

**4,00 % HYPO-WOHNBAU  
WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2011 – 2026/13  
kündbar ab 2022  
"OBERÖSTERREICH"**

Emittentin:	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft
Kennnummer:	AT0000A0MQW5
Laufzeit:	vom 10. März 2011 bis 10. März 2026 (ausschließlich)
Tilgung:	Die Tilgung erfolgt am 10. März 2026 zum Nennwert.
Verzinsung:	4,00 %p.a. vom 10. März 2011 bis 09. März 2026 (einschließlich)
Zinsberechnungsmodus:	30/360 following unadjusted
Kuponfälligkeit:	jährlich - jeweils am 10. März jeden Jahres, erstmals am 10. März 2012
Erstausgabekurs:	100,80% → unterliegt marktbedingten Schwankungen
Stückelung:	€ 100,-- verbrieft in Sammelurkunden
Bekanntmachungen:	Mit Gültigkeit für alle Wertpapierbesitzer auf der Homepage der Hypo Wohnbaubank AG .
Ordentliche Kündigung:	Seitens der Emittentin ist die Hypo-Wohnbau Wandelschuldverschreibung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 10 Bankarbeitstagen erstmals zum 10. März 2022, danach jährlich kündbar. Seitens des Inhabers ist die Hypo-Wohnbau Wandelschuldverschreibung unkündbar.

HINWEIS: Auf Grund des einseitigen Kündigungsrechts der Emittentin ist die Rendite der Hypo-Wohnbau Wandelschuldverschreibung entsprechend höher, verglichen mit einer unkündbaren Wandelschuldverschreibung gleicher Laufzeit. Auf Basis der Berechnungen per 28.2.2011 ergibt sich durch das einseitige Kündigungsrecht der Emittentin für den Inhaber von Hypo-Wohnbau Wandelschuldverschreibungen ein jährlicher Renditevorteil. Dieser liegt zum erstmöglichen Kündigungstermin 2022, verglichen mit einer unkündbaren Variante mit der gleichen Laufzeit bis 2022, bei 0,357% p.a. Der Renditevorteil nimmt jährlich bis zur Endfälligkeit ab. Sollte nicht gekündigt werden, beträgt der Renditevorteil aufgrund des einseitigen Kündigungsrechts der Emittentin immer noch 0,132% p.a. gegenüber einer unkündbaren Wandelschuldverschreibung mit einer Laufzeit bis 2026. Das mögliche Wiederveranlagerungsrisiko im Kündigungsfall ist dem Mehrwert in der Verzinsung gegenüberzustellen und vom potentiellen Investor eigenständig abzuwägen.

Haftung:	Aufgrund einer besonderen zivilrechtlichen Vereinbarung haftet für die Zahlungen des Zinsendienstes und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibung die OÖ Landesbank AG, Linz, als Treugeber mit ihrem Vermögen, nicht jedoch die Hypo-Wohnbaubank AG.
Zahlungen:	Die Zahlungen erfolgen in Euro.
Mittelverwendung:	Die Hypo-Wohnbaubank AG garantiert, dass das Geld der Anleger im Bundesland Oberösterreich zur Förderung des privaten Wohnbaues sowie für Wohnbauvorhaben von Gemeinden bzw. gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften bereitgestellt wird.
Wandlungsrecht:	Der Inhaber dieser Wandelschuldverschreibung (WSV) hat das Recht, je Nominale € 1.000,-- der WSV in 14 nennwertlose Partizipationsscheine der Hypo-Wohnbaubank AG jährlich zum Kupontermin 10. März, erstmals jedoch per 09. März 2013 unter Einhaltung einer Frist von 15 Bankarbeitstagen, zu wandeln. Die Tilgung am 10. 03. 2026 erfolgt nur, wenn vorher nicht gewandelt wurde.
Bankarbeitstage:	TARGET und Wien
Börseeinführung:	Die Zulassung zum Regierten Freiverkehr an der Wiener Börse wird beantragt.
Verjährung:	Die Anleihe verjährt 30 Jahre, die Zinsscheine 3 Jahre nach Fälligkeit.
Verwahrung:	Sammelverwahrung
Steuerliche Behandlung:	Sind die Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG 1988, so ist für die Zeit der Hinterlegung dieser Wertpapiere bei einer inländischen Bank von den Kapitalerträgen im Ausmaß bis zu

4 % des Nennbetrages keine Kapitalertragsteuer (KESt) abzuziehen. Für Erwerbe nach dem 30.9.2011 gilt folgendes: Entfall des KESt-Gutschriftssystems. Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen vom Kapitalvermögen unterliegen dem Abzug einer 25%igen KESt. Bemessungsgrundlage ist der Veräußerungspreis nach Abzug der Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Stückzinsen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KESt-freien Anteils gemäß § 97 EStG 1988 als abgegolten.

Wien, im März 2011

Die vollständigen Bedingungen für diese Wandelschuldverschreibung liegen in der Bank auf.

Risikohinweis: Das Wertpapier unterliegt den marktüblichen Kursschwankungen. Es können neben Bonitäts- und Liquiditätsrisiko auch Kursrisiken bestehen.

Volumen: € 3.000.000,--

Dieses Term Sheet stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren der Hypo Wohnbaubank AG dar. Die Wertpapiere werden nicht öffentlich angeboten, entsprechend war von der Erstellung eines Prospekts im Sinne des Kapitalmarktgesetzes abzusehen.

# **Bedingungen für die 4,00%p.a. HYPO-WOHNBAU WANDELSCHULDVERSCHREIBUNG 2011 – 2026/13 „OBERÖSTERREICH“ der Hypo-Wohnbaubank AG**

## **§ 1 Form und Nennbetrag**

Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (im Folgenden auch Emittentin genannt) legt ab dem 10. März 2011 auf Inhaber lautende, nicht fundierte Wandelschuldverschreibungen mit Laufzeitende am 10. März 2026 (ausschließlich) zur Zeichnung auf. Das Gesamtnominale beträgt bis zu EUR 3.000.000,00 (EUR drei Millionen) und zwar bis zu 30.000 Wandelschuldverschreibungen mit je EUR 100,00 Nominale, wobei sich die Emittentin die Möglichkeit einer Aufstockung des Emissionsvolumens in einem Umfang bis zu Nominale EUR 47.000.000,00 (EUR siebenundvierzig Millionen) auf Nominale EUR 50.000.000,00 (EUR fünfzig Millionen) vorbehält.

Die Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze durch Sammelurkunden (§ 24 lit b Depotgesetz) vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Wandelschuldverschreibungen besteht daher nicht. Die Sammelurkunden tragen die Unterschriften von zwei Vorstandsmitgliedern der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien. Die Sammelurkunden werden bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft als Wertpapiersammelbank hinterlegt.

Die Emittentin ist berechtigt, die Stückelung der Wandelschuldverschreibungen bei gleichzeitiger Wahrung der Rechte der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen zu ändern.

## **§ 2 Kündigung**

Seitens der Emittentin ist die Hypo-Wohnbau Wandelschuldverschreibung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 10 Bankarbeitstagen erstmals zum 10. März 2022, danach jährlich jeweils zum 10. März kündbar. Seitens des Inhabers ist die Hypo-Wohnbau Wandelschuldverschreibung unkündbar.

## **§ 3 Wandlungsrecht**

(1) Je Nominale EUR 1.000,-- Wandelschuldverschreibung berechtigen den Inhaber zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG (die „Partizipationsscheine“) der Hypo-Wohnbaubank AG. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von rd. EUR 71,43 je Partizipationsschein. Die Partizipationsscheine sind ab 10. März jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

(2) Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 09. März 2013, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 10. März ausgeübt werden.

(3) Die Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen von einer als Zahlstelle gemäß § 6 definierten Bank rechtzeitig vor einem Wandlungstermin kostenlos zur Verfügung gestellten Formulars gemäß den Bestimmungen des AktG erfolgen.

(4) Die Wandlungserklärung muss spätestens 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der in § 6 dieser Bedingungen genannten Hauptzahlstelle mittels eingeschriebenen Briefes zugegangen sein. Die Wandlungserklärung ist für die Gläubiger sofort bindend und wird gegenüber der Emittentin mit fristgerechtem Eingang bei der in § 6 dieser Bedingungen genannten Hauptzahlstelle wirksam. Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekanntzugeben, dem die in Partizipationsscheine umzutauschenden Wandelschuldverschreibungen zu entnehmen sind.

(5) Die Wandlung erfolgt zum Stichtag unter der Voraussetzung, dass der Treugeber der Emittentin den Nominalbetrag der gewandelten Wandelschuldverschreibungen zur Verfügung stellt. Mit der Wandlung in Partizipationsscheine endet die Treuhandschaft der Emittentin. Diese begibt die Partizipationsscheine auf eigene Rechnung.

(6) Bei Kapitalmaßnahmen oder Ausgabe weiterer Wandelschuldverschreibungen durch die Emittentin stehen den Inhabern von Wandelschuldverschreibungen keine Bezugsrechte zu.

#### **§ 4 Angaben über die zur Wandlung angebotenen Partizipationsscheine**

(1) Das Partizipationskapital ist eingezahltes Kapital, das der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft seitens der Partizipationsscheininhaber auf Unternehmensdauer unter Verzicht auf die ordentliche und außerordentliche Kündigung zur Verfügung gestellt wird. Das Partizipationskapital kann von der Hypo-Wohnbaubank AG nur unter analoger Anwendung der aktienrechtlichen Kapitalherabsetzungsvorschriften und gemäß § 102a BWG zurückgezahlt werden.

(2) 10 Stück nennwertlose Partizipationsscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil in anteilig gleicher Höhe wie eine Stückaktie der Hypo-Wohnbaubank AG. Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber sind gleichzeitig mit der Dividende fällig. Laufende Ausschüttungen sind nur dann möglich, wenn sie im Jahresgewinn Deckung finden; gemäß § 23 Abs 4 Z 3 BWG ist für die Bemessung des Gewinnanteils das Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) nach Rücklagenbewegung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Die Dividenden werden bei einer unten genannten Zahl- und Einreichstelle gegen Einreichung des jeweiligen Erträgnisscheines ausgezahlt.

(3) Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Oberösterreichische Landesbank AG, Linz. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria- Bank AG, Klagenfurt; HYPO NOE Landesbank AG, St. Pölten; Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz; HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz.

(4) Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber, welche binnen drei Jahren nach Fälligkeit nicht behoben werden, verfallen zugunsten der gesetzlichen Rücklage der Hypo-Wohnbaubank AG.

(5) Die Partizipationsscheine nehmen wie das Grundkapital bis zur vollen Höhe am Verlust teil.

(6) Im Fall der Abwicklung werden die Partizipationsscheininhaber vermögensrechtlich den Aktionären der Hypo-Wohnbaubank AG gemäß dem in § 4 Abs. 2 dargestellten Verhältnis gleichgestellt. Das Partizipationskapital darf im Fall der Liquidation der ausgehenden Gesellschaft erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zurückgezahlt werden.

(7) Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an den Hauptversammlungen der Hypo-Wohnbaubank AG teilzunehmen und Auskünfte im Sinn von § 118 AktG zu begehren.

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

(9) Wird durch eine Maßnahme das bestehende Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Inhaber der Partizipationsscheine und der Aktionäre geändert, so ist dies im Sinn eines Verwässerungsschutzes angemessen auszugleichen. Dies gilt auch bei der Ausgabe von Aktien und von in § 174 AktG genannten Schuldverschreibungen und Genußrechten; zu diesem Zweck kann auch das Bezugsrecht der Aktionäre (§ 174 Abs. 4 AktG) ausgeschlossen werden.

(10) Sollte die Emittentin weitere Partizipationsscheine emittieren, wird sie den Inhabern von Partizipationsscheinen ein ihrem bisherigen Partizipationsscheinbesitz

entsprechendes Bezugsrecht einräumen, oder nach freier Wahl der Emittentin, die Partizipationsscheininhaber so stellen, dass der wirtschaftliche Gehalt der ihnen zukommenden Rechte erhalten bleibt.

(11) Begibt die Hypo-Wohnbaubank AG stimmberechtigte Aktien, dann steht das Bezugsrecht auf diese Aktien nur den Aktionären zu. Abs. 10 gilt sinngemäß.

(12) Die Hypo-Wohnbaubank AG wird alle Bekanntmachungen über die Partizipationsscheine auf der Homepage der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft ([www.hypo-wohnbaubank.at](http://www.hypo-wohnbaubank.at)) unter dem Punkt mit der Bezeichnung „Wertpapierprospekte\_Prospekt“ veröffentlichen. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Partizipationsscheininhaber bedarf es nicht.

### **§ 5 Steuerliche Behandlung**

(1) Die Wandelschuldverschreibungen entsprechen zum Zeitpunkt der Emission dem “Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus”, BGBl. Nr. 253/1993, BGBl. Nr. 532/1993, BGBl. Nr. 680/1994, BGBl. Nr. I 162/2001. Dieses Gesetz sieht folgende Begünstigung vor:

Sind die Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG 1988, so ist für die Zeit der Hinterlegung dieser Wertpapiere bei einer inländischen Bank von den Kapitalerträgen im Ausmaß bis zu 4 % des Nennbetrages keine Kapitalertragsteuer (KESt) abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KESt-freien Anteils gemäß § 97 EStG 1988 als abgegolten.

(2) Allfällige gesetzliche Änderungen der Steuergesetze sind vorbehalten und gehen nicht zu Lasten der Emittentin.

(3) Potentiellen Anlegern wird empfohlen sich vor dem Erwerb der Wandelschuldverschreibungen über die damit verbundenen Risiken von Ihrem Wertpapierbetreuer ausführlich beraten zu lassen.

### **§ 6 Zahl- und Umtauschstelle**

(1) Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die Oberösterreichische Landesbank AG, Linz. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; HYPO NOE Landesbank AG, St. Pölten, Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, Salzburg; Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Graz; HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck und die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz.

(2) Die Gutschrift der Zinsen und Tilgungserlöse erfolgt durch die depotführenden Banken.

(3) Eine Änderung der Zahl- und Umtauschstellen ist zulässig, sofern diese österreichische Banken sind, die dem BWG unterliegen.

### **§ 7 Haftung**

Aufgrund einer besonderen zivilrechtlichen Vereinbarung haftet für die Zahlungen des Zinsendienstes und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen die Oberösterreichische Landesbank AG, Linz, als Treugeber mit ihrem Vermögen, nicht jedoch die Hypo-Wohnbaubank AG. Die Treuhandschaft der Emittentin endet bei Wandlung in Partizipationsscheine. Die Ausgabe der Partizipationsscheine erfolgt auf eigene Rechnung der Emittentin.

### **§ 8 Verjährung**

Der Anspruch auf die Zinsen verjährt nach drei Jahren, der Anspruch auf das Kapital dreißig Jahre nach Eintritt der Fälligkeit.

### **§ 9 Mittelverwendung**

Die Emittentin verpflichtet sich, folgende Auflagen des "Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus" (BGBl. 253/1993 i.d.g.F.) einzuhalten. Der Emissionserlös muss zur Errichtung, zur 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 wird innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet. Im Falle einer Vermietung dieser Wohnungen darf die Miete jenen Betrag nicht überschreiten, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist.

### **§ 10 Börseneinführung**

Die Zulassung zum Geregelteten Freiverkehr an der Wiener Börse wird beantragt.

### **§ 11 Bekanntmachungen**

(1) Alle Bekanntmachungen über die Wandelschuldverschreibungen werden auf der Homepage der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft AG ([www.hypo-wohnbaubank.at](http://www.hypo-wohnbaubank.at)) unter dem Punkt mit der Bezeichnung „Wertpapierprospekte\_Prospekt“ veröffentlicht. Zur Rechtswirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der erwähnten Homepage.

(2) Bekanntmachungen über die Partizipationsscheine werden auf der Homepage der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft veröffentlicht. Zur Rechtswirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der Homepage der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft ([www.hypo-wohnbaubank.at](http://www.hypo-wohnbaubank.at)).

(3) Bekanntmachungen nach (1) und (2) bedürfen keiner besonderen Benachrichtigung der einzelnen Gläubiger.

### **§ 12 Rechtsordnung, Gerichtsstand**

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen und Partizipationsscheinen gilt österreichisches Recht. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen und Partizipationsscheinen gilt ausschließlich das für Wien sachlich zuständige Gericht als gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm vereinbarter Gerichtsstand. Der Verbrauchergerichtsstand (insbesondere nach § 14 Abs 1 Konsumentenschutzgesetz) bleibt unberührt.

### **§ 13 Ausgabekurs**

Der Ausgabekurs der gegenständlichen Wandelschuldverschreibung 2011-2026/13 „Oberösterreich“ wird zunächst mit 100,80% des Nominales festgelegt (unterliegt marktbedingten Schwankungen). Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzinsentwicklung angepasst werden, jedoch 120% des Nominales nicht überschreiten.

### **§ 14 Laufzeit**

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beträgt 15 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 10. März 2011 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger bzw der Kündigung durch die Emittentin mit Ablauf des 09. März 2026.

### **§ 15 Verzinsung**

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 10. März 2011. Die Verzinsung erfolgt in Jahresperioden („Zinsperioden“), wobei die erste Zinsperiode vom 10.

März (einschließlich) bis 09. März 2012 (einschließlich) läuft. Der Nominalzinssatz vom 10. März 2011 (einschließlich) bis 09. März 2026 (einschließlich) beträgt 4,00%p.a.. Die Zinsen werden jährlich im Nachhinein, jeweils am 10. März eines jeden Jahres („Kupontermin“), erstmals am 10. März 2012, ausbezahlt.

Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis 30/360, unadjusted following. Ist der Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag, so ist die Zahlung am unmittelbar folgenden Bankarbeitstag zu erbringen. Bankarbeitstag ist jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem alle betroffenen Bereiche des Bankzahlungssystems TARGET2 sowie, vorbehaltlich einer vorherigen Einstellung, des Bankzahlungssystems TARGET betriebsbereit sind und die Banken am Finanzplatz Wien geöffnet haben.

### **§ 16 Tilgung**

Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten und von der Emittentin nicht gekündigten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 10. März 2026 mit 100% des Nominales. Die Tilgung für die von der Emittentin gekündigten Wandelschuldverschreibungen erfolgt zum jeweiligen Kündigungstermin mit 100% des Nominales.

### **§ 17 Zahlungen**

(1) Zahlungen erfolgen in Euro.

(2) Sollte ein Rückzahlungstermin, Kupontermin oder sonstiger, sich im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen ergebender Zahlungstermin auf einen Termin fallen, der kein Bankarbeitstag iSd § 15 ist, so hat der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen erst am darauf folgenden Bankarbeitstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen.

### **§ 18 Sonstiges**

Sollte eine Bestimmung dieser Bedingungen, aus welchem Grund auch immer, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Bedingungen nicht berührt.

Hypo-Wohnbaubank AG

Wien, im März 2011