

**Bedingungen für den
ZINSKURVENPERFORMER MIT ZIELKUPON 2005 bis max. 2026
Wandelschuldverschreibung 2005 bis max. 2026/40
"Niederösterreich"
der Hypo-Wohnbaubank AG**

§ 1 Form und Nennbetrag

Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (im folgenden auch Emittentin genannt) legt ab dem 7. Oktober 2005 im Wege einer Daueremission auf Inhaber lautende, nicht fundierte Wandelschuldverschreibungen mit Laufzeitende spätestens am 7. Oktober 2026 (ausschließlich) zur Zeichnung auf.

Das Gesamtnominale beträgt bis zu EUR 10.000.000,-- (EUR zehn Millionen) und zwar bis zu 10.000 Wandelschuldverschreibungen mit je EUR 1.000,-- (mindestens EUR 5.000,--) Nominale (mit Aufstockungsmöglichkeit). Die Höhe des Nominalbetrages der Wandelschuldverschreibungen, mit welchen dieselbe zur Begebung gelangt ist, wird nach Ende der Ausgabe festgestellt. Die Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze durch Sammelurkunden (§ 24 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.

Dieses Angebot ist als Daueremission gemäß § 3 Abs. 1 Zi. 3 des Kapitalmarktgesetzes (KMG) von der Prospektpflicht ausgenommen.

§ 2 Kündigung

Eine Kündigung seitens der Emittentin oder der Gläubiger ist ausgeschlossen (man beachte aber § 17 Tilgung).

§ 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 7. Oktober jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem der Umtausch der Wandelschuldverschreibungen erfolgt.

(2) Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 7. Oktober 2007, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 7. Oktober 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. Tritt durch eine Maßnahme (Ausgabe neuer Aktien, weiterer Partizipationsscheine, Genußrechte gemäß § 174 Abs. 3 AktG anderer Wertpapiere mit Bezugsrechten oder Gewinn- oder Wandelschuldverschreibungen etc.) eine Verwässerung der Vermögensrechte der Inhaber von Wandelschuldverschreibungen ein, so wird dies durch die Gesellschaft angemessen ausgeglichen. Entsprechende Verlautbarungen erfolgen gemäß § 4 dieser Bedingungen. Führt eine Ausgabe von Aktien, Genußrechten oder weiteren Wandelschuldverschreibungen zu keiner Verwässerung, so kann auch die Information an die Inhaber der Wandelschuldverschreibungen unterbleiben.

§ 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 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. Sie werden bei einer unten genannten Zahl- und Einreichstelle gegen Einreichung des jeweiligen Erträgnisscheines ausgezahlt.
- (3) Hauptzahl- und Einreichstelle ist die Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG, St. Pölten. Weitere Zahl- und Einreichstellen sind: EB und HYPO - Bank Burgenland AG, Eisenstadt; Hypo Alpe-Adria-Bank AG, Klagenfurt; Oberösterreichische Landesbank AG, Linz; 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 § 112 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 in der "Wiener Zeitung" veröffentlichen.

(13) Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Partizipationsscheininhaber bedarf es nicht. Zur rechtlichen Wirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung in der "Wiener Zeitung".

(14) Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus den Partizipationsscheinen gilt österreichisches Recht; ausschließlicher Gerichtsstand für alle wie immer gearteten Streitigkeiten aus den Partizipationsscheinen ist das sachlich zuständige Gericht in Wien.

§ 5 Steuerliche Behandlung

Die Wandelschuldverschreibungen entsprechen zum Zeitpunkt der Emission dem „Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus“, BGBl. Nr. 253/1993, idF BGBl. I Nr. 162/2001. Dieses Gesetz sieht folgende Begünstigungen vor: Die Anschaffungskosten für den Ersterwerb der Wandelschuldverschreibungen und der Partizipationsscheine sind im Rahmen des einheitlichen Höchstbetrages gemäß § 18 Abs. 3 Z. 2 des EStG 1988 als Sonderausgabe absetzbar. 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 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. Ebenso abgegolten ist die Erbschaftsteuer für den Erwerb von Todes wegen gemäß § 15 Abs. 1 Z. 17 des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes 1955. Allfällige gesetzliche Änderungen, insbesondere der Steuergesetze, sind vorbehalten und gehen nicht zu Lasten der Emittentin.

§ 6 Zahl- und Umtauschstelle

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

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

§ 7 Haftung

Aufgrund einer besonderen zivilrechtlichen Vereinbarung haftet für die Zahlungen des Zinsendienstes und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen die Niederösterreichische Landesbank – Hypothekbank AG, St. Pölten, als Treugeber mit ihrem Vermögen, nicht jedoch die Hypo-Wohnbaubank AG. Die Wandelschuldverschreibung ist nicht mündelsicher.

§ 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, idF BGBl. I Nr. 162/2001) einzuhalten. Der Emissionserlös muß zur Errichtung, zur Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m² 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

Es ist vorgesehen, die Wandelschuldverschreibungen zum Dritten Markt an der Wiener Börse anzumelden.

§ 11 Bekanntmachungen

Alle Bekanntmachungen über die Wandelschuldverschreibungen werden in der "Wiener Zeitung" veröffentlicht. Sollte diese Zeitung ihr Erscheinen einstellen, so tritt an ihre Stelle das dann für amtliche Bekanntmachungen dienende Medium. Zur Rechtswirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung in der "Wiener Zeitung". Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Gläubiger bedarf es nicht.

§ 12 Änderung der Anleihebedingungen

Die Gesellschaft ist berechtigt, die Anleihebedingungen an geänderte wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse, insbesondere an Änderungen der Rechtslage, anzupassen. Eine derartige Anpassung darf nicht zu einer wirtschaftlichen und rechtlichen Schlechterstellung der Inhaber führen, sofern diese nicht angemessen ausgeglichen wird. Eine derartige Änderung wird unter Wahrung dieser Voraussetzung mit Kundmachung gemäß § 11 wirksam.

§ 13 Rechtsordnung, Gerichtsstand

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus der Ausgabe dieser Wandelschuldverschreibungen gilt österreichisches Recht; Gerichtsstand ist Wien.

§ 14 Ausgabekurs

Der Ausgabekurs der variabel verzinslichen Wandelschuldverschreibung 2005 bis maximal 2026/40 „Niederösterreich“ wird in Anpassung an die jeweilige Marktlage festgelegt.

§ 15 Laufzeit

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beträgt maximal 21 Jahre. Sie beginnt am 7. Oktober 2005 und endet spätestens mit Ablauf des 6. Oktober 2026 (vorbehaltlich einer vorzeitigen Tilgung gemäß § 17).

§ 16 Verzinsung

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 7. Oktober 2005. Die Verzinsung erfolgt in Jahresperioden („Zinsperioden“), die sich jeweils vom 7. Oktober bis zum 6. Oktober des Folgejahres erstrecken, wobei die erste Periode vom 7. Oktober 2005 bis einschließlich 6. Oktober 2006 läuft. Demnach werden die Zinsen jährlich im nachhinein am 7. Oktober ausbezahlt.

Die Berechnung der Stückzinsen erfolgt auf Basis act/act (siehe § 19).

Der Nominalzinssatz vom 7. Oktober 2005 bis einschließlich 6. Oktober 2014 („Phase 1“) beträgt 4 % p.a. (d.h. die Summe der Kuponzahlungen in Phase 1 beträgt 36 % des Nennbetrages).

Der Nominalzinssatz vom 7. Oktober 2014 bis maximal einschließlich 6. Oktober 2026 („Phase 2“) beträgt p.a.: 3 x (10 CMS – 2 CMS), wobei

„10 CMS“ der 10-Jahres-EUR-Swap-Satz (30/360), zehn TARGET-Arbeitstage vor Ende der Zinsperiode, gemäß Reuters-Seite ISDAFIX2 (11:00 Frankfurt/Brüsseler-Zeit),

„2 CMS“ der 2-Jahres-EUR-Swap-Satz (30/360), zehn TARGET-Arbeitstage vor Ende der Zinsperiode, gemäß Reuters-Seite ISDAFIX2 (11:00 Frankfurt/Brüsseler-Zeit) ist.

Die Mindestverzinsung in Phase 2 beträgt 0 %.

Die maximale Summe der Kuponzahlungen in Phase 2 beträgt 5 % des Nennbetrages.

Sollte an einem Kupontermin der Phase 2 die Summe aller Kuponzahlungen (aus Phase 1 und Phase 2) 41 % des Nennbetrages der Wandelschuldverschreibungen erreichen, werden die Wandelschuldverschreibungen zu diesem Kupontermin vorzeitig zur Gänze zu 100 % getilgt (siehe auch § 17).

Die letzte Kuponzahlung entspricht dann 41 % minus der Summe aller bislang geleisteten Kuponzahlungen.

§ 17 Tilgung

Die nicht bis zum Ende der Laufzeit gewandelten Wandelschuldverschreibungen werden am 7. Oktober 2026 zu 100,00 % eingelöst, vorbehaltlich einer vorzeitigen Tilgung.

Vorzeitige Tilgung: Sollte an einem Kupontermin die Summe aller Kuponzahlungen 41 % des Nennbetrages der Wandelschuldverschreibungen erreichen, werden die Wandelschuldverschreibungen zu diesem Kupontermin vorzeitig zur Gänze zu 100,00 % getilgt.

Unter „Kuponzahlung“ ist immer die Kuponzahlung vor einem etwaigen Abzug von Steuern zu verstehen.

§ 18 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 TARGET-Bankarbeitstag ist, so hat der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen erst am darauf folgenden Bankarbeitstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen.

(3) Kapital und Zinsen werden den Anleihegläubigern gutgeschrieben, ohne daß, abgesehen von der Beachtung etwaiger Steuer-, Devisen- oder sonstiger Vorschriften des Landes der betreffenden Zahlstelle, die Ausstellung eines Affidavits oder die Erfüllung einer sonstigen Förmlichkeit verlangt werden darf.

§ 19 Keine Stückzinsberechnung nach dem neunten Kupontermin

Da nach der neunten Kuponzahlung im Jahre 2014 die Festsetzung des Kupons jährlich im nachhinein erfolgt, werden bei einem Kauf bzw. Verkauf ab diesem Zeitpunkt keine Stückzinsen berechnet.

§ 20 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. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung wird durch eine solche ersetzt, die dem in diesen Bedingungen zum Ausdruck kommenden Willen am nächsten kommt.

Hypo-Wohnbaubank AG

Wien, im August 2005