7.632,76, das entspricht einem Rückgang von 28,5 %. Dies ergibt sich im Wesentlichen aus einer Verringerung der Provisionserträge von TEUR 3.121,28 um TEUR 22,94 auf TEUR 3.098,34, das entspricht einer Reduktion von 0,7 %, und dem Rückgang der sonstigen betrieblichen Ergebnisse von TEUR 32,98 um TEUR 32,21 auf TEUR 0,77, das sind 97,7 %.

Der Personalaufwand der Emittentin stieg um TEUR 34,57, eine Zunahme von 10,4 %. Die sonstigen Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand) erhöhten sich von TEUR 671,48 um TEUR 7,77 auf TEUR 679,25, das entspricht einer Steigerung von 1,2 %.

Insgesamt kam es im Geschäftsjahr 2012 zu einem Rückgang des Betriebsergebnisses der Emittentin von TEUR 9.613,87 um TEUR 3.090,77 auf TEUR 6.523,10, das entspricht einem Minus von 32,1 %.

Unter Berücksichtigung der Abnahme von Aufwendungen aus Wertpapieren in Höhe von TEUR 23,10 (Vorjahr: TEUR 24,70) und Erträgen aus Wertpapieren in Höhe von TEUR 26,50 (im Vorjahr: TEUR 106,03), sank das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Emittentin gegenüber dem Vorjahr von TEUR 9.695,20 um TEUR 3.168,69 auf TEUR 6.526,50 (das sind -32,7 %).

Die Körperschaftsteuer für das Geschäftsjahr 2012 wird mit TEUR 1.366,67 (im Vorjahr: TEUR 2.209,74) ausgewiesen.

Der Jahresüberschuss der Emittentin für das Geschäftsjahr 2012 beträgt TEUR 4.208,34 und ist damit um TEUR 2.522,75 niedriger als der Jahresüberschuss 2011, welcher TEUR 6.731,09 betrug. Der Rückgang des Jahresüberschusses ist im Wesentlichen auf den geringeren Nettozinsertrag und die geringeren Betriebserträge zurückzuführen.

Nach Abzug der Rücklagenbewegung von TEUR 8,34 (im Vorjahr TEUR 4.661,09) kann ein Bilanzgewinn der Emittentin von TEUR 4.200,00 ausgewiesen werden. Der Bilanzgewinn 2012 wurde zur Gänze ausgeschüttet.

### **Geschäftsjahr 2011**

Im Geschäftsjahr 2011 stieg die Position Zinsen und ähnliche Erträge der Emittentin von TEUR 79.233,40 um TEUR 7.549,83 auf TEUR 86.773,24, das entspricht ca. 9,53 %. Ebenso erhöhten sich Zinsen und ähnlichen Aufwendungen von TEUR 69.527,42 um TEUR 4.241,11 auf TEUR 73.768,53, das entspricht einer Zunahme um 6,10 %. Daraus folgt ein Anstieg des Nettozinsertrags der Emittentin von TEUR 9.695,99 um TEUR 3.308,72 auf TEUR 13.004,71, der einem Zuwachs von ca. 34,12 % entspricht.

Die Betriebserträge der Emittentin stiegen von TEUR 8.677,23 um TEUR 2.003,95 auf TEUR 10.681,19, das entspricht 23,09 %. Die Provisionserträge sanken von TEUR 3.269,58 um TEUR 148,30 auf TEUR 3.121,28, das entspricht 4,54 %; im selben Zeitraum stiegen die Provisionsaufwendungen von TEUR 4.694,20 um TEUR 1.178,67 auf TEUR 5.872,79 an, das sind 25,11 %.

Der Personalaufwand der Emittentin stieg um TEUR 271,76 auf TEUR 333,68, was einem

Anstieg von 438,93 % entspricht, während die sonstigen Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand) aufgrund von TEUR 899,95 um TEUR 228,46 auf TEUR 671,48 sanken, was eine Minderung von 25,39 % darstellt.

Insgesamt kam es im Geschäftsjahr 2011 zu einem Anstieg des Betriebsergebnisses der Emittentin von TEUR 7.684,29 um TEUR 1.929,58 auf TEUR 9.613,87, das entspricht einer Erhöhung von rund 25,11 %.

Unter Berücksichtigung der Abnahme von Aufwendungen aus Wertpapieren in Höhe von TEUR 24,70 (Vorjahr: TEUR 54,02) und von Erträgen aus Wertpapieren in Höhe von TEUR 106,03 (im Vorjahr: TEUR 504,10), stieg das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Emittentin gegenüber dem Geschäftsjahr 2010 von TEUR 8.134,38 um TEUR 1.560,82 auf TEUR 9.695,20, das einem Zuwachs von 19,19 % entspricht.

Die Körperschaftsteuer für das Geschäftsjahr 2011 wird mit TEUR 2.209,74 (im Vorjahr: TEUR 2.039,01) ausgewiesen. Die Position Sonstige Steuern resultiert mehrheitlich aus der zu entrichtenden Stabilitätsabgabe. Die Position stieg nach einem Ertrag im Vorjahr von TEUR 0,02 um TEUR -775,30 auf TEUR -754,37.

Der Jahresüberschuss der Emittentin wuchs im Bilanzjahr 2011 auf TEUR 6.731,09 gegenüber dem Vorjahr an, wo er TEUR 6.116,30 betrug. Das entspricht einem Anstieg von TEUR 614,79 bzw 10,05 %.

Nach Abzug der Rücklagenbewegung von TEUR 4.661,09 (im Vorjahr TEUR 2.841,30) kann ein Bilanzgewinn der Emittentin von TEUR 2.070,00 ausgewiesen werden. Der Bilanzgewinn 2011 wurde zur Gänze ausgeschüttet.

### **Geschäftsjahr 2010**

Im Geschäftsjahr 2010 reduzierte sich die Position Zinsen und ähnliche Erträge der Emittentin von TEUR 87.680,88 um TEUR 8.457,47 auf TEUR 79.233,40, das entspricht einer Verringerung von 9,65 %. Dem steht eine Abnahme der Zinsen und ähnlicher Aufwendungen von TEUR 74.859,19 um TEUR 5.331,77 auf TEUR 69.527,42 gegenüber, das entspricht einer Abnahme um 7,12 %. Daraus resultierte eine Verringerung des Nettozinsertrags von TEUR 12.821,69 um TEUR 3.125,70 auf TEUR 9.695,99 das stellt eine Abnahme von 24,38 % dar.

Die Betriebserträge der Emittentin sanken von TEUR 10.051,64 um TEUR 1.374,41 auf TEUR 8.677,23, das entspricht 13,67 %, trotz der Zunahme der Provisionserträge von TEUR 2.872,53 um TEUR 397,05 auf TEUR 3.269,58, das entspricht einem Anstieg von 13,82 % und der Verringerung der Provisionsaufwendungen von TEUR 6.076,67 um TEUR 1.382,55 auf TEUR 4.694,20, das sind 22,75 %.

Der Personalaufwand der Emittentin sank um TEUR 13,16 auf TEUR 61,92, was einer Verringerung von 17,53 % entspricht. Die sonstigen Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand) sanken von TEUR 1.134,93 um TEUR 234,98 auf TEUR 899,95, was eine Minderung von 21,70 % darstellt.

Insgesamt kam es im Geschäftsjahr 2010 zu einer Abnahme des Betriebsergebnisses der Emittentin von TEUR 8.841,64 um TEUR 1.157,34 auf TEUR 7.684,29, das entspricht einem Minus von 13,07 %.

Unter Berücksichtigung der Abnahme von Aufwendungen aus Wertpapieren in Höhe von TEUR 54,02 (Vorjahr: TEUR 484,65) und dem Anstieg aus Erträgen aus Wertpapieren in

Höhe von TEUR 504,10 (im Vorjahr: TEUR 28,20), sank das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Emittentin gegenüber dem Vorjahr von TEUR 8.385,18 um TEUR 250,80 auf TEUR 8.134,38, das einer Abnahme von 3,0 % entspricht.

Die Körperschaftsteuer für das Geschäftsjahr 2010 wird mit TEUR 2.039,01 (im Vorjahr: TEUR 2.070,71) ausgewiesen.

Der Jahresüberschuss der Emittentin beträgt TEUR 6.116,30 und ist damit um TEUR 210,47 geringer als der Jahresüberschuss 2009, welcher TEUR 6.326,77 betrug.

Nach Abzug der Rücklagenbewegung von TEUR 2.841,30 (im Vorjahr TEUR 3.251,77) kann ein Bilanzgewinn von TEUR 3.275,00 ausgewiesen werden. Der Bilanzgewinn 2010 wurde zur Gänze ausgeschüttet.

#### **9.2.1** Wichtige Faktoren, die die Geschäftserträge der Emittentin erheblich beeinträchtigen

Die Emittentin geht davon aus, dass sich die aktuell angespannte und unsichere Lage an den internationalen Finanzmärkten und die Staatsschuldenkrise negativ auf die Geschäftserträge der Emittentin und insbesondere auf die Platzierung der Schuldverschreibungen auswirken wird, wobei das Ausmaß der nachteiligen Auswirkungen für die Emittentin zum Datum des Prospekts noch nicht abschätzbar ist. Die Emittentin rechnet insbesondere damit, dass weniger von ihr begebene Schuldverschreibungen gezeichnet werden. Dies kann dazu führen, dass der Emittentin Mittel für die Ausreichung von Krediten nicht wie in bisheriger Höhe zur Verfügung stehen und dass die Geschäftstätigkeit der Emittentin dadurch eingeschränkt wird.

Die Provisionserträge aus der Einstellung von Forderungen in den Deckungsstock der Erste Group Bank AG bilden einen bedeutenden Anteil an den Erträgen der Emittentin.

Darüber hinaus sind der Emittentin keine wichtigen Faktoren, einschließlich ungewöhnlicher oder seltener Vorfälle oder neuer Entwicklungen bekannt, die die Geschäftserträge der Emittentin erheblich beeinträchtigen.

#### **9.2.2** Wesentliche Veränderungen bei den Nettoumsätzen

Nach dem Rückgang des Nettozinsetrags im Geschäftsjahr 2010 (TEUR 9.695,99) kam es 2011 zu einem Anstieg auf TEUR 13.004,71. Im Geschäftsjahr 2012 sank der Nettozinsetrug wiederum auf TEUR 10.021,58.

Der Rückgang des Nettozinsetrags ist nach Ansicht der Emittentin auf das gesunkene Geldmarktniveau und die daraus resultierenden Zinsanpassungen der Kundenforderungen zurückzuführen. Durch die Absicherung der Kuponzahlungen der begebenen fixverzinsten Schuldverschreibungen durch Derivatkontrakte wird dieser Effekt abgefedert. Durch den Abschluss dieser Derivate wird ein Tausch der hohen fixverzinsten Aufwendungen in variable, geldmarktabhängige Zinsaufwendungen ermöglicht.

#### **9.2.3** Staatliche, wirtschaftliche, steuerliche, monetäre und politische Strategien und Faktoren

Die seit 31.12.2010 geltenden neuen Liquiditätsvorschriften für die Kreditinstitute belasten die Geschäftserträge der Emittentin erheblich, ebenso die seit 1.1.2011 geltende Stabilitätsabgabe für Kreditinstitute.

Darüber hinausgehend sind der Emittentin keine staatlichen, wirtschaftlichen, steuerlichen, monetären oder politischen Strategien oder Faktoren bekannt, die ihre Geschäfte direkt oder indirekt wesentlich beeinträchtigt haben oder unter Umständen

beeinträchtigen können.

### 9.3 Anpassung der Vorjahresbeträge

Die Emittentin ist mit November 2010 zur Gänze auf das EDV- und Rechnungswesensystem der Erste Bank- und Sparkassengruppe umgestiegen. Dazu gehören auch die Kontenpläne und die Gliederung des Jahresabschlusses. Folge davon ist, dass in dem vorliegenden Jahresabschluss die Beträge des Jahres 2009 angepasst wurden und zum Teil nicht mit den Beträgen des Jahres 2009 des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2009 übereinstimmen. Die Emittentin geht gemäß § 223 Absatz 2 UBG vor: "Wird der Vorjahresbetrag angepasst, so ist auch dies im Anhang anzugeben und zu erläutern."

#### AKTIVA

	in EUR	angepasste Beträge 31.12.2009	ursprüngliche Beträge 31.12.2009	Differenz	Erläuterung
1	Guthaben bei Zentralnotenbanken und Postgiroämtern	6.208.148,22	6.208.148,22	0,00	
2	Schuldtitle öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	
3	Forderungen an Kreditinstitute	636.877.285,54	720.258.454,74	-83.381.169,20	1)
4	Forderungen an Kunden	1.507.639.636,09	1.508.639.636,09	-1.000.000,00	2)
5	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	188.380.886,56	104.999.717,36	83.381.169,20	1)
6	Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	4.000.000,00	4.000.000,00	0,00	
7	Beteiligungen	3.052.266,31	3.052.266,31	0,00	
8	Anteile an verbundenen Unternehmen	2.070.946,10	2.070.946,10	0,00	
9	Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	
10	Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	
12	Sonstige Vermögensgegenstände	31.534.811,94	31.530.872,99	3.938,95	3)
14	Rechnungsabgrenzungsposten	10.133.493,00	10.193.324,00	.59.831,00	4)
	<b>SUMME DER AKTIVA</b>	<b>2.389.897.473,76</b>	<b>2.390.953.365,81</b>	<b>-1.055.892,05</b>	

Quelle: Geprüfter Jahresabschluss 2010

#### PASSIVA

	in EUR	angepasste Beträge	ursprüngliche Beträge	Differenz	Erläuterung
1	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	331.002.356,70	331.002.356,70	0,00	
2	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,00	1.000.000,00	-1.000.000,00	2)

3	Verbriefte Verbindlichkeiten	1.910.061.306,93	1.910.061.306,93	0,00	
4	Sonstige Verbindlichkeiten	48.624.333,17	46.947.317,22	1.677.015,95	4) 5)
5	Rechnungsabgrenzungsposten	5.104.218,00	5.164.049,00	-59.831,00	4)
6	Rückstellungen	562.302,84	562.302,84	0,00	
7	Nachrangige Verbindlichkeiten	37.804.844,37	39.477.921,37	-1.673.077,00	5)
8	Ergänzungskapital	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	
9	Gezeichnetes Kapital	20.356.000,00	20.356.000,00	0,00	
10	Kapitalrücklagen	454.834,85	454.834,85	0,00	
11	Gewinnrücklagen	7.474.230,97	7.474.230,97	0,00	
12	Hafrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG	10.378.045,93	10.378.045,93	0,00	
13	Bilanzgewinn / Bilanzverlust	3.075.000,00	3.075.000,00	0,00	
	<b>SUMME DER PASSIVA</b>	<b>2.389.897.473,76</b>	<b>2.390.953.365,81</b>	<b>-1.055.892,05</b>	
	<b>Kreditrisiken</b>	<b>29.576.737,68</b>	<b>174.122.729,49</b>	<b>-144.545.991,81</b>	<b>6)</b>
	<b>Verbindlichkeiten aus Treuhandgeschäften</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>2)</b>

Quelle: Geprüfter Jahresabschluss 2010

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	in EUR	angepasste Beträge	ursprüngliche Beträge	Differenz	Erläuterung
1	Zinsen und ähnliche Erträge	87.680.876,98	109.358.890,04	-21.678.013,06	7) 8)
2	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-74.859.190,20	-96.537.203,26	21.678.013,06	7) 8)
I	<b>NETTOZINSERTRAG</b>	<b>12.821.686,78</b>	<b>12.821.686,78</b>	<b>0,00</b>	
3	Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen <sup>*</sup>	380.000,00	380.000,00	0,00	
4	Provisionserträge	2.872.525,41	2.871.616,22	909,19	3)
5	Provisionsaufwendungen	-6.076.666,37	-6.075.757,18	-909,19	3)
6	Sonstige betriebliche Erträge	54.097,93	54.412,23	-314,40	3)
II	<b>BETRIEBSERTRÄGE</b>	<b>10.051.958,15</b>	<b>10.051.958,15</b>	<b>-314,40</b>	
7	Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
	a) Personalaufwand	-75.077,72	-75.392,12	314,40	3)
	b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-1.134.928,82	-1.133.997,82	-931,00	3)
8	Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 9 und 10 enthaltenen Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	
III	<b>BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>	<b>-1.210.006,54</b>	<b>-1.209.289,94</b>	<b>-616,60</b>	
IV	<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>8.841.637,21</b>	<b>8.842.568,21</b>	<b>-931,00</b>	
9	Wertberichtigungen auf Forderungen und Aufwendungen aus Wertpapieren, die nicht wie Finanzanlagen bewertet werden und nicht Teil des Handelsbestandes sind	-484.650,00	-484.650,00	0,00	
10	Erträge aus Wertpapieren, die nicht wie	28.197,50	28.197,50	0,00	

	Finanzanlagen bewertet werden und nicht Teil des Handelsbestandes sind				
11	Erträge aus Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet werden	0,00	0,00	0,00	
V	ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	8.385.184,71	8.386.115,71	-931,00	
12	Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.070.707,72	-2.070.707,72	0,00	
13	Sonstige Steuern, ausgenommen vom Einkommen und Ertrag	11.364,00	11.364,00	931,00	3)
VI	JAHRESÜBERSCHUSS / JAHRESFEHLBETRAG	6.326.771,99	6.326.771,99	0,00	
14	Rücklagenbewegung	-3.251.771,99	-3.251.771,99	0,00	
15	Aufwendungen aus Ergebnisabführung	0,00	0,00	0,00	
VII	JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST	3.075.000,00	3.075.000,00	0,00	
VIII	BILANZGEWINN / BILANZVERLUST	3.075.000,00	3.075.000,00	0,00	

Quelle: Geprüfter Jahresabschluss 2010

## Erläuterungen

- 1) Betrifft Schuldverschreibungen, die aufgrund ihrer Börsefähigkeit nicht mehr in der Position Forderungen an Kreditinstitute, sondern in der Position Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesen werden
- 2) Ein Treuhandgeschäft eines Kunden wird nunmehr außerbilanziell ausgewiesen
- 3) Geringfügige Anpassungen
- 4) Anpassung in Zusammenhang mit der Behandlung von Agios und Disagios bei den begebenen Schuldverschreibungen
- 5) Zinsabgrenzungen zu nachrangigen Verbindlichkeiten werden nunmehr in der Position Sonstige Verbindlichkeiten ausgewiesen.
- 6) Bestimmte Rahmen im Zusammenhang mit den sogenannten Kletterkrediten (das sind variabel verzinsten Kredite, bei denen der Kreditgeber dem Kreditnehmer im Falle eines Anstiegs des Zinsniveaus, die für den Kreditnehmer zu einem Anstieg der Kreditrate über die vereinbarte Pauschalrate hinaus führen würde, diesen übersteigenden Zinsbetrag zwischenfinanziert, wodurch die Kreditraten für den Kreditnehmer über die Laufzeit des Kredits konstant gehalten werden) werden nicht mehr dem Kreditrisiko zugerechnet.
- 7) Zinserträge und Zinsaufwendungen von Derivatgeschäften werden nunmehr netto (saldiert) ausgewiesen, früher erfolgte der Ausweis brutto (unsaldiert).
- 8) Erträge aus Agios in Zusammenhang mit begebenen Schuldverschreibungen werden nunmehr mit den Zinsaufwendungen saldiert.

## 10. KAPITALAUSSTATTUNG

### *Risikomanagement*

Das Risikomanagement der s Wohnbaubank kontrolliert die Einhaltung der

Veranlagungsrichtlinien sämtlicher Geschäftsprozesse. Dazu erfolgt die Gliederung in einen operativen und einen strategischen Bereich. Der operative Bereich zeichnet für die Einhaltung der Veranlagungsrichtlinien im Zuge der Kreditvergabe verantwortlich. Dem strategischen Bereich obliegt die Verantwortung aller weiteren Prozesse.

## 10.1 Kurz- und langfristige Kapitalausstattung

Zahlen in EUR	2012	2011	2010
Summe der Verbindlichkeiten (nicht täglich fällig und unter 1 Jahr Restlaufzeit)	332.507.458,59	244.999.961,08	233.725.785,38
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	160.000.000,00	110.000.000,00	161.998.000,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,00	0,00	0,00
Verbriefte Verbindlichkeiten	172.507.458,59	134.999.961,08	53.922.941,01
Nachrangige Verbindlichkeiten			
a) verbrieftete Verbindlichkeiten	0,00	0,00	17.804.844,37
b) sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00
Ergänzungskapital	0,00	0,00	0,00
Summe der Verbindlichkeiten (nicht täglich fällig und über 1 Jahr Restlaufzeit)	1.871.870.584,43	2.024.212.620,64	2.029.270.023,16
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	170.000.000,00	180.000.000,00	150.000.000,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,00	0,00	0,00
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.666.870.584,43	1.809.212.620,64	1.844.270.941,72
Nachrangige Verbindlichkeiten			
a) verbrieftete Verbindlichkeiten	20.000.000,00	20.000.000,00	20.000.000,00
b) sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00
Ergänzungskapital	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00
Summe Eigenkapital	46.173.843,96	46.165.499,59	41.504.408,86
Gezeichnetes Kapital **)	20.356.000,00	20.356.000,00	20.356.000,00
Kapitalrücklage **)	454.834,85	454.834,85	454.834,85
Gewinnrücklagen **)	14.984.963,18	14.976.618,81	10.315.528,08
Haftungsrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG **)	10.378.045,93	10.378.045,93	10.378.045,93

Quelle: Die in der obigen Tabelle mit \*\*) gekennzeichneten Positionen stammen direkt aus den Jahresabschlüssen der Emittentin für die Geschäftsjahre 2012, 2011 und 2010. Die Angaben ohne Kennzeichnung wurden auf Basis dieser Jahresabschlüsse errechnet.

Die Eigenmittelausstattung der Emittentin stellte sich in den von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeiträumen wie folgt dar:

Zahlen in EUR	2012	2011	2010
Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 Abs 1 BWG	25.494.108,42	28.160.103,31	37.612.330,17
Anrechenbare Eigenmittel gemäß § 23 in Verbindung mit § 29 BWG	80.415.804,70	80.522.495,29	75.461.420,53
Überschreitung des gesetzlichen Mindestfordernisses um	215,4 %	185,9 %	100,6 %

Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 2012, 2011 und 2010

Sowohl die erforderlichen als auch anrechenbaren Eigenmittel weisen in den letzten Jahren ein konstantes Überschreiten der Mindestfordernisse aus. Die Umstellung im Rahmen des Basel-II-Prozesses vom Standardansatz auf den auf internen Ratings basierenden Ansatz gemäß den Solvabilitätsvorschriften per 1.1.2010 führte zu einer Verringerung der erforderlichen Eigenmittel und damit zu einem weiteren Anstieg der Überschreitung der gesetzlichen Mindestfordernisse. Ursache dafür ist, dass

wesentliche Aktivpositionen mit einem geringeren Prozentsatz zu gewichten sind.

Die anrechenbaren Eigenmittel der Emittentin gliedern sich wie folgt:

Zahlen in EUR	2012	2011	2010
Stammaktien	20.356.000,00	20.356.000,00	20.356.000,00
Kapitalrücklage	454.834,85	454.834,85	454.834,85
Gewinnrücklagen	14.984.963,18	14.976.618,81	10.315.528,08
Hafrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG	10.378.045,93	10.378.045,93	10.378.045,93
abzüglich immaterielle Vermögensgegenstände	-93.239,60	-155.399,36	-217.559,12
Zwischensumme	46.080.604,36	46.010.100,23	41.286.849,74
davon 50 % anrechenbares Nachrangkapital	19.335.200,34	19.512.395,06	19.817.995,66
Ergänzungskapital	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00
Gesamt	80.415.804,70	80.522.495,29	75.461.420,53

Quelle: Berichte über die Prüfung der Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 2012, 2011 und 2010

### **Darstellung der Vermögenslage der Emittentin zum 31.12.2012**

Die anrechenbaren Eigenmittel der Emittentin betragen zum 31.12.2012 EUR 80.415.804,70 (31.12.2011: 80.522.495,29). Gemäß den Bestimmungen des Bankwesengesetzes ergeben sich erforderliche Eigenmittel in Höhe von EUR 25.494.108,42. Die Hafrücklage war im Geschäftsjahr 2012 nicht zu erhöhen und blieb mit EUR 10.378.045,93 gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die anrechenbaren Eigenmittel gehen somit über die gesetzlichen Eigenmittelanforderungen hinaus.

### **Darstellung der Liquiditätslage der Emittentin zum 31.12.2012**

Im Geschäftsjahr 2012 wurden die Liquiditätsvorschriften gemäß § 25 BWG beachtet und ausreichende flüssige Mittel 1. Grades und 2. Grades gehalten.

Zum 31.12.2012 betragen das Liquiditätserfordernis 1 TEUR 726 und das Liquiditätserfordernis 2 TEUR 98.423 bzw die flüssigen Mittel 1. Grades betragen TEUR 6.205 und jene 2. Grades TEUR 160.000.

In den sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin in Höhe von EUR 40.400.982,54 sind noch nicht fällige Zinsen in Höhe von EUR 33.304.285,69 enthalten. Die noch nicht fälligen Zinsen betreffen vor allem die Zinsen für begebene Schuldverschreibungen.

### **Eigenkapitalveränderungsrechnung**

Die folgenden Tabellen weisen die Eigenkapitalveränderungen der Emittentin der Geschäftsjahre 2012, 2011 und 2010 aus.

Diese resultieren aus den Veränderungen der Gewinnrücklagen und sonstigen Rücklagen und der Bilanzgewinne der jeweiligen Geschäftsjahre. Die Hafrücklage blieb in den vergangenen Jahren unverändert, da sich die Bemessungsgrundlage für die erforderlichen Eigenmittel gegenüber dem jeweiligen Vorjahr nicht erhöhte.

#### **Eigenkapitalveränderungsrechnung 2012**

Zahlen in EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklagen	Gewinnrücklagen und sonstige Rücklagen	Hafrücklage	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital inkl. Bilanzgewinn *)
<b>Kapitalstand 31.12.2011</b>	20.356.000,00	454.834,85	14.976.618,81	10.378.045,93	2.070.000,00	48.235.499,59
Gewinnausschüttung					-2.070.000,00	-2.070.000,00

Kapitalerhöhung						0,00
Partizipationskapital						0,00
Jahresüberschuss		8.344,37			4.200.000,00	4.208.344,37
<b>Kapitalstand 31.12.2012</b>	20.356.000,00	454.834,85	14.984.963,18	10.378.045,93	4.200.000,00	50.373.843,96

Quelle: Die in der obigen Tabelle enthaltenen Zahlen sind geprüft und im Wesentlichen aus den Jahresabschlüssen der Geschäftsjahre 2012 und 2011 abgeleitet. Die mit \*) gekennzeichneten Positionen wurden auf Basis der Jahresabschlüsse errechnet, die übrigen stammen direkt aus den Jahresabschlüssen.

Der in der Position Jahresüberschuss unter "Gewinnrücklage und sonstige Rücklagen" ausgewiesene Betrag setzt sich zur Gänze aus der Dotierung der freien Rücklage zusammen.

#### Eigenkapitalveränderungsrechnung 2011

Zahlen in EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage und sonstige Rücklagen	Hafrücklage	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital inkl. Bilanzgewinn *)
<b>Kapitalstand 31.12.2010</b>	20.356.000,00	454.834,85	10.315.528,08	10.378.045,93	3.275.000,00	44.779.408,86
Gewinnausschüttung					-3.275.000,00	-3.275.000,00
Kapitalerhöhung						0,00
Partizipationskapital						0,00
Jahresüberschuss			4.661.090,73		2.070.000,00	6.731.090,73
<b>Kapitalstand 31.12.2011</b>	20.356.000,00	454.834,85	14.976.618,81	10.378.045,93	2.070.000,00	48.235.499,59

Quelle: Die in der obigen Tabelle enthaltenen Zahlen sind geprüft und im Wesentlichen aus den Jahresabschlüssen der Geschäftsjahre 2011 und 2010 abgeleitet. Die mit \*) gekennzeichneten Positionen wurden auf Basis der Jahresabschlüsse errechnet, die übrigen stammen direkt aus den Jahresabschlüssen.

Der in der Position Jahresüberschuss unter "Gewinnrücklage und sonstige Rücklagen" ausgewiesene Betrag setzt sich zur Gänze aus der Dotierung der freien Rücklage zusammen.

#### Eigenkapitalveränderungsrechnung 2010

Zahlen in EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage und sonstige Rücklagen	Hafrücklage	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital inkl. Bilanzgewinn *)
<b>Kapitalstand 31.12.2009</b>	20.356.000,00	454.834,85	7.474.230,97	10.378.045,93	3.075.000,00	41.738.111,75
Gewinnausschüttung					-3.075.000,00	-3.075.000,00
Kapitalerhöhung						0,00
Partizipationskapital						0,00
Jahresüberschuss			2.841.297,11		3.275.000,00	6.116.297,11
<b>Kapitalstand 31.12.2010</b>	20.356.000,00	454.834,85	10.315.528,08	10.378.045,93	3.275.000,00	44.779.408,86

Quelle: Die in der obigen Tabelle enthaltenen Zahlen sind geprüft und im Wesentlichen aus den Jahresabschlüssen der Geschäftsjahre 2010 und 2009 abgeleitet. Die mit \*) gekennzeichneten Positionen wurden auf Basis der Jahresabschlüsse errechnet, die übrigen stammen direkt aus den Jahresabschlüssen.

Der in der Position Jahresüberschuss unter "Gewinnrücklage und sonstige Rücklagen" ausgewiesene Betrag setzt sich zur Gänze aus der Dotierung der freien Rücklage zusammen.

## 10.2 Quellen und Beträge der Cashflows

Die folgende Tabelle gibt Aufschluss über die Cashflows der Emittentin und deren

## Quellen.

Zahlen in EUR	2012	2011	2010*
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>4.208.344,37</b>	<b>6.731.090,73</b>	<b>6.116.297,11</b>
Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten			
Abschreibung/Zuschreibung/Wertberichtigung auf Vermögensgegenstände	61.804,85	61.807,54	31.989,06
Dotierung und Auflösung von Rückstellungen	-204,00	-82.678,90	166.669,06
Sonstige Vermögensgegenstände	-4.118.175,15	-847.211,88	3.152.308,65
<b>Zwischensumme</b>	<b>151.770,07</b>	<b>5.863.007,49</b>	<b>9.467.263,88</b>
Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus operativer Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Bestandteile			
Forderungen an Kreditinstitute	-516.440,80	36.994.955,60	9.436.372,26
Forderungen an Kunden	57.511.493,54	-37.974.284,52	-7.555.034,85
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.714.775,89	-5.712.775,89	-19.004.356,70
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.000.000,00	0,00	0,00
Verbriefte Verbindlichkeiten	-98.734.538,70	41.907.698,99	109.524.745,00
<b>Cashflow aus operativer Tätigkeit</b>	<b>-13.872.940,00</b>	<b>41.078.601,67</b>	<b>101.868.989,59</b>
Mittelzufluss aus der Tilgung von Finanzanlagen	16.071.600,00	0,00	16.453.456,68
Mittelabfluss durch Investitionen in Finanzanlagen	-129.960,00	-20.000.000,00	-115.000.007,27
Mittelabfluss durch Investitionen in immaterielles Anlagevermögen	0,00	0,00	-248.639,00
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>15.941.640,00</b>	<b>-20.000.000,00</b>	<b>-98.795.189,59</b>
Dividendenzahlung / Gewinnabfuhr	-2.070.000,00	-3.275.000,00	-3.075.000,00
Veränderung nachrangige Verbindlichkeiten	0,00	-17.804.844,37	0,00
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-2.070.000,00</b>	<b>-21.079.844,37</b>	<b>-3.075.000,00</b>
<b>Zahlungsmittelbestand am Ende der Vorperiode (= Barreserve)</b>	<b>6.205.705,52</b>	<b>6.206.948,22</b>	<b>6.208.148,22</b>
Cashflow aus operativer Tätigkeit	-13.872.940,00	41.078.601,67	101.869.989,59
Cashflow aus Investitionstätigkeit	15.941.640,00	-20.000.000,00	-98.795.189,59
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-2.070.000,00	-21.079.844,37	-3.075.000,00
<b>Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode (= Barreserve)**)</b>	<b>6.204.405,52</b>	<b>6.205.705,52</b>	<b>6.206.948,22</b>

Quelle: Die in der obigen Tabelle enthaltenen Zahlen sind geprüft und im Wesentlichen aus den Jahresabschlüssen der Geschäftsjahre 2012, 2011 und 2010 abgeleitet. Die mit \*\*) gekennzeichneten Positionen stammen direkt aus den Jahresabschlüssen, die übrigen wurden auf Basis der Jahresabschlüsse berechnet.

\* Die Veränderungen der Geldflussrechnung 2010, basieren auf den Werten gemäß dem geprüften Jahresabschluss 2010 – siehe dazu Seite 130 ff. Punkt 9.3

Die in der Position "Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten – Abschreibungen auf Wertpapiere" angeführten Werte betreffen die Unterschiede zwischen den Anschaffungswerten und den Tilgungswerten der Wertpapiere, die über die Restlaufzeit verteilt werden.

In Folge der weltweiten Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise war die Begebung an Wohnbauanleihen rückläufig. Das lässt sich aus der Position Verbriefte Verbindlichkeiten für das Jahr 2010 (TEUR 1.898.193,88) erkennen. Im Jahr 2011 gab es zwar einen Anstieg auf TEUR 1.944.212,58, im Geschäftsjahr 2012 kam es allerdings wiederum zu einem Rückgang auf TEUR 1.839.378,04. Um der Aufgabe der s Wohnbaubank, den Wohnbau weiterhin zu finanzieren, nachkommen zu können, wurden im Jahr 2012 wieder Mittel von Kreditinstituten aufgenommen (Cashflow-Wert der Position Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Jahr 2012: TEUR 23.714,78), nachdem diese in den beiden vorhergehenden Geschäftsjahren verringert wurden (2010: TEUR -19.004,36 und 2011: TEUR -5.712,78). Die Forderungen an Kunden reduzierten sich im Jahr 2012 um TEUR 57.511,49.

### 10.3 Fremdfinanzierungsbedarf und Finanzierungsstruktur

Die folgende Tabelle zeigt eine Gliederung der nicht täglich fälligen Verpflichtungen der Emittentin gegenüber Kreditinstituten und Nichtbanken nach Restlaufzeiten zum 31.12.2012:

Zahlen in EUR	bis 3 Monate	> 3 Monate bis 1 Jahr	> 1 Jahr bis 5 Jahre	> 5 Jahre	Bilanzwert
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	50.000.000,00	110.000.000,00	92.000.000,00	78.000.000,00	330.000.000,00
Verbriefte Verbindlichkeiten	70.427.900,00	102.079.558,59	477.277.942,32	1.189.592.642,11	1.839.378.043,02
Nachrangige Verbindlichkeiten					
a) verbiefte Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	20.000.000,00	20.000.000,00
Ergänzungskapital	0,00	0,00	0,00	15.000.000,00	15.000.000,00
Gesamt	120.427.900,00	212.079.558,59	569.277.942,32	1.302.592.642,11	2.204.378.043,02

Quelle: Interne Berechnungen der Emittentin

### 10.4 Beschränkungen des Rückgriffs auf die Eigenkapitalausstattung

Die Emittentin ist in keiner Weise im Rückgriff auf die Eigenkapitalausstattung beschränkt, die die Geschäfte der Emittentin direkt oder indirekt wesentlich beeinträchtigt haben oder unter Umständen könnten.

### 10.5 Erwartete Finanzierungsquellen zur Erfüllung der Verpflichtungen aus 5.2.3 und 8.1

Die Emittentin hat keine wichtigen künftigen Investitionen verbindlich beschlossen und verfügt weder über wesentliche Sachanlagen (einschließlich geleaster Vermögensgegenstände), noch ist deren Erwerb geplant.

### 10.6 Angaben zur Kapitalbildung und Verschuldung der Emittentin sowie zum Geschäftskapital

Fremdkapital in Tsd. EUR		Per 30.11.2013
<b>Summe Verbindlichkeiten (kurzfristig)</b>		
Garantiert		
Besichert		
Nicht garantiert/Nicht besichert	37.500	
<b>Summe Verbindlichkeiten (langfristig)</b>		
Garantiert		
Besichert	49.500	
Nicht garantiert/Nicht besichert	250.000 + 1.828.815	
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>2.165.815</b>	

<b>Eigenkapital in Tsd. EUR</b>	<b>Per 30.11.2013</b>
Gezeichnetes Kapital	Stammkapital 20.356
Gesetzliche Rücklagen	Gesetzliche Gewinnrücklage 2.036
Sonstige Rücklagen und andere Eigenkapitalbestandteile, inkl. Ergänzungskapital	Geb. Kapitalrücklage 455 Andere Gewinnrücklagen 12.949 Hafrücklage 10.378 Bilanzgewinn 5.534 Ergänzungskapital 15.000 Nachrangkapital 20.000
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>86.707</b>

<b>Nettoverschuldung kurz und langfristig in Tsd. EUR (basierend auf Restlaufzeiten)</b>	<b>Per 30.11.2013</b>
A. Zahlungsmittel	OeNB Mindestreserve 6.203 Girokonten 14.011
B. Zahlungsmitteläquivalent	0
C. Mittel aus Wertpapieren	98.454
<b>D. Liquidität (A+B+C)</b>	<b>118.668</b>
<b>E. Kurzfristige Forderungen</b>	<b>0</b>
F. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, täglich fällig	0
G. Kurzfristige Positionen der Nicht kurzfristen	155.103
Verbindlichkeiten (current portion of non current debt)	
H. Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	7.500
<b>I. Kurzfristige Verbindlichkeiten (F+G+H)</b>	<b>162.603</b>
<b>J. Kurzfristige Nettoverschuldung (I-E-D)</b>	<b>43.935</b>
K. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, mit vereinbarter Laufzeit (> 1 Jahr)	280.000
L. Verbriefte Verbindlichkeiten (Restlaufzeit >1 Jahr)	1.803.212
M. Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	35.000
<b>N. Langfristige Verschuldung (K+L+M)</b>	<b>2.118.212</b>
<b>O. Langfristige Nettoverschuldung (J+N)</b>	<b>2.162.147</b>

Die Eventualverbindlichkeiten betragen zum Berichtszeitpunkt 30.11.2013 EUR 987.646.695,40.

(Quelle: Eigene Berechnungen der Emittentin sowie Monetärstatistik per 30.11.2013)

Die Emittentin erklärt, dass das Geschäftskapital ihrer Auffassung nach für ihre derzeitigen Bedürfnisse (zumindest für einen Zeitraum von zwölf Monaten nach Billigung des Prospekts) ausreicht.

## 11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN

Die Emittentin hat in dem von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum keine Forschungs- und Entwicklungsstrategien durchgeführt oder gesponsert.

## 12. TRENDINFORMATIONEN

### 12.1 Wichtigste Trends in jüngster Zeit

Die Emittentin geht davon aus, dass sich die angespannte Lage an den internationalen Finanzmärkten auch zukünftig negativ auf die Platzierung der s Wohnbauanleihen auswirken wird und daher weniger Schuldverschreibungen der Emittentin gezeichnet werden. Dies hat bereits dazu geführt, dass der Emittentin Mittel aus ihrer Emissionstätigkeit in geringerer Höhe als bisher für die Ausreichung von Krediten zur Verfügung stehen und dass ihre Geschäftstätigkeit dadurch eingeschränkt wird. Die Emittentin geht davon aus, dass dieser Trend auch in näherer Zukunft anhält.

### 12.2 Informationen über bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfrage, Verpflichtungen oder Vorfälle, die wahrscheinlich die Aussichten des Emittenten zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinträchtigen dürften.

Siehe Punkt 12.1.

## 13. GEWINNPROGNOSEN ODER –SCHÄTZUNGEN

Die Emittentin hat sich dafür entschieden, keine Gewinnprognose oder -schätzung in den Prospekt aufzunehmen.

## 14. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT

### 14.1 Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane und der Mitglieder des oberen Managements

#### Vorstand

Der Vorstand der Emittentin besteht aus den folgenden Mitgliedern, die am Sitz der Geschäftsleitung der Emittentin, Beatrixgasse 27, 1030 Wien, erreichbar sind.

Name	Verantwortlichkeitsbereich	bestellt bis
Dr. Josef Schmidinger	Beteiligungen, Finanzierungen, Veranlagungen, Marktfolge im Zusammenhang mit dem Aktivgeschäft, Revision (Gesamtvorstand), Öffentlichkeitsarbeit, Rechnungswesen, Personal, Rechtsangelegenheiten.	25.2.2019
Mag. Ernst Karner	Emissionen, Eigenkapitalaufbringung, Einlagengeschäft im weiteren Sinne, Kreditrisikomanagement, Revision (Gesamtvorstand), Bilanzstrukturmanagement, Marketing, Organisation und Verwaltung, Controlling.	25.2.2019

Quelle: Elektronischer Auszug aus dem Firmenbuch zum Stichtag 05.11.2013, Angaben der Emittentin sowie Befragung der Personen durch die Emittentin.

Die folgende Tabelle gibt Auskunft darüber, wo die Mitglieder des Vorstands der Emittentin Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats oder Gesellschafter anderer Gesellschaften sind oder innerhalb der letzten fünf Jahre waren:

Name	Firma der Gesellschaft	Funktion	Position derzeit inne
Dr. Josef Schmidinger	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft	VO	ja

Name	Firma der Gesellschaft	Funktion	Position derzeit inne
	s Wohnbaubank AG	VO	ja
	"Wohnungseigentümer" Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.	AR	ja
	APHRODITE Bauträger Aktiengesellschaft	AR	ja
	Burgtheater GmbH	AR	ja
	Erste Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.	AR	ja
	EWU Wohnbau Unternehmensbeteiligungs-Aktiengesellschaft	AR	ja
	GEBAU-NIOBAU Gemeinnützige Baugesellschaft m.b.H.	AR	ja
	Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft, Gesellschaft m.b.H.	AR	ja
	Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft "Austria" Aktiengesellschaft	AR	ja
	Neue Eisenstädter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.	AR	ja
	Wien 3420 Aspern Development AG	AR	ja
	Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung	AR	ja
	Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung	AR	ja
	BCR Banca pentru Locuiente S.A.	AR	ja
	s REAL Immobilienvermittlung GmbH	BR	ja
	Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH	BR	ja
	s Wohnfinanzierung Beratungs GmbH (vormals: S-Bauspar- und Versicherungsvermittlung Gesellschaft m.b.H.)	BR	ja
	Qualitätskontrollbehörde für Abschlussprüfer und Prüfungsgesellschaften beim Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend	Mitglied	ja
Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG	Prokurist	ja	
Erste Group Bank AG	Prokurist	ja	
Mag. Ernst Karner	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft	VO	ja
	s Wohnbaubank AG	VO	ja
	Stavebni sporitelny Ceske sporitelny, a.s.	AR	ja
	s REAL Immobilienvermittlung GmbH	BR	ja
	s Wohnfinanzierung Beratungs GmbH (vormals: S-Bauspar- und Versicherungsvermittlung Gesellschaft m.b.H.)	BR	ja
	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft (vormals: s Immobilienfinanzierungsberatung GmbH)	BR	nein
	Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG	Prokurist	ja
	Erste Group Bank AG	Prokurist	ja

Quelle: Elektronische Abfrage beim Firmencompass der Compass-Verlag GmbH vom 05.11.2013 auf der Basis des Firmenbuchstandes vom 05.11.2013 sowie Befragung der Personen durch die Emittentin.

"VO" meint Vorstandsmitglied, "AR" meint Aufsichtsratsmitglied, "BR" meint Beiratsmitglied.

Nachfolgend befinden sich Kurzdarstellungen der Lebensläufe der Mitglieder des Vorstands:

Dr. Josef Schmidinger (Mitglied des Vorstands). Herr Dr. Josef Schmidinger wurde am 16.9.1955 in Wolfsbach, Bezirk Amstetten, NÖ, geboren. Während seines Studiums an der juristischen Fakultät der Universität Wien sowie nach dessen Abschluss im Jahre 1978 war er zunächst Assistent am Institut für Römisches Recht, dann am Institut für Staats- und Verwaltungsrecht. Seit September 1980 arbeitet Herr Dr. Schmidinger für die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG. Nach einer Tätigkeit in der Rechtsabteilung wurde er im Januar 1986 mit der Leitung der Abteilung "Wohnbaufinanzierung Filialen" und im Februar 1992 mit der Leitung des Vorstandssekretariates der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG betraut. Am 17.2.1994 wurde er zum Vorstandsmitglied der s Wohnbaubank AG bestellt, mit 1.7.1997 auch zum Vorstandsmitglied der

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft. Seit 1.5.2001 hat er in der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft die Funktion des Generaldirektors inne.

Mag. Ernst Karner (Mitglied des Vorstands). Herr Mag. Ernst Karner wurde am 12.2.1954 in Neunkirchen, NÖ geboren. Während seines Studiums der Betriebsinformatik an der Universität Wien sowie nach dessen Abschluss im Jahr 1978 war er in der Abteilung Budgetierung und Kostensteuerung der Erste österreichischen Spar-Casse tätig. Im Jänner 1990 wurde er mit der Leitung der Abteilung Controlling betraut. Im April 1992 übernahm Herr Mag. Karner die Leitung des Bereiches Einlagen und Wertpapiere. Zusätzlich war Herr Mag. Karner bis zum Jahr 1996 Geschäftsführer der Erste Invest Consult, einer Tochtergesellschaft mit Schwerpunkt Wertpapierhandel und Sales. Im September 1997 wurde Herr Mag. Karner die Leitung des Bereiches Privatkunden in der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG übertragen. Im Jänner 1999 übernahm er den Bereich für Sparkassen Produkte. Seit Mai 2001 ist Herr Mag. Karner Vorstandsmitglied der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft. Zusätzlich wurde Herr Mag. Karner am 24.9.2009 zum Vorstand der s Wohnbaubank AG mit Wirkung ab 01.11.2009 bestellt.

### **Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Emittentin besteht aus den folgenden acht Mitgliedern:

<b>Name</b>	<b>bestellt bis</b>
Mag. Dr. Peter Bosek (Vorsitzender des Aufsichtsrats)	Hauptversammlung 2015
Mag. Christian Reingruber (Stellvertreter des Vorsitzenden)	Hauptversammlung 2015
Dipl.-Ing. Wilhelm Schultze	Hauptversammlung 2015
Mag. Rupert Rieder	Hauptversammlung 2015
Michael Priebisch	Hauptversammlung 2015
Dr. Manfred Pettinger	Hauptversammlung 2015
Dr. Albert Wagner	Hauptversammlung 2015
Mag. Bernhard Leder	Hauptversammlung 2015

Quelle: Elektronischer Auszug aus dem Firmenbuch zum Stichtag 05.11.2013 sowie Angaben der Emittentin

Nachfolgend befinden sich Kurzdarstellungen der wichtigsten beruflichen Stationen der Mitglieder des Aufsichtsrats:

*Mag. Dr. Peter Bosek (Vorsitzender des Aufsichtsrats).* Herr Dr. Peter Bosek wurde am 5.6.1968 in Wien geboren. Nach dem Abschluss des Studiums an der juristischen Fakultät der Universität Wien im Jahre 1993 war er von November 1993 bis August 1996 als Assistent am Institut für Staats- und Verwaltungsrecht der juristischen Fakultät der Universität tätig. Seit September 1996 arbeitet Dr. Bosek für die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG. Von der Stabstelle Recht wechselte er im Februar 1998 in das Geschäftsfeld "Wohnbau & Immobilien", dessen Leitung er bis August 2002 innehatte. Dr. Bosek war von Februar 2000 bis Mai 2007 Mitglied des Vorstands der s Wohnbaubank AG. Seit Juli 2007 ist Dr. Bosek Mitglied des Vorstands der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG mit dem Kompetenzbereich "Retail Österreich". Im Jahr 2010 übernahm er auch die Bereiche Firmen und Großkunden, im Jahr 2012 den Bereich Gesundheitszentrum und die EB-Group/Retail-Steering Funktion in seine Verantwortung.

*Mag. Christian Reingruber (Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrats).* Herr Mag.

Christian Reingruber wurde am 1.11.1958 in Wien geboren. Nach dem Studium der Betriebswirtschaftslehre war er bei einer Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskanzlei und bei verschiedenen Kreditinstituten in weit gefächerten Tätigkeitsbereichen tätig. Seit dem 5.4.2001 bekleidet Mag. Reingruber das Amt des Stellvertreters des Vorsitzenden des Aufsichtsrats der s Wohnbaubank AG. Vom 1.5.2001 bis 31.05.2013 war Herr Mag. Reingruber Mitglied des Vorstandes der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft. Seit dem 1.6.2013 ist Herr Mag. Reingruber Mitglied des Vorstandes der Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck.

*Dipl.-Ing. Wilhelm Schultze (Mitglied des Aufsichtsrats).* Herr Dipl.-Ing. Wilhelm Schultze wurde am 24.2.1952 in Wien geboren. Nach dem Abschluss des Studiums an der technischen Universität Wien als Maschinenbau-, Wirtschaftsingenieur im Jahre 1978 und mehrjähriger Tätigkeit als Projektingenieur und Projektcontroller, Abteilungsleiter für Controlling und Verwaltung von Unternehmen, Leiter des Rechnungswesen und/oder Assistent der Geschäftsführung in mehreren Unternehmen (vornehmlich Bankentöchtern) trat er im Jahr 1992 in die damalige GiroCredit Bank Aktiengesellschaft der Sparkassen ein. Von 1992 bis 2008 war er als Spezialist im Bereich Management of Subsidiaries & Investments, Beteiligungsmanagement und Verwaltung und Controlling für Gestion und Transaktionen von Konzerntöchtern im In- und Ausland der GiroCredit Bank Aktiengesellschaft der Sparkassen/Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG verantwortlich. Seit 2008 leitet er den Bereich Management of Subsidiaries & Investments, der von 2010 bis 1/2012 als Stabstelle dem CFO der Erste Group Bank zugeordnet war. Mit 2/2012 wurde der Beteiligungsbereich der Erste Group - nunmehr "Participation Management" genannt - im Zuge einer umfassenden Umstrukturierung der Erste Group Bank AG in den Bereich "Group Strategy und Participation Management", der dem CEO der Erste Group Bank unterstellt ist, eingegliedert. Herr Dipl. Ing. Schultze zeichnet nunmehr in neuer Funktion weiterhin für den Beteiligungsbereich der Erste Group und als Outsourcing Partner für jenen der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG verantwortlich. Herr Dipl.-Ing. Schultze ist Prokurist der Erste Group Bank AG und Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, Geschäftsführer und Mitglied diverser Aufsichtsratsgremien in diversen Konzerngesellschaften der Erste Gruppe und seit 8.4.2010 Mitglied des Aufsichtsrats der s Wohnbaubank AG.

*Mag. Rupert Rieder (Mitglied des Aufsichtsrats).* Herr Mag. Rupert Rieder wurde am 10.6.1956 in Wien geboren. 1980 trat er als Privatkundenberater in die Erste österreichische Spar-Casse in Wien ein. Neben seinem Studium der Betriebswirtschaft an der Wirtschaftsuniversität Wien war er in der Filiale Südtiroler Platz, der Filiale Mauer, der Filiale Dornbach sowie als Leiter des Beratungszentrums Gersthof tätig. Seit dem 1.8.1999 ist Herr Mag. Rieder Leiter der Stadtdirektion für die Bezirke 6, 7, 8, 9 und 18 und seit 1.10.2010 ist er Landesdirektor der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG Landesdirektion 461. Seit dem 4.1.2001 ist er Mitglied des Aufsichtsrats der s Wohnbaubank AG.

*Michael Priebisch (Mitglied des Aufsichtsrats).* Herr Michael Priebisch wurde am 2.10.1970 in Wels geboren. Vor Abschluss der Studien der Rechtswissenschaften und Betriebswirtschaftslehre an der Universität und Wirtschaftsuniversität Wien ist Herr Priebisch 1995 über die KPMG Alpen-Treuhand GmbH ins Berufsleben eingestiegen, wo er als Manager und Prüfungsleiter tätig war. Von 2001 bis 2004 leitete er die Abteilung Rechnungswesen der FAMILIE - Gemeinn. Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft "Familie" in Linz e.Gen.m.b.H. Seit 2004 ist er in der Allgemeine Sparkasse Oberösterreich Bank AG beschäftigt, wo er die Abteilung für Kommerzkunden und

Immobilien und seit 2010 die Abteilung des Großvolumigen Wohnbaus leitet. Seit 8.4.2010 ist er Mitglied des Aufsichtsrats der s Wohnbaubank AG.

*Dr. Manfred Pettinger (Mitglied des Aufsichtsrats).* Herr Dr. Manfred Pettinger wurde am 27.2.1955 in Wagna bei Leibnitz geboren. Nach den Studien der Rechtswissenschaften und Betriebswirtschaft an der Universität Graz trat er 1982 in die damalige Steiermärkische Bank GmbH ein, wo er in der Zeit von 1982 bis 1992 als Innenrevisor bzw Kreditprüfer und als Kreditreferent tätig war. Von 1987 bis 1997 hatte er die Geschäftsführung der FORTUNACOMMERZ Vermögensverwaltungs Gesellschaft m.b.H. inne. Seit 1992 betreute er Großkunden der Steiermärkischen Bank und Sparkassen AG und übernahm im Jahre 2005 die Leitung der Abteilung der Großkundenbetreuung I. Herr Dr. Pettinger ist seit 8.4.2010 Mitglied des Aufsichtsrats der s Wohnbaubank AG.

*GD KommR Dr. Albert Wagner (Mitglied des Aufsichtsrats).* Herr Dr. Albert Wagner wurde am 8.9.1958 in Linz geboren. Nach Abschluss des Studiums der Rechtswissenschaften an der Universität Linz 1981, war er von 1984 bis 1993 für die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich tätig, zuletzt als Direktor für den Bereich Finanzierungen. Im Oktober 1994 wurde er zum Mitglied des Vorstands der Volkskreditbank AG bestellt und seit Januar 2007 ist er Generaldirektor und Vorsitzender des Vorstands der Volkskreditbank AG. Seit 6.6.2007 ist Herr Dr. Wagner Mitglied des Aufsichtsrats der s Wohnbaubank AG.

*Mag. Bernhard Leder (Mitglied des Aufsichtsrats).* Herr Mag. Bernhard Leder wurde am 5.7.1975 in Graz geboren. Nach dem Studium an der Karl Franzens Universität Graz (Abschluss 1998) war er bis 2000 als Consultant bei der KPMG Management Consulting GmbH tätig. Von 2000 bis 2004 war Herr Mag. Leder als Senior Analyst Asset/Liability Management Sparkassen bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG beschäftigt. Anschließend war Mag. Leder in der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG als Emissionsmanager, Leiter der Gruppe Asset/Liability Management, danach Leiter des Bereichs Bilanzstrukturmanagement / ALM (seit Juli 2007) und des stellvertretenden Leiters des Treasury Beirats (seit März 2008) der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG eingesetzt. Seit Mai 2012 übt Herr Mag. Leder die Funktion des Leiters der Abteilung ALM Analytics & Coordination in der Erste Group Bank aus. Herr Mag. Leder ist seit 3.8.2008 Mitglied des Aufsichtsrats der s Wohnbaubank AG.

Die folgende Tabelle gibt Auskunft darüber, wo die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats oder Gesellschafter anderer Gesellschaften sind oder innerhalb der letzten fünf Jahre waren:

Name	Firma der Gesellschaft	Funktion	Position derzeit inne
Mag. Dr. Peter Bosek (Vorsitzender des Aufsichtsrats)	Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG	VO	ja
	Österreichischer Sparkassenverband *)	VO	ja
	AVS Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	AR	ja
	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft	AR	ja
	DONAU Versicherung AG Vienna Insurance Group	AR	ja
	Erste Asset Management GmbH	AR	ja
	Erste Group Immorent AG	AR	ja
	Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft	AR	ja
	Salzburger Sparkasse Bank Aktiengesellschaft	AR	ja
	Sparkassen Versicherungen AG Vienna Insurance Group	AR	ja

	Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck	AR	ja
	Wien 3420 Aspern Development AG	AR	ja
	s Wohnbaubank AG	AR	ja
	Ceska sporitelna, a.s.	AR	ja
	ERP Fonds	AR	ja
	ERP-Kreditkommission	Mitglied	ja
	EBV - Leasing Gesellschaft m.b.H. & Co. KG.	BR	ja
	Finanzpartner GmbH	GA	ja
	Brokerjet Bank AG (vormals: ecetra Central European e-Finance AG)	AR	nein
	EGB e-business Holding GmbH	AR	nein
	Erste Asset Management GmbH	AR	nein
	Erste Group Immorent AG	AR	nein
	PayLife Bank GmbH	AR	nein
	RINGTURM Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.	AR	nein
	Peter Bosek & Petra Pani OEG *)	Komplementär	nein
	Die Zweite Wiener Vereins-Sparcasse	Sparkassenrat	nein
	s Wohnfinanzierung Beratungs GmbH	BR	nein
	s ServiceCenter GmbH (vormals: CSSC Customer Sales Service Center GmbH)	BR	nein
Mag. Christian Reingruber (Stellvertreter des Vorsitzenden)	Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck	VO	ja
	s Wohnbaubank AG	AR	ja
	Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG	Prokurist	ja
	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft	VO	nein
	BCR Banca pentru Locuinte S.A.	AR	nein
	s Wohnfinanzierung Beratungs GmbH (vormals: S-Bauspar- und Versicherungsvermittlung Gesellschaft m.b.H.	BR	nein
	Erste Group Bank AG	Prokurist	nein
	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft (vormals: s Immobilienfinanzierungsberatung GmbH)	GF	nein
Dipl.-Ing. Wilhelm Schultze	Beta-Immobilienvermietung GmbH	GF	ja
	E-C-A-Holding Gesellschaft m.b.H.	GF	ja
	EB Erste Bank Internationale Beteiligungen GmbH	GF	ja
	EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH	GF	ja
	EBB-Delta Holding GmbH	GF	ja
	EBB-Epsilon Holding GmbH	GF	ja
	EBB-Gamma Holding GmbH	GF	ja
	EBG Europay Beteiligungs-GmbH	GF	ja
	EGB Capital Invest GmbH	GF	ja
	EGB Ceps Beteiligungen GmbH	GF	ja
	EGB Ceps Holding GmbH	GF	ja
	EH-Gamma Holding GmbH	GF	ja
	ESB Holding GmbH	GF	ja
	Erste Bank – Wiener Stadthalle Marketing GmbH	GF	ja
	Erste Bank Beteiligungen GmbH	GF	ja
	Erste Corporate Finance GmbH	GF	ja
	Erste Group Beteiligungen GmbH	GF	ja
	Erste Group Services GmbH	GF	ja
	good.bee Holding GmbH	GF	ja
	s IT Solutions Holding GmbH	GF	ja
	Central European Growth IV Beteiligungs-Invest AG	AR	ja

	ERSTE-SPARINVEST Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.	AR	ja
	Erste Asset Management GmbH	AR	ja
	VBV – Betriebliche Altersvorsorge AG	AR	ja
	s Wohnbaubank AG	AR	ja
	EB-Restaurantsbetriebe Ges.m.b.H	Prokurist	ja
	EGB e-business Holding GmbH	Prokurist	ja
	Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG	Prokurist	ja
	Erste Group Bank AG	Prokurist	ja
	Intermarket Bank AG	Prokurist	ja
	OM Objektmanagement GmbH	Prokurist	ja
	Salzburger Sparkasse Bank Aktiengesellschaft	Prokurist	ja
	Sparkassen IT Holding AG	Prokurist	ja
	Erste Group IT International, spol. s.r.o.	BR	ja
	Procurement Services GmbH	BR	ja
	S Slovensko s.r.o.	BR	ja
	Austrian Reporting Services GmbH	GF	nein
	Aviso Gamma GmbH	GF	nein
	BeeOne GmbH	GF	nein
	EBB-Gamma Holding GmbH	GF	nein
	EBOeASK Holding GmbH (früher: EGB-Services CEE GmbH)	GF	nein
	EH-Alpha Holding GmbH	GF	nein
	Erste Campus Mobilien GmbH	GF	nein
	Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH	GF	nein
	HV-Veranstaltungsservice GmbH	GF	nein
	s IT Solutions Holding GmbH (vormals: IT Services AT GmbH)	GF	nein
	A&M Beteiligungsmanagement GmbH	AR	nein
	Aviso Zeta AG	AR	nein
	Capexit Beteiligungs Invest GmbH	AR	nein
	Capexit Private Equity Invest GmbH	AR	nein
	Informations-Technologie Austria GmbH	AR	nein
	Intermarket Bank AG	AR	nein
	SEMPER CONSTANTIA PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT	AR	nein
	VBV-Pensionskasse Aktiengesellschaft	AR	nein
	s IT Solutions SK, spol. s r.o.	AR	nein
	A&M Beteiligungs Invest GmbH	Prokurist	nein
	A&M Beteiligungsmanagement GmbH	Prokurist	nein
	A&M Holding GmbH	Prokurist	nein
	A&M Private Equity Invest GmbH	Prokurist	nein
	BeeOne GmbH	Prokurist	nein
	EGB Capital Invest GmbH	Prokurist	nein
	ECO Unternehmensbeteiligungs-GmbH	BR	nein
	Erste Group IT SK, spol. s r.o.	BR	nein
	S IT Solutions Holding GmbH	BR	nein
Mag. Rupert Rieder	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft	AR	ja
	ERSTE-SPARINVEST Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.	AR	ja
	s Wohnbaubank AG	AR	ja
	s REAL Immobilienvermittlung GmbH	BR	ja

	s Immobilienfinanzierungsberatung GmbH	BR	nein
	Finanzpartner GmbH	BR	nein
	Weinviertel Sparkasse AG	AR	nein
Michael Priebisch	s Wohnbaubank AG	AR	ja
	Allgemeine Sparkasse Oberösterreich Bankaktiengesellschaft	Prokurist	ja
Dr. Manfred Pettinger	s Wohnbaubank AG	AR	ja
	Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft	Prokurist	ja
Dr. Albert Wagner	Volkskreditbank AG *)	VO	ja
	Volkskredit Verwaltungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung *)	VO	ja
	Allgemeine Bausparkasse registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung *)	AR	ja
	s Wohnbaubank AG	AR	ja
	Valida Pension AG (vormals: ÖPAG Pensionskassen Aktiengesellschaft *)	BR	ja
	Oberösterreichische Wechselseitige Versicherung Vermögensverwaltung *)	Mitglied	ja
Mag. Bernhard Leder	s Wohnbaubank AG	AR	ja
	Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG	Prokurist	nein

Quelle: Elektronische Abfrage beim Firmencompass der Compass-Verlag GmbH vom 05.11.2013 auf der Basis des Firmenbuchstandes vom 05.11.2013 sowie Befragung der Personen durch die Emittentin. Bis zum Zeitpunkt der Emission sind keine Änderungen vorgesehen.

"VO" oder "GF" meint Vorstandsmitglied oder Geschäftsführung, "AR" meint Aufsichtsratsmitglied, "BR" meint Beiratsmitglied.

\*) außerhalb des Konzerns

#### Kein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates der Emittentin

- ist mit einem anderen Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates der Emittentin verwandt;
- ist oder war während der letzten fünf Jahre neben den in diesem Prospekt offen gelegten Tätigkeiten Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder Partner einer Gesellschaft oder eines Unternehmens außerhalb der Emittentin;
- wurde während der letzten fünf Jahre in Bezug auf betrügerische Straftaten verurteilt;
- war während der letzten fünf Jahre als Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder als Mitglied des oberen Managements einer Gesellschaft in die Insolvenz, die Insolvenzverwaltung oder die Liquidation einer solchen Gesellschaft involviert;
- war von öffentlichen Anschuldigungen und/oder Sanktionen von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschließlich Berufsverbände) betroffen, mit Ausnahme eines wegen einer verspäteten Meldung einer Überschreitung der Großveranlagungsgrenze im April 2011 ergangenen verwaltungsrechtlichen Straferkenntnisses der Österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde gegen die beiden Mitglieder des Vorstands der Emittentin gemäß den §§ 73 Abs 1 Z 9 iVm 98 Abs 2 Z 7 BWG, das eine Verwaltungsstrafe in Höhe von EUR 300, die bereits beglichen wurde, nach sich zog.
- wurde von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan oder für die Tätigkeit im Management oder für die Führung der Geschäfte einer Emittentin als untauglich angesehen;
- hat potentielle Interessenkonflikte zwischen seinen Verpflichtungen gegenüber der

Emittentin und seinen privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen;

- wurde aufgrund einer Vereinbarung oder Abmachung mit Hauptaktionären, Kunden, Lieferanten oder sonstigen Personen zum Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates der Emittentin bestellt; und
- besitzt Aktien der Emittentin und hat Vereinbarungen über Veräußerungsbeschränkungen hinsichtlich der von ihm gehaltenen Aktien der Emittentin geschlossen.

### **Staatskommissäre**

Der Bundesminister für Finanzen hat mit Wirksamkeit zum 1.1.2000 Herrn Dr. Kurt Bartl zum Staatskommissär für die Emittentin sowie mit Wirksamkeit zum 1.7.2001 Herrn Mag. Clemens Mungenast zu dessen Stellvertreter bestellt. Mit Wirksamkeit zum 30.9.2009 wurde Herr Min. Rat. Dr. Kurt Bartl als Staatskommissär abberufen und zum 1.12.2009 Frau MR Dr. Tamara Els zur Staatskommissärin bestellt. Die Staatskommissärin für die Emittentin sowie dessen Stellvertreter haben diese Funktionen seit ihrer Bestellung inne.

Ein Staatskommissär und dessen Stellvertreter sind für eine Funktionsperiode von längstens fünf Jahren bestellt. Die Wiederbestellung ist zulässig. Der Staatskommissär und dessen Stellvertreter handeln als Organe der FMA und sind in dieser Funktion ausschließlich deren Weisungen unterworfen.

Gemäß § 76 Abs 4 BWG ist der Staatskommissär und dessen Stellvertreter von der Emittentin zu den Hauptversammlungen und sonstigen Mitgliederversammlungen, zu den Sitzungen des Aufsichtsrates, der Prüfungsausschüsse sowie zu entscheidungsbefugten Ausschüssen des Aufsichtsrates rechtzeitig einzuladen. Auf ihren Antrag ist ihnen jederzeit das Wort zu erteilen. Alle Niederschriften über die Sitzungen der oben angeführten Organe sind dem Staatskommissär und dessen Stellvertreter zu übersenden. Der Staatskommissär oder im Falle von dessen Verhinderung dessen Stellvertreter haben gegen Beschlüsse der in § 76 Abs 4 BWG genannten Organe, durch die sie gesetzliche oder sonstige Vorschriften oder Bescheide des Bundesministers für Finanzen oder der FMA für verletzt erachten, unverzüglich Einspruch zu erheben und hievon der FMA zu berichten. Im Einspruch haben sie anzugeben, gegen welche Vorschriften nach ihrer Ansicht der Beschluss verstößt. Durch den Einspruch wird die Wirksamkeit des Beschlusses bis zur aufsichtsbehördlichen Entscheidung aufgeschoben. Die Emittentin kann binnen einer Woche, gerechnet vom Zeitpunkt des Einspruches, die Entscheidung der FMA beantragen. Wird nicht binnen einer Woche nach Einlangen des Antrages entschieden, tritt der Einspruch außer Kraft. Wird der Einspruch bestätigt, so ist die Vollziehung des Beschlusses unzulässig. Beschlüsse eines in § 76 Abs 4 BWG genannten Organs, die außerhalb einer Sitzung oder im Ausland gefasst werden, sind sogleich dem Staatskommissär und dessen Stellvertreter mitzuteilen. In einem solchen Fall können der Staatskommissär oder im Falle von dessen Verhinderung sein Stellvertreter Einspruch nur schriftlich binnen zwei Bankarbeitstagen nach Zustellung des Beschlusses erheben.

Dem Staatskommissär und dessen Stellvertreter steht das Recht zu, in die Schriftstücke und Datenträger der Emittentin Einsicht zu nehmen, soweit es für die Erfüllung der in § 76 Abs 5 BWG genannten Aufgaben erforderlich ist. Unterlagen, die den Sitzungsteilnehmern der in § 76 Abs 4 BWG genannten Organe zur Verfügung stehen, sind ihnen spätestens zwei Bankarbeitstage vor der Sitzung zu übermitteln. Der Staatskommissär und dessen Stellvertreter haben ihnen bekannt gewordene Tatsachen, auf Grund derer die Erfüllung der Verpflichtungen der Emittentin gegenüber dessen

Gläubigern und insbesondere die Sicherheit der ihm anvertrauten Vermögenswerte nicht mehr gewährleistet ist, unverzüglich der FMA mitzuteilen und jährlich einen schriftlichen Bericht über ihre Tätigkeit zu übermitteln.

## 14.2 Interessenkonflikte zwischen den Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorganen sowie dem oberen Management

Potentielle Interessenkonflikte der in Punkt 14.1 der Angaben zur Emittentin genannten Personen zwischen ihren Verpflichtungen gegenüber der Emittentin sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen bestehen darin, dass (i) die Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrats der Emittentin innerhalb des Sparkassensektors, insbesondere bei der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft, weitere Funktionen inne haben, und (ii) die Mitglieder des Vorstandes und einige Mitglieder des Aufsichtsrates Wohnbauanleihen der Emittentin, die sie in Partizipationsrechte (oder –scheine) bzw. Vorzugsaktien der Emittentin umwandeln können, halten. Die Summe des höchstens erwerbbaaren Nominales ist in der Tabelle unter Punkt 17.2 der Angaben zur Emittentin angeführt.

Darüber hinaus bestehen nach bestem Wissen der Emittentin keine potentiellen Interessenkonflikte zwischen den Pflichten der in Punkt 14.1 der Angaben zur Emittentin genannten Personen gegenüber der Emittentin sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen.

Es gibt keinerlei Vereinbarung oder Abmachung mit den Hauptaktionären, Kunden, Lieferanten oder sonstigen Personen, aufgrund derer eine der in Punkt 14.1 der Angaben zur Emittentin genannten Personen zu Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates bestellt wurden. Die Hauptversammlung der Emittentin bestellt den Aufsichtsrat (§ 10 der Satzung der Emittentin) und der Aufsichtsrat ist für die Bestellung des Vorstandes zuständig (§ 5 Abs 1 der Satzung der Emittentin).

Die in Punkt 14.1 der Angaben zur Emittentin genannten Personen haben keine Veräußerungsbeschränkungen für die von ihnen gehaltenen Wertpapiere der Emittentin vereinbart.

## 15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN

Für das letzte abgeschlossene Geschäftsjahr standen den in Punkt 14.1 der Angaben zur Emittentin unter (i) und (ii) genannten Personen folgende Bezüge zu:

### 15.1 Vergünstigungen und Sachleistungen

#### *Vorstand*

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die im Geschäftsjahr 2012 an den Dienstgeber der Vorstandsmitglieder, die Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft sowie die Erste Bank als Verrechnungsbetrag für die Funktionsausübung geleisteten Beträge.

Name	Verrechnungsbetrag 2012	Variable Vergütung 2012	Gesamt 2012
Dr. Josef Schmidinger	25.000,00	7.078,24	32.078,24
Mag. Ernst Karner	30.000,00	5.662,59	35.662,59

Quelle: Emittentin

#### *Aufsichtsrat*

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die im Geschäftsjahr 2012 an die Mitglieder des Aufsichtsrats geleisteten Vergütungen.

Name	Sitzungsgeld	Aufwands- entschädigung	Gesamt
Mag. Dr. Peter Bosek (Vorsitzender des Aufsichtsrats) *)	450,00	750,00	1.200,00
Mag. Christian Reingruber (Stellvertreter des Vorsitzenden) *)	750,00	750,00	1.500,00
Dipl.-Ing. Wilhelm Schultze *)	300,00	750,00	1.050,00
Mag. Rupert Rieder *)	600,00	750,00	1.350,00
Dr. Manfred Pettinger	750,00	750,00	1.500,00
Michael Priebisch	750,00	750,00	1.500,00
Dr. Albert Wagner	450,00	750,00	1.200,00
Mag. Bernhard Leder*)	300,00	750,00	1.050,00

Quelle: Emittentin

\*) Diese Vergütungen werden an die jeweiligen dienstgebenden Unternehmen dieser Aufsichtsratsmitglieder geleistet.

## 15.2 Reserven oder Rückstellungen für Pensions-, Rentenzahlungen oder ähnliche Vergünstigungen

Zum Stichtag 31.12.2012 beträgt die Höhe der Abfertigungsrückstellung EUR 33.628,00.

Im Geschäftsjahr 2012 wurde der Abfertigungsrückstellung ein Betrag in der Höhe von EUR 3.599,00 zugeführt und keine Teile dieser Rückstellung verwendet oder aufgelöst.

Entsprechend den Bestimmungen des Rechnungslegungsgesetzes wurde die Abfertigungsrückstellung nach finanzmathematischen Grundsätzen unter Zugrundelegung eines Rechnungszinssatzes von 3,65 % (Vj: 4,65 %) berechnet.

## 16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Für das letzte abgeschlossene Geschäftsjahr der Emittentin werden – soweit nicht anderweitig spezifiziert – für die im Punkt 14.1 der Angaben zur Emittentin genannten Personen folgende Angaben gemacht:

### 16.1 Mandatsperiode

Siehe Punkt 14.1 der Angaben zur Emittentin.

### 16.2 Dienstleistungsverträge

Zwischen den Mitgliedern der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane und der Emittentin wurden keine Dienstleistungsverträge geschlossen, die bei Beendigung des Dienstverhältnisses Vergünstigungen vorsehen.

### 16.3 Auditausschuss und den Vergütungsausschuss

#### Auditausschuss

Der Prüfungsausschuss der Emittentin wird gemäß § 63a Abs 4 BWG vom Aufsichtsrat der Emittentin aus seiner Mitte bestellt. Zum Datum dieses Prospekts lauten die Namen der Mitglieder des Prüfungsausschusses wie folgt: Mag. Christian Reingruber (Vorsitzender), Dipl.-Ing. Wilhelm Schultze (Stellvertreter des Vorsitzenden), Mag. Dr. Peter Bosek und Michael Priebisch.

Der Aufsichtsrat der Emittentin hat gemäß § 4 Abs 7 der Geschäftsordnung des

Aufsichtsrats eine Geschäftsordnung für den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats der Emittentin erlassen.

Die Aufgaben des Prüfungsausschusses liegen gemäß § 63a Abs 4 BWG für den Prüfungsausschuss in folgenden Bereichen:

- Überwachung des Rechnungslegungsprozesses;
- Überwachung der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des internen Revisionsystems und des Risikomanagementsystems der Gesellschaft;
- Überwachung der Abschlussprüfung;
- die Prüfung und Überwachung der Unabhängigkeit des Bankprüfers, insbesondere im Hinblick auf die für die geprüfte Gesellschaft erbrachten zusätzlichen Leistungen;
- die Prüfung und Vorbereitung der Feststellung des Jahresabschlusses, des Vorschlags für die Gewinnverteilung, des Lageberichtes und gegebenenfalls des Corporate Governance-Berichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an den Aufsichtsrat;
- die Vorbereitung des Vorschlags des Aufsichtsrats für die Auswahl des Bankprüfers; und
- die Durchführung anderer vom Aufsichtsrat dem Prüfungsausschuss im Einzelfall oder aus besonderem Anlass übertragener Aufgaben.

Der Prüfungsausschuss tritt zumindest zwei Mal pro Geschäftsjahr sowie auf Ersuchen des Vorstands zusammen. Der Prüfungsausschuss ist, die ordnungsgemäße Einberufung der entsprechenden Sitzung vorausgesetzt, bei Anwesenheit des Vorsitzenden oder seines Stellvertreters und zumindest zwei weiterer Mitglieder beschlussfähig. Der Prüfungsausschuss beschließt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen wobei dem Vorsitzenden das Dirimierungsrecht zusteht. Über die Sitzungen des Prüfungsausschuss wird ein Protokoll aufgenommen. Die Staatskommissäre werden zu allen Sitzungen des Prüfungsausschuss eingeladen; Protokolle werden ihnen unverzüglich übermittelt. Der Vorsitzende, oder bei dessen Verhinderung sein Stellvertreter, vertritt den Prüfungsausschuss nach außen. Der Prüfungsausschuss berichtet dem Aufsichtsrat regelmäßig über seine Tätigkeit und informiert ihn unverzüglich über besondere Vorkommnisse. Die Geschäftsordnung für den Prüfungsausschuss kann vom Aufsichtsrat jederzeit geändert werden.

### **Vergütungsausschuss**

Der Vergütungsausschuss wurde in der s Wohnbaubank erstmalig am 17.12.2011 einberufen. Er hat aufgrund der neuen Bestimmungen des Bankwesengesetzes die Aufgabe,

- die allgemeinen Grundsätze der Vergütungspolitik zu genehmigen;
- die Vergütungspolitik, Vergütungspraktiken und vergütungsbezogenen Anreizstrukturen, jeweils im Zusammenhang mit der Steuerung, Überwachung und Begrenzung von Risiken, der Eigenmittelausstattung und Liquidität, zu überwachen, wobei auch langfristige Interessen von Aktionären, Investoren und Mitarbeitern der s Wohnbaubank zu berücksichtigen sind; und
- die Vergütung des höheren Managements zu überprüfen.

Dem Vergütungsausschuss gehören folgende Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin

an: Dr. Peter Bosek, Dr. Albert Wagner, Mag. Christian Reingruber, Dipl.-Ing. Wilhelm Schultze.

## 16.4 Corporate-Governance

Der Österreichische Corporate Governance Kodex (der "ÖCGK") ist nach geltendem österreichischen Recht nicht verpflichtend, aber seine Einhaltung wird börsennotierten österreichischen Aktiengesellschaften empfohlen. Diese Empfehlung gilt nicht für Aktiengesellschaften, deren Aktien wie jene der Emittentin, nicht an der Börse notieren. Deshalb hat sich die Emittentin dem ÖCGK nicht unterworfen.

## 17. BESCHÄFTIGTE

### 17.1 Zahl der Beschäftigten

Die folgende Tabelle gibt Aufschluss über die Zahl der operativ bei der Emittentin tätigen Mitarbeiter für die Geschäftsjahre 2012, 2011 und 2010.

Geschäftsjahr	Angestellte der Emittentin	Dienstüberlassene Mitarbeiter der Erste Bank	Dienstüberlassene Mitarbeiter der s Bausparkasse
2012	1	1	3
2011	1	1	3
2010	1	1	3

Quelle: Angaben der Emittentin

### 17.2 Aktienbesitz und Aktienoptionen

Der Emittentin sind kein Mitglied ihrer Verwaltungs-, Geschäftsführungs-, oder Aufsichtsorgane und kein Mitglied ihres oberen Managements bekannt, das Aktien der Emittentin oder Optionen auf Aktien der Emittentin besitzt.

Die folgende Tabelle gibt Aufschluss über die Summe des Nominale der Partizipationsrechte der Emittentin, die die Mitglieder der Verwaltungs-, Geschäftsführungs-, oder Aufsichtsorgane der Emittentin durch Wandlung der von ihnen gehaltenen Wohnbauwandelanleihen der Emittentin höchstens erwerben können:

Name des Mitglieds der Verwaltungs-, Geschäftsführungs-, oder Aufsichtsorgane	Nominale der Partizipationsrechte, die durch Wandlung von Wohnbauanleihen maximal erworben werden können
Dr. Josef Schmidinger	EUR 6.000,00
Mag. Ernst Karner	-
Mag. Dr. Peter Bosek	EUR 500,00
Mag. Christian Reingruber	
Dipl.-Ing. Wilhelm Schultze	-
Mag. Rupert Rieder	-
Michael Priebisch	-
Dr. Manfred Pettinger	-

Dr. Albert Wagner	-
Mag. Bernhard Leder	-

Quelle: Befragung der Personen durch die Emittentin

### 17.3 Mitarbeiterbeteiligung

Beschäftigte der Emittentin haben keine Wohnbauanleihen der Emittentin erworben, die mit einem Wandlungsrecht auf Partizipationskapital (oder Partizipationsrechte) der Emittentin ausgestattet sind. Der Emittentin sind keine Vereinbarungen bekannt, mittels deren Beschäftigte am Kapital der Emittentin beteiligt werden können.

## 18. HAUPTAKTIONÄRE

### 18.1 Hauptaktionäre der Emittentin

An der Emittentin halten die Erste Bank 2.183.328 ihrer Stammaktien (entspricht 77,98 % des Aktienkapitals) und die Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft 344.372 ihrer Stammaktien (entspricht 12,30 % des Aktienkapitals). Das restliche Aktienkapital der Emittentin wird von Aktionären gehalten, von denen keiner mehr als 5 % der ausgegebenen Aktien hält.

Die Aktien der Emittentin werden wie folgt gehalten:

Aktionär	Anzahl der Stückaktien	Nominale in EUR	Anteil
Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG	2.183.328	15.872.794,56	77,98 %
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft	344.372	2.503.584,44	12,30 %
Übrige Aktionäre	272.300	1.979.621,00	9,72 %
Gesamt	2.800.000	20.356.000,00	100,00 %

Quelle: Geprüfter Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2012

### 18.2 Unterschiedliche Stimmrechte

Die Aktien der Emittentin verbriefen keine unterschiedlichen Stimmrechte.

### 18.3 Unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse

Die Aktien der Emittentin werden zu 77,98 % von der Erste Bank, zu 12,30 % von der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft und zu 9,72 % von verschiedenen weiteren Aktionären gehalten. Die Anteile der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft werden zu 95,00 % von der Erste Bank und deren Anteile werden zu 100 % von der Erste Group Bank AG gehalten. Durchgerechnet hält die Erste Group Bank AG eine indirekte Beteiligung am Grundkapital der Emittentin in Höhe von 90,40 % und kontrolliert damit die Hauptversammlungen der Emittentin.

Gemäß den Bestimmungen des Aktiengesetzes ("**AktG**") haben die Mitglieder des Vorstands der Emittentin in ihrem Verantwortungsbereich im besten Interesse der Emittentin zu handeln, wobei sie deren Aktionäre, Beschäftigte und das öffentliche Interesse berücksichtigen müssen. Insbesondere sind die Mitglieder des Vorstands nicht an Anweisungen von Aktionären oder Aufsichtsratsmitgliedern gebunden; falls solche

Anweisungen für die Emittentin nachteilig oder nicht in ihrem besten Interesse wären, müssten die Mitglieder des Vorstands der Emittentin solche Anweisungen zurückweisen. Die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern des Vorstands wird durch Abstimmung des Aufsichtsrats mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen. Aufgrund der Beteiligungsverhältnisse erfolgt die Bestellung des Aufsichtsrats der Emittentin daher im Rahmen der Eigentümerrechte der Erste Bank. Die Wahrnehmung dieser Organfunktionen hat insbesondere gemäß den Bestimmungen des AktG und des BWG zu erfolgen. Im Rahmen des Interessenkonfliktmanagements bestehen konzerninterne Regelungen, deren Einhaltung von der Konzernrevision (durch Erste Group Bank AG) bzw der internen Revision der Emittentin einer periodischen Prüfung unterzogen wird. Die interne Revision der Emittentin wird aufgrund vertraglicher Vereinbarung von der Erste Bank wahrgenommen. Darüber hinaus nimmt die interne Revision die gemäß § 42 BWG vorgesehenen Prüfpflichten betreffend den Geschäftsbetrieb wahr (Gesetzmäßigkeit, Ordnungsmäßigkeit, Zweckmäßigkeit).

Die Weisungsfreiheit der internen Revision ist unter anderem durch folgende Punkte in der Geschäftsordnung für die interne Revision sichergestellt:

- Die interne Revision ist als eine eigene, fachtechnisch selbstständige und unabhängige Organisationseinheit eingerichtet. Sie untersteht funktionell unmittelbar dem (Gesamt-) Vorstand. In disziplinärer Hinsicht ist für die interne Revision der Vorsitzende des Vorstandes zuständig.
- Die interne Revision muss unter Bedachtnahme auf den Geschäftsumfang so ausgestaltet sein, dass sie ihre Aufgaben zweckentsprechend erfüllen kann. Hierfür ist vor allem ein quantitativ und qualitativ angemessener Mitarbeiterstab Voraussetzung.
- Dem Leiter der internen Revision und seinen Mitarbeitern steht ein umfassendes und uneingeschränktes Informationsrecht zu. Sie haben zur Erfüllung ihrer Prüfungsaufgaben das Recht, jederzeit in die Beschlüsse der Organe und alle sonstigen Unterlagen Einsicht zu nehmen, sich Wertsachen oder sonstige Gegenstände jeglicher Art zur Nachprüfung zeigen sowie Fächer, Kassen, Schrankfächer und dergleichen in der Bank öffnen zu lassen, sowie ferner Auskunft und Unterstützung von Vorstandsmitgliedern und den Mitarbeitern der Bank zu verlangen.

Die Kreditinstitutsgruppe der Erste Group Bank AG sowie die Emittentin werden zudem von unabhängigen Wirtschaftsprüfern geprüft.

#### **18.4 Vereinbarungen die zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen könnten**

Der Emittentin sind keine Vereinbarungen bekannt, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen könnte.

### **19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN**

Die Emittentin tätigt keine wesentlichen Geschäfte mit verbundenen Parteien, außer denen, die unter dem Punkt "Wichtige Verträge" ab Seite 166 dieses Prospekts angeführt sind.

Die folgende Tabelle zeigt die Forderungen und Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sowie Vermögensgegenstände nachrangiger Art zum

31.12.2012:

Position	Bilanzwert in EUR	davon gegenüber verbundenen Unternehmen in EUR*)	davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in EUR*)
Schuldtitle öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	95.000.000,00	0,00	0,00
Forderungen an Kreditinstitute	549.890.798,48	523.493.149,86	0,00
Forderungen an Kunden	1.494.184.003,53	86.381.211,52	10.793.516,60
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	114.999.517,02	114.999.517,02	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	26.826.109,08	20.753.217,96	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	330.000.000,00	330.000.000,00	0,00
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.839.378.043,02	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	40.400.982,54	8.406.586,96	0,00
Nachrangige Verbindlichkeiten	20.000.000,00	0,00	0,00
Ergänzungskapital	15.000.000,00	0,00	0,00
Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten *)	942.233.857,42	942.233.857,42	0,00

Quelle: Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr 2012 sowie zu \*) Angaben der Emittentin

Die folgende Tabelle zeigt die Forderungen und Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sowie Vermögensgegenstände nachrangiger Art zum 31.12.2011:

Position	Bilanzwert in EUR	davon gegenüber verbundenen Unternehmen in EUR*)	davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in EUR*)
Schuldtitle öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	95.000.000,00	0,00	0,00
Forderungen an Kreditinstitute	590.445.957,68	487.987.746,59	0,00
Forderungen an Kunden	1.551.715.497,07	83.713.459,51	11.390.380,36
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	96.099.162,11	89.999.162,11	0,00
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	4.000.000,00	4.000.000,00	0,00
darunter Vermögensgegenstände nachrangiger Art	4.000.000,00	4.000.000,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	30.423.321,21	23.251.402,56	13.394,48
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	306.285.224,11	306.285.224,11	
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.944.212.581,72	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	49.077.231,19	10.293.545,57	0,00
Nachrangige Verbindlichkeiten	20.000.000,00	0,00	0,00
Ergänzungskapital	15.000.000,00	0,00	0,00
Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten *)	967.538.043,03	967.538.043,03	0,00

Quelle: Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr 2011 sowie zu \*) Angaben der Emittentin

Die folgende Tabelle zeigt die Forderungen und Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sowie Vermögensgegenstände nachrangiger Art zum 31.12.2010:

Position	Bilanzwert in EUR	davon gegenüber verbundenen Unternehmen in EUR*)	davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in EUR*)
Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	25.000.000,00	0,00	0,00
Forderungen an Kreditinstitute	627.440.913,28	475.701.271,82	0,00
Forderungen an Kunden	1.513.741.214,26	78.361.042,43	11.924.233,62
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	141.987.808,18	89.998.808,18	0,00
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	4.000.000,00	4.000.000,00	0,00
darunter Vermögensgegenstände nachrangiger Art	4.000.000,00	4.000.000,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	27.488.855,70	21.505.681,28	22.739,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	311.998.000,00	311.998.000,00	
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.898.193.882,73	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	47.527.764,05	7.101.220,90	0,00
Nachrangige Verbindlichkeiten	37.804.844,37	0,00	0,00
Ergänzungskapital	15.000.000,00	0,00	0,00
Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten *)	661.419.308,46	661.419.308,46	0,00

Quelle: Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr 2010 sowie zu \*) Angaben der Emittentin

## 20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN

### 20.1 Historische Finanzinformationen

Die geprüften Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.12.2012, 31.12.2011 und 31.12.2010 jeweils gemeinsam mit den Prüfungsberichten über die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung und den Bestätigungsvermerken der Abschlussprüfer sind durch Verweis in diesen Prospekt aufgenommen. Kopien davon können während der üblichen Geschäftszeiten an der Geschäftsadresse der Emittentin, Beatrixgasse 27, 1030 Wien, Österreich, eingesehen werden.

### 20.2 Pro forma-Finanzinformationen

Im Zeitraum seit dem letzten Jahresabschluss der Emittentin bis zum Datum dieses Prospekts sind bei den Aktiva, dem Umsatz und dem Gewinn/Verlust der Emittentin keine bedeutenden Brutto-Veränderungen aufgetreten. Folglich wurden keine Pro forma-Finanzinformationen in den Prospekt aufgenommen.

### 20.3 Jahresabschluss

Siehe Punkt 20.1 der Angaben zur Emittentin.

## **20.4 Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen**

### **20.4.1** Erklärung, dass die historischen Finanzinformationen geprüft wurden

Die GT-KMU Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs-GmbH hat die Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.12.2012, 31.12.2011 und 31.12.2010 geprüft und uneingeschränkte Bestätigungsvermerke erteilt.

### **20.4.2** Sonstige geprüfte Informationen

Das Registrierungsformular enthält keine weiteren Informationen, die von den Abschlussprüfern geprüft wurden.

### **20.4.3** Quelle der Finanzdaten

Die Quellen der in diesem Prospekt enthaltenen Finanzdaten, die nicht dem geprüften Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2012 entnommen sind, wurden bei den entsprechenden Punkten angegeben.

## **20.5 "Alter" der jüngsten Finanzinformationen**

Die jüngsten geprüften Finanzinformationen stammen aus dem geprüften Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2012.

## **20.6 Interims- und sonstige Finanzinformationen**

### **20.6.1** Vierteljährliche oder halbjährliche Finanzinformationen

Die ungeprüften Zwischenfinanzinformationen der s Wohnbaubank zum 30.06.2013 sind durch Verweis in diesen Prospekt aufgenommen.

### **20.6.2** Interimsfinanzinformationen

Die folgenden Angaben stammen aus ungeprüften Zwischenfinanzinformationen der Emittentin zum 30.6.2013 und zum 30.6.2012:

<b>in EUR</b>	<b>30.06.2013</b>	<b>30.06.2012</b>
Guthaben bei Zentralnotenbanken und Postgiroämtern	6.203.523,77	6.205.105,52
Schuldtitle öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	95.000.000,00	95.000.000,00
Forderungen an Kreditinstitute	528.518.729,54	544.809.253,54
Forderungen an Kunden	1.468.006.457,48	1.526.526.262,01
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	169.866.085,06	152.003.033,59
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	4.000.000,00
Beteiligungen	3.052.273,58	3.052.273,58
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.204.421,16	2.200.976,10
Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	62.159,72	124.319,48
Sachanlagen	0,00	0,00

Sonstige Vermögensgegenstände	22.194.727,43	24.768.030,69
Rechnungsabgrenzungsposten	6.281.749,83	7.182.793,85
<b>SUMME DER AKTIVA</b>	<b>2.301.390.127,57</b>	<b>2.365.872.048,36</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	320.000.000,00	290.281.591,13
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	10.107.959,40	5.783,54
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.848.620.584,43	1.957.365.702,24
Sonstige Verbindlichkeiten	35.082.330,18	31.352.699,37
Rechnungsabgrenzungsposten	2.277.111,63	3.203.287,48
Rückstellungen	637.717,50	641.743,00
Nachrangige Verbindlichkeiten	20.000.000,00	20.000.000,00
Ergänzungskapital	15.000.000,00	15.000.000,00
Gezeichnetes Kapital	20.356.000,00	20.356.000,00
Kapitalrücklagen	454.834,85	454.834,85
Gewinnrücklagen	14.984.963,18	14.976.618,81
Hafrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG	10.378.045,93	10.378.045,93
Bilanzgewinn / Bilanzverlust	3.490.580,47	1.855.742,01
<b>SUMME DER PASSIVA</b>	<b>2.301.390.127,57</b>	<b>2.365.872.048,36</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	38.447.110,50	40.579.497,39
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-31.283.167,11	-35.987.040,99
<b>NETTOZINSERTRAG</b>	<b>7.163.943,39</b>	<b>4.592.456,40</b>
Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	0,00	134.262,29
Provisionserträge	1.305.265,61	1.712.166,23
Provisionsaufwendungen	-2.679.433,05	-2.747.192,61
Sonstige betriebliche Erträge	197,50	226,00
<b>BETRIEBSERTRÄGE</b>	<b>5.789.973,45</b>	<b>3.691.918,31</b>
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand	-199.776,15	-189.087,33
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-426.005,79	-325.613,15
Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 9 und 10 enthaltenen Vermögensgegenstände	-31.079,88	-31.079,88
<b>BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>	<b>-656.861,82</b>	<b>-545.780,36</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>5.133.111,63</b>	<b>3.146.137,95</b>
Wertberichtigungen auf Forderungen und Aufwendungen aus Wertpapieren, die nicht wie Finanzanlagen bewertet werden und nicht Teil des Handelsbestandes sind	0,00	-290.655,00

Erträge aus Wertpapieren, die nicht wie Finanzanlagen bewertet werden und nicht Teil des Handelsbestandes sind	0,00	0,00
Erträge aus Wertpapieren, die wie Finanzanlagen bewertet werden	0,00	0,00
ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	5.133.111,63	2.855.482,95
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.163.000,00	-620.000,00
Sonstige Steuern, ausgenommen vom Einkommen und Ertrag	-479.531,16	-379.740,94
JAHRESÜBERSCHUSS / JAHRESFEHLBETRAG	3.490.580,47	1.855.742,01
Rücklagenbewegung	0,00	0,00
Aufwendungen aus Ergebnisabführung	0,00	0,00
JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST	3.490.580,47	1.855.742,01
BILANZGEWINN / BILANZVERLUST	3.490.580,47	1.855.742,01

Quelle: Ungeprüfte Zwischenfinanzinformationen der Emittentin zum 30.6.2013 und zum 30.6.2012

## 20.7 Dividendenpolitik

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2010 in Höhe von EUR 6.116.297,11 wurde abzüglich der Dotierung der freien Gewinnrücklage in Höhe von EUR 2.841.297,11, das sind somit EUR 3.275.000,00, als Dividende an die Aktionäre der Emittentin ausgeschüttet. Somit wurden rund 46 % des frei verfügbaren Jahresüberschusses einbehalten und zur Stärkung des Eigenkapitals verwendet.

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2011 in Höhe von EUR 6.731.090,73 wurde abzüglich der Dotierung der freien Gewinnrücklage in Höhe von EUR 4.661.090,73, das sind somit EUR 2.070.000,00, als Dividende an die Aktionäre der Emittentin ausgeschüttet. Somit wurden rund 69 % des frei verfügbaren Jahresüberschusses einbehalten und zur Stärkung des Eigenkapitals verwendet.

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2012 in Höhe von EUR 4.208.344,37 wurde abzüglich der Dotierung der freien Gewinnrücklage in Höhe von EUR 8.344,37, das sind somit EUR 4.200.000,00, als Dividende an die Aktionäre der Emittentin ausgeschüttet. Somit wurden rund 0,2 % des frei verfügbaren Jahresüberschusses einbehalten und zur Stärkung des Eigenkapitals verwendet.

### 20.7.1 Betrag der Dividende pro Aktie

In den letzten drei Geschäftsjahren hat die Emittentin die folgenden Beträge pro Aktie ausgeschüttet:

2010: 117,0 Euro Cent pro Aktie.

2011: 73,9 Euro Cent pro Aktie.

2012: 150,0 Euro Cent pro Aktie.

Die in der Vergangenheit ausgeschütteten Dividenden lassen keine Rückschlüsse auf die in der Zukunft auszuschüttenden Dividenden zu. Die zukünftige Ausschüttung von Dividenden durch die Emittentin hängt von ihrer Ertragslage, ihrer finanziellen Lage und anderen Faktoren, einschließlich ihres Barmittel- und Liquiditätsbedarfs, ihrer Zukunftsaussichten sowie steuerlicher, regulatorischer und sonstiger rechtlicher Rahmenbedingungen ab.

## **20.8 Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren**

Innerhalb der letzten zwölf Monate vor Erstellung dieses Prospekts lagen keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren vor, die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin und/oder der Gruppe auswirken bzw in jüngerer Zeit ausgewirkt haben. Dies schließt Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten, mit ein.

## **20.9 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin**

Seit dem 31.12.2012 gibt es keine wesentliche Veränderung in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin. Die Emittentin konsolidiert keine Unternehmen.

# **21. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN**

## **21.1 Aktienkapital**

### **21.1.1 Betrag des ausgegebenen Kapitals und für jede Kategorie des Aktienkapitals**

#### *a) Zahl der zugelassenen Aktien*

Das Grundkapital der Emittentin beträgt EUR 20.356.000,00 und setzt sich aus 2.800.000 auf Namen lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 7,27 zusammen.

#### *b) Zahl der ausgegebenen und voll eingezahlten Aktien sowie der ausgegebenen, aber nicht voll eingezahlten Aktien*

Es sind 2.800.000 Aktien ausgegeben, die alle voll eingezahlt sind.

#### *c) Nennwert pro Aktie bzw Meldung, dass die Aktien keinen Nennwert haben*

Die Aktien der Emittentin sind Stückaktien und haben keinen Nennwert.

#### *d) Abstimmung der Zahl der Aktien, die zu Beginn und zu Ende des Geschäftsjahres noch ausstehen. Wurde mehr als 10 % des Kapitals während des Zeitraums der letzten drei Geschäftsjahre, mit anderen Aktiva als Barmitteln finanziert, so ist dieser Umstand anzugeben.*

Weder zu Beginn noch zum Ende des Geschäftsjahres 2012 gab es ausstehende Aktien.

### **21.1.2 Aktien, die nicht Bestandteil des Eigenkapitals sind**

Sämtliche Aktien der Emittentin sind Bestandteil ihres Eigenkapitals.

### **21.1.3 Aktien, die Bestandteil des Eigenkapitals der Emittentin sind und die von der Emittentin selbst oder in ihrem Namen oder von Tochtergesellschaften der Emittentin gehalten werden**

Die Emittentin und deren Tochtergesellschaft halten keine Aktien, die Bestandteil des Eigenkapitals der Emittentin sind, selbst. Solche Aktien werden auch nicht namens der Emittentin gehalten.

### **21.1.4 Konvertierbare, umtauschbare Wertpapiere oder Wertpapiere mit Optionsscheinen**

Die Emittentin hat in den Geschäftsjahren 1994 bis 2012 Wandelschuldverschreibungen gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues, BGBl 253/93 idjF im Gesamtnennbetrag von S 4.596.390.000,00 und € 2.698.586.900,00 ausgegeben. Davon wurden bereits S 3.898.000.000,00 und € 877.712.900,00 getilgt oder vorzeitig stillgelegt. Somit befinden sich zum 31. Dezember 2012 begebene Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von S 698.390.000,00 und € 1.823.542.000,00 im Umlauf.

Wandelschuldverschreibungen im Nennbetrag von S 698.390.000,00 aus Emissionen 1995 bis 1999 berechtigen zur Wandlung in Partizipationsrechte gemäß § 23 (4) und (5) BWG im Gesamtnennbetrag von € 5.075.398,07.

Wandelschuldverschreibungen im Nennbetrag von € 1.823.542.000,00 aus Emissionen 1999 bis 2012 berechtigen zur Wandlung in Partizipationsrechte gemäß § 23 (4) und (5) BWG im Gesamtnennbetrag von € 182.354.200,00.

Im Geschäftsjahr 2012 wurden Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von € 122.940.000,00 ausgegeben.

#### **21.1.5 Akquisitionsrechte; genehmigtes, aber noch nicht ausgegebenes Kapital; Kapitalerhöhung**

Es bestehen neben den gesetzlichen Bezugsrechten der Aktionäre und allfälliger Inhaber von Partizipationskapital der Emittentin keine Bezugsrechte auf künftig zu begebende Aktien oder Partizipationsrechte der Emittentin.

Bei Feststellung der Satzung der Emittentin am 17.02.1994 wurde beschlossen, dass das Grundkapital der Emittentin um Nominale ATS 35.000.000,00 (in Worten: Schilling fünfunddreißig Millionen; entspricht etwa EUR 2.543.549,20) durch Ausgabe von bis zu 350.000 Stück auf Inhaber lautende Vorzugsaktien ohne Stimmrecht im Nominale von je ATS 100,00 (entspricht etwa EUR 7,27) bedingt erhöht wird. Die Kapitalerhöhung wird vom Vorstand nur insoweit durchgeführt, als Inhaber von der Emittentin begebener Wandelschuldverschreibungen von ihrem Wandlungsrecht Gebrauch machen.

In den außerordentlichen Hauptversammlungen der Emittentin vom 26.5.1994 und vom 7.9.1994 wurde eine bedingte Kapitalerhöhung um bis zu ATS 70.000.000,00 (in Worten: Schilling sieben Millionen; entspricht etwa EUR 5.087.098,39) durch Ausgabe von bis zu 700.000 Stück auf Inhaber lautende 4 %ige Vorzugsaktien ohne Stimmrecht im Nennbetrag von je ATS 100,00 (entspricht etwa EUR 7,27) beschlossen, welche nur insoweit durchgeführt werden soll, als die Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, deren Ausgabe zu Punkt 5 der Tagesordnung der Hauptversammlung vom 26.5.1994 beschlossen wurde, von ihrem Wandlungsrecht Gebrauch machen.

In den außerordentlichen Hauptversammlungen der Emittentin vom 26.5.1994 und vom 7.9.1994 wurde eine bedingte Kapitalerhöhung um bis zu ATS 35.000.000,00 (in Worten: Schilling fünfunddreißig Millionen) durch Ausgabe von bis zu 350.000 Stück auf Inhaber lautende 4 %ige Vorzugsaktien ohne Stimmrecht im Nennbetrag von je ATS 100,00 beschlossen, die nur insoweit durchgeführt werden soll, als die Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen von ihrem Wandlungsrecht Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 26.4.2001 für unbestimmte Dauer ermächtigt, Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 29.080.000,00 (in Worten: Euro neunundzwanzig Millionen achtzigtausend) durch Ausgabe von 4.000.000 Stück Partizipationsscheinen im Nominale von je EUR 7,27, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 16.4.2009 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 8.4.2010 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 14.4.2011 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 13.6.2012 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 23.4.2013 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

#### **21.1.6 Optionsrechte**

Die Emittentin verfügt über keine Optionsrechte auf das Kapital eines mit ihr konsolidierten Unternehmens (die Emittentin und ihre Tochtergesellschaften werden anschließend als die "**Gruppe**" bezeichnet). Weiters hat sich die Emittentin weder bedingungslos noch unter einer Bedingung darauf geeinigt, dieses Kapital an ein Optionsrecht zu knüpfen.

#### **21.1.7 Entwicklung des Aktienkapitals**

Siehe 21.1.5 der Angaben zur Emittentin.

### **21.2 Satzung und Statuten der Gesellschaft**

#### **21.2.1 Zielsetzungen der Emittentin**

Die Zielsetzungen der Emittentin sind in § 2 ihrer Satzung wie folgt dargestellt:

Gegenstand des Unternehmens der Emittentin ist schwerpunktmäßig die Finanzierung oder Errichtung von Wohnbauten im Sinne des Bundesgesetzes über steuerliche

Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues BGBl Nr. 253/93 in der jeweils geltenden Fassung, in diesem Zusammenhang insbesondere die Ausübung der im Geschäftsüberblick oben (ab Seite 117) angeführten Bankgeschäfte.

Der Unternehmensgegenstand umfasst im Rahmen von Hilfs- und Nebentätigkeiten, somit nicht schwerpunktmäßig, ferner:

- Den Erwerb von Immobilien, Grundstücken und grundstücksähnlichen Rechten (einschließlich Superädifikaten und Baurechten), die Errichtung von Gebäuden, insbesondere von Wohnbauten, auf diesen Grundstücken und die kommerzielle Nutzung dieser Grundstücke und grundstücksähnlichen Rechte und der Gebäude, insbesondere der Wohnbauten, vor allem durch gewerbliche Vermietung oder durch den Abschluss von Leasingverträgen.
- Den Erwerb und die kommerzielle Nutzung von beweglichen Wirtschaftsgütern, insbesondere durch gewerbliche Vermietung oder durch den Abschluss von Leasingverträgen.
- Der Unternehmensgegenstand umfasst ferner den Erwerb und die Haltung von Beteiligungen an anderen Unternehmen, deren Unternehmensgegenstand schwerpunktmäßig die Errichtung von Wohnbauten im Sinne des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues BGBl 253/93 der jeweils geltenden Fassung ist.
- Die Gesellschaft ist innerhalb dieser Grenzen im In- und Ausland zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen. Die Gesellschaft ist weiter berechtigt, Tochtergesellschaften zu errichten.

**21.2.2** Zusammenfassung etwaiger Bestimmungen der Satzung und der Statuten der emittierenden Gesellschaft sowie der Gründungsurkunde oder sonstiger Satzungen, die die Mitglieder der Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane betreffen.

Die Organe der Emittentin sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung.

### **Vorstand**

Der Vorstand besteht aus zwei, drei oder vier Mitgliedern. Die Bestellung der Mitglieder des Vorstandes erfolgt durch den Aufsichtsrat, der eines der Vorstandsmitglieder zum Vorsitzenden und eines zu dessen Stellvertreter ernennen kann.

Die Bestellung der Vorstandsmitglieder erfolgt auf fünf Jahre, sofern nicht anlässlich der Bestellung eine kürzere Funktionsdauer festgelegt wird. Unbeschadet dessen ist der Aufsichtsrat zum Widerruf der Bestellung berechtigt, wenn ein wichtiger Grund im Sinne des § 75 Abs 4 AktG in der jeweils geltenden Fassung vorliegt.

Der Vorstand fasst seine Beschlüsse einstimmig, wenn er aus zwei Mitgliedern besteht, sonst mit einfacher Stimmenmehrheit.

Über alle Sitzungen und Beschlüsse des Vorstandes sind Niederschriften zu führen, die, wenn ein Vorsitzender bestellt ist, vom Vorsitzenden, ansonsten vom Protokollführer zu fertigen sind. In den Niederschriften sind der Ort, der Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen sowie das Abstimmungsergebnis festzuhalten.

Der Vorstand hat sich mit Zustimmung des Aufsichtsrates eine Geschäftsordnung zu geben, in der unabhängig von der Vertretung der Gesellschaft nach außen eine Verteilung

der Geschäftsbereiche festgelegt wird.

### **Vertretung der Gesellschaft**

Die Emittentin wird durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen vertreten.

Die Emittentin kann, mit den gesetzlichen Einschränkungen insbesondere jener nach § 71 AktG, auch durch zwei Gesamtprokuristen vertreten werden.

Die Erteilung von Einzelvertretungsmacht an Vorstandsmitglieder sowie die Erteilung von Einzelprokura oder Einzelhandlungsvollmacht für den gesamten Geschäftsbetrieb ist ausgeschlossen.

### **Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei, höchstens zwölf Mitgliedern.

Die Bestellung der Mitglieder des Aufsichtsrates gilt, falls nicht bei der Bestellung eine kürzere Funktionsperiode festgelegt wird, für die längste gesetzlich zulässige Funktionsdauer.

Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an die Hauptversammlung, in der alle von ihr zu wählenden Aufsichtsratsmitglieder neu gewählt worden sind, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Gelangt eines dieser Ämter zur Erledigung, so ist ungesäumt eine Ersatzwahl vorzunehmen.

Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann seine Funktion mit sofortiger Wirkung durch eingeschriebenen Brief an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates niederlegen. Scheiden Mitglieder des Aufsichtsrates, aus welchem Grund immer, aus dem Aufsichtsrat aus, ist spätestens in der nächsten ordentlichen Hauptversammlung eine Ersatzwahl durchzuführen bzw. spätestens zu diesem Zeitpunkt ein Ersatzmitglied zu entsenden.

Die Wahl oder Entsendung erfolgt auf die Restdauer der Funktionsperiode des ausgeschiedenen Mitgliedes.

Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder ein Stellvertreter, anwesend sind.

Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden des Aufsichtsrates.

Beschlussfassungen durch schriftliche Stimmabgabe sind zulässig, sofern kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren widerspricht.

Ein Aufsichtsratsmitglied kann ein anderes schriftlich mit seiner Vertretung bei einer einzelnen Sitzung betrauen. Das Recht, den Vorsitz zu führen, kann jedoch nicht übertragen werden.

Der Aufsichtsrat kann sich zur näheren Regelung der inneren Ordnung unter Beachtung der Bestimmungen der Satzung eine Geschäftsordnung geben und auch Geschäftsordnungen für allfällige Ausschüsse festlegen.

Der Aufsichtsrat kann Ausschüsse, auch mit Entscheidungsbefugnis, aus seiner Mitte einsetzen.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift

anzufertigen, die der Vorsitzende oder sein Stellvertreter zu unterzeichnen hat. Diese Niederschriften werden vom Vorstand aufbewahrt.

Willenserklärungen des Aufsichtsrates und allfälliger Ausschüsse sind vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter, abzugeben.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten den Ersatz der bei der Ausübung ihrer Tätigkeit erwachsenen baren Auslagen.

Durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung kann ihnen ferner eine Vergütung zuerkannt werden, deren Höhe die Hauptversammlung bestimmt. Die Verteilung der Vergütung unter die Mitglieder ist Sache des Aufsichtsrates. Die auf die Vergütung des Aufsichtsrates entfallenden Abgaben trägt die Gesellschaft.

### **Aufgaben des Aufsichtsrates**

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung des Vorstandes zu überwachen.

Neben den gesetzlichen Beschlussangelegenheiten, die in § 95 ff. AktG geregelt sind, sind dem Aufsichtsrat folgende Angelegenheiten zur Beschlussfassung vorbehalten:

- (a) Die Übertragung vinkulierter Namensaktien gemäß § 3 Abs 4 der Satzung;
- (b) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Liegenschaften oder liegenschaftsähnlichen Rechten sowie Superädifikaten und Baurechten, soweit ein vom Aufsichtsrat genehmigter Rahmen überschritten wird;
- (c) Errichtung von Baulichkeiten, insbesondere von Wohnbauten;
- (d) Abschluss von Miet-, Leasing- oder Pachtverträgen hinsichtlich Liegenschaften oder liegenschaftsähnlichen Rechten (Superädifikaten), sofern diese nicht durch vom Vorstand zu erstellende und vom Aufsichtsrat zu genehmigende Richtlinien gedeckt sind;
- (e) die Veranlagung in Wertpapieren und Zwischenbankeinlagen, soweit ein vom Aufsichtsrat genehmigter Rahmen überschritten wird;
- (f) die Ausgabe von Wertpapieren gemäß § 1 Abs 1 Z 9 und Z 10 BWG, soweit ein vom Aufsichtsrat genehmigter Rahmen überschritten wird;
- (g) die Gewährung von Krediten, soweit sie vom Aufsichtsrat festgelegte Betragsgrenzen überschreitet;
- (h) die Aufnahme von Krediten, sofern diese nicht durch vom Vorstand zu erstellende und vom Aufsichtsrat zu genehmigende Richtlinien gedeckt sind;
- (i) Abschluss von Dienst-, Werk- oder Betreuungsverträgen, soweit die jeweils vom Aufsichtsrat für den Vorstand festgelegte Freigrenze überschritten wird;
- (j) Erwerb von Beteiligungen an anderen Unternehmungen, soweit ein vom Aufsichtsrat genehmigter Rahmen überschritten wird;
- (k) Investitionen außerhalb von lit (b) und lit (c), sofern diese nicht im jährlichen Budget Deckung finden;
- (l) Abgabe von Pensionszusagen;
- (m) Bestellung und Abberufung von Prokuristen;
- (n) Genehmigung des jährlichen Budgets;
- (o) Ausgabe von Genussscheinen nach § 174 AktG;

- (p)** Errichtung von Zweigniederlassungen und Filialen;
- (q)** Genehmigung von Richtlinien für den Erwerb von Immobilien bzw sonstigen Richtlinien für die Geschäftsführung des Vorstandes;
- (r)** Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik;
- (s)** Erstellung einer Geschäftsordnung für den Vorstand durch den Vorstand;
- (t)** Maßnahmen des Vorstandes im Rahmen eines genehmigten Kapitaales;
- (u)** Alle jene Angelegenheiten, in denen von der Hauptversammlung die Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat bestimmt wird oder die aufgrund der Geschäftsführung des Vorstandes oder der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates dem Aufsichtsrat vorbehalten sind.

Zu den in § 95 Abs 5 Z 1 und 2 AktG genannten Geschäften kann der Aufsichtsrat Betragsgrenzen festsetzen, zu den in § 95 Abs 5 Z 4, 5 und 6 AktG genannten Geschäften hat der Aufsichtsrat Betragsgrenzen festzusetzen.

Der Aufsichtsrat kann weitere Agenden des Vorstandes an seine Zustimmung binden.

Der Aufsichtsrat kann Satzungsänderungen, die nur die Fassung betreffen, beschließen.

### **21.2.3 Rechte, Vorrechte und Beschränkungen, die an jede Kategorie der vorhandenen Aktien gebunden sind**

Mit jeder Aktie sind verschiedene Mitwirkungs-, Vermögens-, und Kontrollrechte verbunden. Dazu gehören insbesondere das Stimmrecht in der Hauptversammlung und das Recht auf Bezug einer von der Hauptversammlung beschlossenen Dividende. Bei einer Erhöhung des Grundkapitals ist mit den Aktien grundsätzlich das Recht auf den Bezug neuer Aktien verbunden, wenn dieses Bezugsrecht der Aktionäre nicht ausgeschlossen wurde. Im Falle einer Liquidation der Gesellschaft haben die Aktionäre einen Anspruch auf das nach Befriedigung oder Sicherstellung der Gläubiger verbleibende Vermögen.

### **21.2.4 Änderung der Rechte der Aktionäre**

Die Satzung der Emittentin enthält keine strengeren Bedingungen zur Änderung der Rechte der Inhaber von Aktien als die gesetzlich vorgesehenen.

### **21.2.5 Jahreshauptversammlungen**

Die Hauptversammlung der Emittentin wird vom Vorstand oder vom Aufsichtsrat einberufen und findet mindestens einmal jährlich am Sitz der Gesellschaft statt.

Die Einberufung ist spätestens am 28. Tag vor einer ordentlichen Hauptversammlung und am 21. Tag vor einer außerordentlichen Hauptversammlung bekannt zu machen.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung sind Aktionäre von Namensaktien und diejenigen Aktionäre von Inhaberaktien berechtigt, die bei einem Notar oder bei der Hauptniederlassung eines inländischen Kreditinstituts oder bei weiteren in der Einberufung bestimmten Hinterlegungsstellen spätestens am siebenten Tag vor der Hauptversammlung (§ 112 Abs 2 AktG) ihre Inhaberaktien hinterlegen. Weiters sieht die Satzung gemäß § 112 Abs 2 Satz 3 AktG vor, dass eine Hinterlegung auch bei der Emittentin erfolgen kann.

Eine Hinterlegung von Namensaktien ist jedoch nicht erforderlich, wohl aber eine Anmeldung zur Hauptversammlung im Sinne des § 112 Abs 3 AktG.

Die Anmeldung muss der Emittentin spätestens am dritten Werktag vor der Hauptversammlung zugehen (§ 112 Abs 3 AktG).

#### **21.2.6** Verzögerung, Aufschub oder Verhinderung eines Kontrollwechsels

Die Übertragung der Namensaktien ist an die Zustimmung des Aufsichtsrats der Emittentin gebunden.

#### **21.2.7** Schwellenwert für die Offenlegung des Aktienbesitzes

Die Satzung, die Statuten sowie die Gründungsurkunde oder sonstige Satzungen der Emittentin enthalten keine Bestimmungen über einen Schwellenwert, ab dem der Aktienbesitz offen gelegt werden muss.

#### **21.2.8** Veränderungen im Eigenkapital

Die Satzung, die Statuten sowie die Gründungsurkunde oder sonstige Satzungen der Emittentin enthalten keine Bestimmungen hinsichtlich der Veränderungen im Eigenkapital, die strenger als die gesetzlichen Vorschriften sind.

## **22. WICHTIGE VERTRÄGE**

Die Emittentin hat folgende wesentliche Verträge abgeschlossen:

### ***Rahmenvertrag betreffend das Listing von Schuldverschreibungen und Wandelschuldverschreibungen und Bestellung der Hauptzahlstelle***

Die Emittentin hat im Oktober 2010 rückwirkend mit 1.1.2009 mit der Erste Group Bank AG einen Rahmenvertrag in Zusammenhang mit der Begebung von Schuldverschreibungen auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalenderquartals gekündigt werden. Weiters kann der Vertrag aus wichtigem Grund unter Setzung einer vierzehntägigen Kündigungsfrist von jeder der Parteien außerordentlich gekündigt werden.

Nach den Bestimmungen dieses Vertrags beauftragt die Emittentin die Erste Group Bank AG für die Laufzeit des Vertrags exklusiv, hinsichtlich aller von der Emittentin zu begebenden auf Inhaber lautenden Schuldverschreibungen, deren Notierung an der Wiener Börse vorgesehen ist, das Listing an der Wiener Börse durchzuführen und im Rahmen deren Begebung als Hauptzahlstelle vorzugehen.

Die Erste Group Bank AG gibt keine Übernahmegarantie für Emissionen der Emittentin ab, sondern verkauft die vertragsgegenständlichen Wertpapiere im Namen und auf Rechnung der Emittentin. Die Erste Group Bank AG erhält von der Emittentin eine marktübliche und angemessene Provision.

Die Emittentin bestellt die Erste Group Bank AG als ihre Hauptzahlstelle hinsichtlich der Emissionen, für die die Erste Group Bank AG als Listing-Agent tätig ist. Für die Dienstleistungen der Erste Group Bank AG schuldet ihr die Emittentin marktübliche und angemessene Kommissionen und alle Barauslagen, die ihr in angemessener Weise in ihrer Funktion als Hauptzahlstelle erwachsen sind.

### ***Dienstleistungsvereinbarung***

Die Emittentin hat im August 2005 eine Dienstleistungsvereinbarung mit der Erste Bank auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei zum Ende eines Kalenderquartals gekündigt werden.

Dieser Vertrag regelt die Erbringung gewisser Bankdienstleistungen im Rahmen des operativen Risikomanagements der Emittentin, wie die Prüfung und Vidierung von Anträgen für die Refinanzierung von Wohnbaufinanzierungen durch die Emittentin, die Prüfung und Vidierung von Anträgen für Wohnbaufinanzierungen der Emittentin und die Überwachung des Gesamtbankportefeuilles der Emittentin.

Die Erste Bank erhält für die von ihr erbrachten Dienstleistungen ein marktübliches und angemessenes Entgelt, das von den Parteien jeweils einvernehmlich für das folgende Kalenderjahr festgelegt wird.

### ***Kooperationsvertrag hinsichtlich des Asset-Liability-Managements und der UGB-Hedge-Effizienzmessung***

Die Emittentin hat mit der Erste Bank im Jänner 2008 einen Kooperationsvertrag hinsichtlich des Asset-Liability-Managements sowie im November 2011 einen Kooperationsvertrag hinsichtlich UGB Hedge-Effizienzmessung auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Verträge können von jeder Vertragspartei unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalenderquartals gekündigt werden. Weiters können die Verträge aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung gekündigt werden.

Vertragsgegenstand ist die Unterstützung der Emittentin durch die Erste Bank bei der Analyse der Marktrisiken in deren Bankbüchern und der Steuerung der Bilanzstruktur aus Ertrags- und Risikosicht auf dieser Basis sowie die Messung der Hedge-Effizienz der Emittentin nach UGB um eine unabhängige und gruppenkonforme Bewertung dieser zu gewährleisten.

Die Erbringung der Leistungen hinsichtlich Asset-Liability-Management der Erste Bank an die Emittentin erfolgt unentgeltlich. Die Erbringung der Leistungen hinsichtlich UGB Hedge-Effizienzmessung der Erste Bank erfolgt anhand eines marktüblichen und angemessenen Entgelts.

### ***Service Level Agreement hinsichtlich Liquiditätsberichtsweisen und Marktpreisrisiko-Controlling***

Die Emittentin hat im April 2012 ein Service Level Agreement (SLA) mit der Erste Group Bank auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

Dieser Vertrag regelt die Erbringung gewisser Bankdienstleistungen im Rahmen bestehender und zukünftiger Liquiditätsvorschriften (CEBS, BASEL III) der Emittentin. Diese umfassen die Aufbereitung, Zurverfügungstellung und Weiterleitung der vier regulatorischen Berichte: OeNB-Liquiditätsmeldung, Survival Period Analysis (CEBS), Liquidity Coverage Ratio und Net Stable Funding Ratio (BASEL III). Des Weiteren wird in diesem SLA das Marktpreisrisiko-Controlling gewährleistet. Dieses umfasst die Dienstleistungen Risikoidentifizierung, Risikomessung, Monitoring und regelmäßiges Berichtswesen.

Die Erste Group Bank erhält für die von ihr erbrachten Dienstleistungen ein marktübliches und angemessenes Entgelt, das von den Parteien jeweils einvernehmlich für das folgende Kalenderjahr festgelegt wird.

### ***Rahmenvertrag betreffend Einstellung von Forderungen in den Deckungsstock***

Die Emittentin hat mit der Erste Group Bank AG im Juni 2011 einen Vertrag hinsichtlich der Einstellung von Hypothekar- bzw Kommunalforderungen in den Deckungsstock auf unbestimmte Zeit gemäß § 6 Abs 1a Hypothekbankgesetz (entspricht § 2 Abs 1a Pfandbriefgesetz) abgeschlossen. Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten zum Monatsletzten gekündigt werden. Für die auf Grundlage des Vertrags bis zum Kündigungszeitpunkt bereits in Deckung genommenen Forderungen, gelten die Bestimmungen des Vertrags jedoch weiterhin.

Im Rahmen der Geschäftsverbindung hält die Erste Bank aufgrund von Treuhandverträgen betreffend die Beteiligung der Emittentin an Ausleihungen der Erste Bank Kreditforderungen treuhändig für die Emittentin, wobei diese Forderungen zum Teil deckungsstockfähig sind. Zweck des Vertrages ist die Festlegung der Bedingungen über die Aufnahme einiger der von der Erste Bank für die Emittentin treuhändig gehaltenen Forderungen in den Deckungsstock zur Sicherung der Ansprüche der Inhaber der von der Erste Group Bank AG begebenen Pfandbriefe.

Sollte die Treuhandenschaft der Erste Bank, etwa durch Kündigung des Treuhandvertrags seitens der Emittentin, beendet werden, bleiben die Zustimmung der Emittentin zur Aufnahme der Forderungen in den Deckungsstock der Erste Group Bank AG und die Bestimmungen des Vertrages davon unberührt. Die Emittentin ist daher nicht berechtigt, die Übertragung der betreffenden Forderung zu verlangen, solange die Forderung in den Deckungsstock der Erste Group Bank AG eingestellt ist.

Die Höhe der Provisionen, die der Emittentin für das Zurverfügungstellen des Sicherungsguts zustehen, wird in separaten Vereinbarungen festgelegt.

### ***Einlagen- und Treuhandverträge mit der Erste Bank***

Die Emittentin schließt mit der Erste Bank von Zeit zu Zeit Verträge hinsichtlich der Refinanzierung von an Drittkreditnehmer ausgereichten Krediten ab.

Die Verträge sehen vor, dass die Emittentin die Refinanzierung des jeweils vertragsgegenständlichen Kredits, das in den Büchern der Erste Bank gesondert gekennzeichnet wird, zur Gänze in Form einer Treuhandbeteiligung übernimmt. Die Refinanzierung erfolgt anfangs durch eine Widmungseinlage und danach durch eine Treuhandbeteiligung.

Die Erste Bank verwaltet die vertragsgegenständlichen Kredite mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers. Die Erste Bank haftet der Emittentin für deren nicht widmungsgemäße Verwendung. Die Erste Bank hat die Emittentin umgehend schriftlich zu verständigen, wenn der jeweilige Kreditnehmer mit Zahlungen aus der vertragsgegenständlichen Kreditzusage und dem dazugehörigen Schuldschein, die höher als eine Pauschal- und/oder Kapital- und/oder Zinsrate ist, mehr als sechs Wochen im Verzug ist. Sollte die rückständige Forderung nicht bis zur nächsten tilgungsplanmäßigen Fälligkeit abgedeckt sein und auch keine Vereinbarung zur Abdeckung der fälligen Forderung bis zum nächsten tilgungsplanmäßigen Fälligkeitstermin getroffen sein, wird die Erste Bank nach Rücksprache mit der Emittentin die Gesamtforderung fällig stellen und die fällige Forderung in geeigneter Weise betreiben.

Der jeweilige Vertrag endet mit Beendigung der jeweils zugrunde liegenden Finanzierung. Im Falle einer von der Erste Bank akzeptierten vorzeitigen teilweisen oder gänzlichen Tilgung durch den Kreditnehmer sind sowohl die Erste Bank als auch die Emittentin berechtigt, eine Kündigung der Treuhandbeteiligung in Höhe der vom Kreditnehmer

vorgenommenen vorzeitigen Tilgung vorzunehmen.

Für die Verwaltung und Verrechnung des Kredits erhält die Erste Bank eine marktübliche und angemessene Gestionsprovision in jeweils von den Parteien zu bestimmender Höhe.

Neben diesen Einlagen- und Treuhandverträgen werden mit der Erste Bank auch bloße Einlagenverträge auf Projektbasis (einzelne Finanzierungsvorhaben) abgeschlossen.

Die Verträge sehen vor, dass die Erste Bank die Mittel dieser Einlagen der Emittentin ausschließlich zur Finanzierung von Wohnbauten verwendet, wobei die Bedingungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus, BGBl 253/1993 in der geltenden Fassung sowie des Durchführungserlasses des Bundesministeriums für Finanzen vom 23.1.1995 GZ 060950/2-IV/6/94 in der geltenden Fassung zur steuerlichen Behandlung von Wohnbaubanken erfüllt werden müssen. Die Erste Bank hat sämtliche Kredite und sonstige Finanzierungen, die sie aus diesen Einlagen finanziert hat, gesondert in ihren Büchern zu kennzeichnen. Das Ausfallrisiko des Kunden trägt im Falle von Einlagenverträgen die Erste Bank.

Die Erste Bank hat die widmungsgemäße Verwendung der Mittel aus den Einlagen der Emittentin schriftlich bekanntzugeben und der Emittentin die Einhaltung der im obigen Absatz genannten Bestimmungen durch die Finanzierungswerber zu bestätigen. Die Finanzierungsverträge haben vorzusehen, dass die Erste Bank die Finanzierung im Falle eines Verstoßes des Finanzierungswerbers gegen die im obigen Absatz genannten Bestimmungen mit sofortiger Wirkung aufkündigen wird.

Auch diese Verträge sehen jeweils marktübliche und angemessene Verzinsungen der Einlagen vor. Die jeweiligen Verträge enden mit der vertragsgemäßen Rückführung der jeweiligen Einlagen.

#### ***Einlagenverträge mit der s Bausparkasse***

Die Emittentin schließt mit der s Bausparkasse von Zeit zu Zeit Verträge hinsichtlich der Gewährung von Einlagen aus den Erlösen der Emission von Wohnbauanleihen ab.

Die Verträge sehen vor, dass die s Bausparkasse die Mittel dieser Einlagen der Emittentin ausschließlich zur Finanzierung von Wohnbauten verwendet, wobei die Bedingungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus, BGBl 253/1993 in der geltenden Fassung sowie des Durchführungserlasses des Bundesministeriums für Finanzen vom 23.1.1995 GZ 060950/2-IV/6/94 in der geltenden Fassung zur steuerlichen Behandlung von Wohnbaubanken erfüllt werden müssen. Die s Bausparkasse hat sämtliche Kredite und sonstige Finanzierungen, die sie aus diesen Einlagen finanziert hat, gesondert in ihren Büchern zu kennzeichnen.

Die s Bausparkasse hat die widmungsgemäße Verwendung der Mittel aus den Einlagen der Emittentin schriftlich bekanntzugeben und der Emittentin die Einhaltung der im obigen Absatz genannten Bestimmungen durch die Finanzierungswerber zu bestätigen. Die Finanzierungsverträge haben vorzusehen, dass die s Bausparkasse die Finanzierung im Falle eines Verstoßes des Finanzierungswerbers gegen die im obigen Absatz genannten Bestimmungen mit sofortiger Wirkung aufkündigen wird. Die s Bausparkasse hat der Emittentin bis spätestens 31.1. eines jeden Jahres den Stand der Aushaftung der widmungsgemäß verwendeten Mittel zum 31.12. des Vorjahres bekanntzugeben. Die Verträge sehen jeweils marktübliche und angemessene Verzinsungen der Einlagen vor. Die jeweiligen Verträge enden mit der vertragsgemäßen Rückführung der jeweiligen Einlagen.

### ***Rahmenvereinbarung mit der s Bausparkasse***

Die Emittentin hat mit der s Bausparkasse im Dezember 2006 eine Rahmenvereinbarung hinsichtlich bestimmter von der s Bausparkasse für die Emittentin zu erbringende Tätigkeiten abgeschlossen, insbesondere EDV/Organisation, Öffentlichkeitsarbeit, Personalwesen, Recht, Treasury, Kreditvorkalkulationen, Vermittlung von Wohnbaufinanzierungen, Verkaufsförderung, Finanzierungsabwicklung und Leistungsverrechnung. Diese Tätigkeiten stellen für die Emittentin teilweise wesentliche Unternehmensbereiche dar, weshalb die vertragskonforme Erbringung der vertragsgegenständlichen Tätigkeiten durch die s Bausparkasse von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist. Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei mit einseitiger, schriftlicher Erklärung jederzeit mit Ablauf des auf den Eingang der Erklärung folgenden Monats gekündigt werden. Für die Leistungen der s Bausparkasse an die Emittentin werden marktübliche und angemessene Pauschalkosten verrechnet.

### ***Vereinbarung betreffend die Durchführung der Wertpapierstandsmeldungen und Wertpapierleihe-/Pensionsgeschäfte***

Die Emittentin hat mit der Erste Group Bank AG im Dezember 2005 eine Vereinbarung hinsichtlich der Durchführung der Wertpapierstandsmeldungen und Wertpapierleihe-/Pensionsgeschäfte abgeschlossen.

Zweck der Vereinbarung ist die Durchführung der Wertpapierstands- und Wertpapierstammdatenmeldungen an die OeNB für die Emittentin durch die Erste Group Bank AG.

Für die Durchführung der Wertpapierstands- und Wertpapierstammdatenmeldungen erhält die Erste Group Bank AG von der Emittentin marktübliche und angemessene Spesen.

Ab dem Meldetermin November 2010 (= Dezember 2010) werden die angeführten Meldungen wieder direkt von der s Wohnbaubank AG durchgeführt.

### ***Vereinbarung über die Interne Revision***

Die Emittentin hat mit der Erste Bank im März 2002 eine Vereinbarung über die Wahrnehmung der Ziele der internen Revision im Sinne des § 42 BWG durch von der Erste Bank zur Verfügung gestellte Mitarbeiter abgeschlossen. Die Abrechnung des Einsatzes der von der Erste Bank abgestellten Mitarbeiter erfolgt durch die Erste Bank auf Basis von marktüblichen und angemessenen Tagsätzen. Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei zum Jahresultimo unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist durch schriftliche Erklärung gekündigt werden.

## **23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN**

### **23.1 Erklärungen oder Berichte von Sachverständigen**

Dieser Prospekt enthält keine Erklärungen oder Berichte von Sachverständigen.

### **23.2 Angaben von Seiten Dritter**

Dieser Prospekt enthält auch Angaben von Seiten Dritter. Diese Informationen werden korrekt wiedergegeben. Soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von dritter Seite veröffentlichten Informationen ableiten konnte, wurden keine Tatsachen

unterschlagen, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden. Die Quellen der Informationen werden an den entsprechenden Stellen angegeben. Angaben Dritter finden sich auf Seite 41 f (Angaben der Oesterreichischen Nationalbank,

[http://www.oenb.at/de/stat\\_melders/presse/Finanzinstitutionen/kreditinstitute/pa\\_20100325\\_2009\\_-\\_ein\\_herausforderndes\\_jahr\\_fuer\\_oesterreichs\\_banken.jsp#tcm:14-188106](http://www.oenb.at/de/stat_melders/presse/Finanzinstitutionen/kreditinstitute/pa_20100325_2009_-_ein_herausforderndes_jahr_fuer_oesterreichs_banken.jsp#tcm:14-188106)) und auf den Seiten 140 und 142 ff (Angaben der Compass-Verlag GmbH).

Darüber hinaus enthält dieser Prospekt keine Angaben von Seiten Dritter.

## **24. EINSEHBARE DOKUMENTE**

Kopien der folgenden Dokumente können in Papierform während der Gültigkeitsdauer (der Prospekt ist nach seiner Billigung 12 Monate lang gültig) dieses Prospekts während der üblichen Geschäftszeiten am Sitz der Geschäftsleitung der Emittentin, Beatrixgasse 27, 1030 Wien, Österreich, und am Sitz der Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft, Am Hof 4; Strauchgasse 3, 1011 Wien eingesehen werden:

- (a) die Satzung der Emittentin;
- (b) die geprüften Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.12.2012, 31.12.2011 und 31.12.2010 jeweils gemeinsam mit den Prüfungsberichten über die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung und den Bestätigungsvermerken der Abschlussprüfer; und
- (c) ungeprüfte Zwischeninformationen der Emittentin zum 30.06.2013 und zum 30.6.2012.

## **25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN**

### ***s Wohnbauträger GmbH***

Die Emittentin hält 99,95 % des Stammkapitals der s Wohnbauträger GmbH. Siehe dazu Punkt 7.2 der Emittentenbeschreibung auf Seite 121 dieses Prospekts.

### ***APHRODITE Bauträger Aktiengesellschaft***

Die Emittentin hält 50 % des Aktienkapitals der APHRODITE Bauträger Aktiengesellschaft. Siehe dazu Punkt 7.2 der Emittentenbeschreibung auf Seite 121 dieses Prospekts.

### ***Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH***

Die Emittentin hält 50,11 % des Stammkapitals der Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH. Siehe dazu Punkt 7.2 der Emittentenbeschreibung auf Seite 121 dieses Prospekts.

## UNTERFERTIGUNG DES PROSPEKTS

Die Emittentin mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Graben 21, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch unter der FN 81026 g, übernimmt die Haftung für die in diesem Prospekt enthaltenen Informationen und erklärt, die erforderliche Sorgfalt angewendet zu haben, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

s Wohnbaubank AG  
als Emittentin gemäß § 8 KMG

Wien, am

---

Mag. Ernst Karner  
als kollektiv zeichnungsberechtigtes Mitglied des Vorstands

---

Dr. Hans Müller  
als kollektiv zeichnungsberechtigter Prokurist

## **EMITTENTIN**

### **s Wohnbaubank AG**

Graben 21  
1010 Wien  
Österreich

## **RECHTSBERATER**

### **WOLF THEISS**

### **Rechtsanwälte GmbH & Co KG**

Schubertring 6  
1010 Wien  
Österreich