

**Bedingungen der
4 % Wandelschuldverschreibungen 2009-2021/1
der Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft
Treuhand für die RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG
ISIN AT000B020623**

§ 1 Zeichnung und Emissionsvolumen

Die 4 % Wandelschuldverschreibungen 2009-2021/1 der Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft Treuhand für die RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG (im Folgenden „Wandelschuldverschreibungen“) werden ab 24. September 2009 öffentlich zur Zeichnung aufgelegt. Das Volumen beträgt max. Nominale EUR 50.000.000,--.

§ 2 Stückelung und Sammelverwahrung

- (1) Die Wandelschuldverschreibungen werden im Nennwert von je EUR 100,-- begeben und sind eingeteilt in bis zu 500.000 Stück à Nominale EUR 100,--, mit den Nummern 1 bis max. 500.000.
- (2) Die Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft (im Folgenden „Emittentin“) behält sich eine einseitige Änderung der Stückelung während der Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen auf kleinere Einheiten vor.
- (3) Die auf den Inhaber lautenden Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine veränderbare Sammelurkunde gemäß § 24 b) Depotgesetz vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Wandelschuldverschreibungen besteht nicht. Die Sammelurkunde wird bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft als Wertpapiersammelbank hinterlegt.

§ 3 Verzinsung

- (1) Die Wandelschuldverschreibungen werden mit 4 % jährlich vom Nennwert verzinst, zahlbar im Nachhinein am 21. Oktober eines jeden Jahres, erstmalig am 21. Oktober 2010. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 21. Oktober 2009 und endet mit dem Laufzeitende. Im Falle der Ausübung des Wandlungsrechtes endet die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen mit dem der Wandlung vorangehenden Tag, zahlbar am Tag der Wandlung.
- (2) Die Berechnung der Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr erfolgt auf Grundlage der tatsächlichen Tage eines Monats und der tatsächlichen Tage eines Jahres (taggenau/taggenau).

§ 4 Laufzeit

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 21. Oktober 2009 und endet spätestens mit Ablauf des 20. Oktober 2021. Die Laufzeit beträgt 12 Jahre.

§ 5 Tilgung

Die Wandelschuldverschreibungen werden, soweit nicht gewandelt wird, am 21. Oktober 2021 zur Gänze zum Nennwert zurückgezahlt.

§ 6 Wandlungsrecht

- (1) Je Nominale EUR 1.000,-- (das sind 10 Stück à Nominale EUR 100,--) der Wandelschuldverschreibungen berechtigen den Inhaber zur Wandlung in ein Stück auf den Inhaber lautenden Partizipationsschein gemäß § 23 Abs. (4) und (5) BWG der Emittentin im Nennbetrag von EUR 100,--. Dies entspricht einem Wandlungsverhältnis von 10 : 1 und einem nominellen Wandlungspreis von EUR 1.000,-- pro Partizipationsschein. Die Partizipationsscheine sind ab dem Stichtag gem. Abs. (3) jenes Geschäftsjahres gewinnberechtigt, in dem die Wandlung in Partizipationsscheine erfolgt.
- (2) Mit der Wandlung in Partizipationsscheine endet die Treuhandschaft der Emittentin für die RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG. Die Ausgabe der Partizipationsscheine erfolgt durch die Emittentin auf eigene Rechnung.
- (3) Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 21. Oktober 2010, danach jeweils zu den auf den 21. Oktober eines jeden Jahres fallenden Kuponterminen („Stichtage“) ausgeübt werden.
- (4) Die Erklärung der Ausübung des Wandlungsrechtes muss spätestens jeweils 20 Bankarbeitstage vor dem Stichtag der Wandlung der Hauptzahl- und Wandlungsstelle gemäß § 11 im Wege der depotführenden Banken mittels eingeschriebenem Brief zugegangen sein. Die Wandlungserklärung ist für den Ausübenden bindend, unbedingt und unwiderruflich und wird gegenüber der Emittentin und der RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG mit fristgerechtem Eingang bei der Hauptzahl- und Wandlungsstelle wirksam. Die Wandlung wird zum Stichtag unter der Voraussetzung

wirksam, dass die RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG der Emittentin den Nominalbetrag der gewandelten Anleihenstücke zur Verfügung gestellt hat. In der Wandlungserklärung ist das Wertpapierdepot bekannt zu geben, dem die in Partizipationsscheine umzutauschenden Stücke der Wandelschuldverschreibungen zu entnehmen sind.

- (5) Zur Sicherung des Wandlungsrechtes haben eine a.o. Hauptversammlung sowie der Aufsichtsrat der Emittentin die bedingte Begebung von Partizipationskapital der Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft im Nominale von insgesamt bis zu EUR 5.000.000,--, eingeteilt in bis zu 50.000 Partizipationsscheine à Nominale EUR 100,--, beschlossen. Die bedingte Ausgabe von Partizipationsscheinen ist vom Vorstand der Emittentin insoweit durchzuführen, als Inhaber von Stücken der Wandelschuldverschreibungen von ihrem Wandlungsrecht Gebrauch machen.
- (6) Die Emittentin behält sich vor, die Stückelung allfälliger Partizipationsscheine auf kleinere Einheiten zu ändern bzw. die Umwandlung in Stückpartizipationsscheine vorzunehmen.
- (7) Den Inhabern dieser Wandelschuldverschreibungen steht bei Kapitalmaßnahmen oder der Ausgabe von weiteren Wandelschuldverschreibungen durch die Emittentin kein Bezugsrecht oder anderer Ausgleich zu.

**§ 7 Angaben über die Partizipationsscheine
aus dem Wandlungsrecht**

- (1) Gemäß § 23 Abs. (4) BWG ist Partizipationskapital Kapital,
 - a) das eingezahlt ist und der Emittentin seitens der Partizipationsscheininhaber auf Unternehmensdauer unter Verzicht auf die ordentliche und außerordentliche Kündigung zur Verfügung gestellt wird,
 - b) das von der Emittentin nur unter analoger Anwendung der aktienrechtlichen Kapitalherabsetzungsvorschriften herabgesetzt oder gegen angemessene Barabfindung eingezogen werden kann (§102a BWG),
 - c) dessen Erträge gewinnabhängig sind, wobei als Gewinn das Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) nach Rücklagenbewegung anzusehen ist,
 - d) das wie Aktienkapital bis zur vollen Höhe am Verlust teilnimmt,
 - e) das mit dem Recht auf Beteiligung am Liquidationserlös zumindest im Ausmaß des Nominales verbunden ist und erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zurückgezahlt werden darf.
- (2) Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an Hauptversammlungen der Emittentin teilzunehmen und Auskünfte im selben Umfang wie die Aktionäre zu begehren. 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.
- (3) Die Partizipationsscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil in prozentmäßig gleicher Höhe wie die auf Aktien der Emittentin ausgeschüttete Dividende. Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber sind gleichzeitig mit der Dividende fällig.
- (4) Alle Bekanntmachungen, die die Partizipationsscheine betreffen, erfolgen rechtsgültig entweder im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ oder auf der Homepage der Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft. Sollte die Wiener Zeitung ihr Erscheinen einstellen, so tritt an ihre Stelle die für amtliche Bekanntmachungen dienende Tageszeitung. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Partizipationsscheininhaber bedarf es nicht.
- (5) Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Partizipationsscheinen gilt österreichisches Recht. Unbeschadet zwingenden Rechtes (wie z.B. dem in § 14 Konsumentenschutzgesetz geregelten Gerichtsstand für Verbraucher) gilt für Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit diesen Bedingungen grundsätzlich die ausschließliche Zuständigkeit der für Handelssachen zuständigen Gerichte am Sitz der Emittentin.

§ 8 Mittelverwendung

Die Emittentin verpflichtet sich, folgende Auflagen des "Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus" (BGBl. Nr. 253/1993, BGBl. Nr. 680/1994, BGBl. Nr. I 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 innerhalb von drei Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet werden. Im Falle einer Vermietung dieser Wohnungen darf die Miete jenen Betrag nicht überschreiten, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist.

§ 9 Kündigung

- (1) Eine Kündigung seitens der Emittentin oder der Gläubiger ist unwiderruflich ausgeschlossen.
- (2) Dessen ungeachtet ist die Emittentin berechtigt, jederzeit Stücke zu jedem beliebigen Preis zu erwerben. Nach Wahl der Emittentin können diese Stücke gehalten, wiederum verkauft oder annulliert werden.

§ 10 Verjährung

Ansprüche auf Zahlungen von fälligen Zinsen verjähren drei Jahre, der Anspruch auf das Kapital dreißig Jahre nach Eintritt der Fälligkeit.

§ 11 Hauptzahl- und Wandlungsstelle, Zahlstelle, Zahlungen

- (1) Hauptzahl- und Wandlungsstelle ist die Raiffeisen Zentralbank Österreich Aktiengesellschaft, Wien. Zahlstelle ist die RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG.
- (2) Die Gutschrift der Zinsen- und Tilgungszahlungen erfolgt über die jeweilige für den Inhaber der Wandelschuldverschreibungen depotführende Bank.
- (3) Wenn ein Zahlungstermin auf einen Tag fiel, der kein Bankarbeitstag ist, so erfolgt die Zahlung am darauffolgenden Bankarbeitstag.
- (4) Der Ausdruck „Bankarbeitstag“ in dem hier verwendeten Sinn bezeichnet einen Tag, an dem das vom EURO-System (Europäische Zentralbank und Zentralbanken der EURO-Länder) betriebene Zahlungsverkehrssystem TARGET2 geöffnet ist und an dem die Bank-schalter in Wien für den öffentlichen Kundenverkehr zugänglich sind.

§ 12 Haftungsfonds RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN

- (1) Aufgrund einer besonderen zivilrechtlichen Vereinbarung haftet für die Zahlungen der Zinsen und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen die RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG als Treugeber mit ihrem freien Vermögen, nicht jedoch die Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft. Die Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft verpflichtet sich, alle vom Treugeber oder auf Rechnung des Treugebers zur Bedienung dieser Wandelschuldverschreibungen erhaltenen Beträge bei Fälligkeit an die Inhaber der Wandelschuldverschreibungen weiterzuleiten.
- (2) Bei Ausübung des Wandlungsrechtes erlischt mit Wirksamkeit der Wandlung in Partizipationsscheine die Treuhandenschaft. Für die Erfüllung der Verpflichtungen aus den dann von der Emittentin auszugebenden Partizipationsscheinen wird alleine die Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft haften, nicht jedoch die RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG

§ 13 Dritter Markt – MTF der Wiener Börse AG

Der Antrag auf Einbeziehung in den Dritten Markt - MTF der Wiener Börse AG - ist vorgeesehen.

§ 14 Bekanntmachungen

Alle Bekanntmachungen, die die Wandelschuldverschreibungen betreffen, erfolgen rechtsgültig entweder im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" oder auf der Homepage der Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft. Sollte die Wiener Zeitung ihr Erscheinen einstellen, so tritt an ihre Stelle die für amtliche Bekanntmachungen dienende Tageszeitung. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Inhaber von Wandelschuldverschreibungen bedarf es nicht.

§ 15 Anwendbares Recht

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen gilt österreichisches Recht. Unbeschadet zwingenden Rechtes (wie z.B. dem in § 14 Konsumentenschutzgesetz geregelten Gerichtsstand für Verbraucher) gilt für Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit diesen Bedingungen grundsätzlich die ausschließliche Zuständigkeit der für Handelssachen zuständigen Gerichte am Sitz der Emittentin.

Wien, im September 2009

HINWEISE

Prospekt

Ein dem Kapitalmarktgesetz und der Verordnung (EG) Nr. 809/2004 entsprechender und von der Finanzmarktaufsichtsbehörde gebilligter Prospekt, der unter anderem eine Beschreibung der mit einem Erwerb von Wandelschuldverschreibungen der Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft Treuhand für die RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG verbundenen Risiken, weitere Angaben zur Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft, zur RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG und zu den Wandelschuldverschreibungen enthält, wurde am 23. September 2009 veröffentlicht und bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft hinterlegt. Der Prospekt kann von Anlegern in gedruckter Form am Sitz der Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Am Stadtpark 9, 1030 Wien, der Raiffeisen Zentralbank Österreich Aktiengesellschaft, Am Stadtpark 9, 1030 Wien und der RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen Platz 1, 1020 Wien während der üblichen Geschäftszeiten kostenlos bezogen werden und ist auf der Homepage der Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft (www.raiffeisen-wohnbaubank.at) abrufbar.

Steuerliche Behandlung

Die Wandelschuldverschreibungen entsprechen zum Zeitpunkt der Emission dem "Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus", BGBl. Nr. 253/1993, BGBl. Nr. 680/1994, BGBl. Nr. I 162/2001. Dieses Gesetz sieht folgende Begünstigungen vor:

- a) Die Anschaffungskosten für den Ersterwerb der Wandelschuldverschreibungen sind im Rahmen des einheitlichen Höchstbetrages gemäß § 18 Abs. (3) Z. 2 des EStG 1988 als Sonderausgaben absetzbar.
- b) 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.

Allfällige gesetzliche Änderungen, insbesondere der Steuergesetze, sind vorbehalten und gehen nicht zu Lasten der Emittentin.

Lassen Sie sich vor dem Erwerb der Wandelschuldverschreibungen über die damit verbundenen Risiken von Ihrem Wertpapierbetreuer ausführlich beraten.