



PROSPEKT

für das öffentliche Angebot von 3,10% Wandelschuldverschreibungen der IMMO-BANK AG 2012-2024 ISIN AT000B087028

Die Emittentin beabsichtigt Wohnbauwandelschuldverschreibungen (im Prospekt als „Wandelschuldverschreibungen“ bezeichnet) mit einem Nennbetrag von je EUR 100,00 zu begeben und voraussichtlich ab 03.01.2012 öffentlich anzubieten, wobei der Erstausgabekurs am Erstvalutatag 101,50% beträgt. Das Gesamtnominale beträgt zum Zeitpunkt des Beginns der Zeichnungsfrist bis zu EUR 3.000.000,00. Die Emittentin behält sich vor, das Gesamtnominale um bis zu EUR 37.000.000,00 auf maximal EUR 40.000.000,00 aufzustocken. Sowohl der Erstausgabekurs als auch die weiteren Ausgabekurse werden in Abhängigkeit von der Marktlage von der Emittentin bis zu einem Höchstkurs von 108,00% des Nennbetrages festgesetzt. Die Emittentin behält sich vor, die Zeichnungsfrist jederzeit, ohne Angaben von Gründen, aufgrund ihrer eigenen autonomen Entscheidung, vorzeitig zu beenden.

Die Einbeziehung der Wandelschuldverschreibungen zum MTF der Wiener Börse AG wird beantragt. Die Wandelschuldverschreibungen unterliegen österreichischem Recht. Die Wandelschuldverschreibungen sollen in Österreich öffentlich angeboten werden.

Zukünftige Anleger sollen bedenken, dass eine Veranlagung in die Wandelschuldverschreibungen Risiken beinhaltet und dass, wenn bestimmte Risiken, insbesondere die im Kapitel „Risikofaktoren“ beschriebenen, eintreten, die Anleger die gesamte Veranlagungssumme verlieren können. Ein zukünftiger Anleger sollte seine Anlageentscheidung erst nach einer eigenen gründlichen Prüfung (einschließlich einer eigenen wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Analyse) treffen, bevor er über eine Veranlagung in Wandelschuldverschreibungen entscheidet, da jede Bewertung der Angemessenheit einer Veranlagung in Wandelschuldverschreibungen für einen Anleger von der zukünftigen Entwicklung der finanziellen und sonstigen Umstände des Anlegers abhängt.

Dieser Prospekt ist kein Angebot zum Kauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Verkauf der Wandelschuldverschreibungen in Ländern, in denen ein solches Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebots rechtswidrig ist. Insbesondere wurden und werden die Wandelschuldverschreibungen nicht gemäß dem Securities Act registriert.

Dieser Prospekt ist ein Prospekt gemäß den Vorschriften des KMG. Er wurde von der FMA gebilligt und durch unentgeltliche Bereithaltung während der üblichen Geschäftszeiten in gedruckter Form an der Geschäftsadresse der Emittentin, Stadiongasse 10, 1010 Wien, Österreich bereitgestellt.

Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Prospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung 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.

Prospekt vom 28.12.2011

HINWEIS

Dieser Prospekt ist kein Angebot zum Kauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Verkauf anderer Wertpapiere an Personen in Ländern, in denen ein solches Angebot oder eine Aufforderung ein Angebot zu stellen, unrechtmäßig wären. 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 Wandelschuldverschreibungen, 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 Beurteilung 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 Wandelschuldverschreibungen in Österreich zu ermöglichen. Die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben wurden durch die Emittentin und durch die anderen in diesem Prospekt angegebenen Quellen zur Verfügung gestellt. Die Vervielfältigung und Verbreitung der Informationen zu einem anderen Zweck als dem Erwerb der Wandelschuldverschreibungen ist unzulässig. Keine Person ist berechtigt, Angaben zu diesem Angebot zu machen oder Erklärungen zu diesem 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 Wandelschuldverschreibungen 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 der Wandelschuldverschreibungen eigene Berater zu konsultieren. Anleger sollten eine eigenständige Beurteilung der rechtlichen, steuerlichen, finanziellen und sonstigen Folgen der mit dem Erwerb der Wandelschuldverschreibungen verbundenen Risiken durchführen.

Dieser Prospekt wurde nach Maßgabe der Anhänge I (Mindestangaben für das Registrierungsformular für Aktien), V (Mindestangaben für die Wertpapierbeschreibung für Schuldtitel) und XIV (Zusätzliches Informationsmodul betreffend den Basistitel für bestimmte Dividendenwerte) der Prospekt-VO und des KMG und des BörseG erstellt. Dieser Prospekt wurde von der FMA gebilligt und bei der Meldestelle der OeKB gemäß den Bestimmungen des KMG zum Emissionskalender eingereicht.

Die Wandelschuldverschreibungen wurden und werden weder gemäß dem Securities Act registriert werden oder 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 anderen Personen, die in Australien, Kanada, Japan oder den Vereinigten Staaten 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“, „abzie-

len“, „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 die Hauptgeschäftsbereiche 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 Wertentwicklung. 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 Finanzinformationen stammen vom 30.06.2011 (ungeprüfte Zwischenfinanzinformation der Emittentin zum 30.06.2011) sowie vom 31.12.2010 (geprüfter Jahresabschluss der Emittentin).

Die in diesem Prospekt enthaltenen Finanzkennzahlen zum Geschäft der Emittentin wurden, soweit nichts anders angegeben ist, den ungeprüften Zwischenfinanzberichten zum 30.06.2011 und zum 30.06.2010 sowie den geprüften Jahresabschlüssen der Emittentin zum 31.12.2010, 31.12.2009 und 31.12.2008 entnommen.

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 hinterlegt wurden, und einen integrierenden Bestandteil dieses Prospekts bilden, gelesen werden: Die geprüften Jahresabschlüsse der IMMO-BANK AG zum 31.12.2010, 31.12.2009 und 31.12.2008, jeweils gemeinsam mit den Prüfungsberichten über die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnungen vom Jahr 2010, 2009 und 2008. 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, Stadiongasse 10, 1010 Wien, kostenlos bezogen werden.

INHALTSVERZEICHNIS

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS UND BEGRIFFSDEFINITIONEN	6
ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS	8
RISIKOFAKTOREN.....	13
ANGABEN ZUR EMITTENTIN.....	27
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN	27
2. ABSCHLUSSPRÜFER.....	27
3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN.....	28
4. RISIKOFAKTOREN	29
5. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN	29
6. GESCHÄFTSÜBERBLICK	30
7. ORGANISATIONSSTRUKTUR.....	32
8. SACHANLAGEN.....	33
9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE.....	33
10. KAPITALAUSSTATTUNG	36
11. FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG, PATENTE UND LIZENZEN	42
12. TRENDINFORMATIONEN	42
13. GEWINNPROGNOSEN ODER –SCHÄTZUNGEN	42
14. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE SOWIE OBERES MANAGEMENT.....	42
15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN.....	56
16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG.....	56
17. BESCHÄFTIGTE	59
18. HAUPTAKTIONÄRE	59
19. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN	60
20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN	62
21. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN.....	64
22. WESENTLICHE VERTRÄGE	70
23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN	71
24. EINSEHBARE DOKUMENTE	71
25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN	71
WERTPAPIERBESCHREIBUNG	72
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN	72
2. RISIKOFAKTOREN	72
3. WICHTIGE ANGABEN.....	72
4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN WERTPAPIERE BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDE WERTPAPIERE.....	73
5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT.....	80

6. ZULASSUNG ZUM HANDEL UND HANDELSREGELN.....	83
7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	83
ANGABEN ZUM BASISTITEL	85
1. BESCHREIBUNG DES BASISTITELS.....	85
2. WENN DER EMITTENT DES BASISTITELS EIN UNTERNEHMEN IST, DAS DERSELBEN GRUPPE ANGEHÖRT, SO SIND DIE FÜR DIESEN EMITTENTEN BEIZUBRINGENDEN INFORMATIONEN JENE, DIE IM SCHEMA DES REGISTRIERUNGSFORMULARS FÜR AKTIEN GEFORDERT WERDEN.....	87
UNTERFERTIGUNG DES PROSPEKTS.....	88
VERZEICHNIS DER ANLAGEN	89

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS UND BEGRIFFSDEFINITIONEN

ABV	Allgemeine Bausparkasse reg.Gen.m.b.H., Liechtensteinstraße 111–115, 1091 Wien
Anleihegläubiger	Inhaber von Wandelschuldverschreibungen
AktG	Aktiengesetz, BGBl. Nr. 98/1965 in der jeweils geltenden Fassung
Bankarbeitstage	jene Tage, an denen alle maßgeblichen Bereiche des TARGET-Systems betriebsbereit sind
BörseG	Börsegesetz, BGBl. Nr. 555/1989 in der jeweils geltenden Fassung
BWG	Bankwesengesetz, BGBl. Nr. 532/1993 in der jeweils geltenden Fassung
CRD III (Eigenkapitalrichtlinie)	Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinien 2006/48/EG und 2006/49/EG im Hinblick auf die Eigenkapitalanforderungen für Handelsbuch und Weiterverbriefungen und im Hinblick auf die aufsichtliche Überprüfung der Vergütungspolitik.
DepotG	Depotgesetz, BGBl. Nr. 424/1969 in der jeweils geltenden Fassung
Emittentin	IMMO-BANK Aktiengesellschaft, Stadiongasse 10, 1010 Wien
ESTG	Einkommensteuergesetz, BGBl. Nr. 400/1988 in der jeweils geltenden Fassung
EUR, Euro	Die gemeinsame Währung derjenigen Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die an der am 01.01.1999 in Kraft getretenen dritten Stufe der Europäischen Währungsunion teilnehmen.
EUQuStG	EU-Quellensteuergesetz, BGBl. I Nr. 33/2004 in der jeweils geltenden Fassung
Erstvalutatag	Laufzeitbeginn (16.01.2012)
FMA	Finanzmarktaufsicht, Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien
Hauskreditgenossenschaften	Hauskreditgenossenschaften sind Genossenschaften von Mitarbeitern eines Finanzdienstleisters, die die Verwaltung von Sparguthaben von ihren Mitgliedern sowie die Gewährung von Krediten an ihre Mitglieder ermöglichen. Derzeit bestehen innerhalb der Primärstufe folgende Hauskreditgenossenschaften: <ul style="list-style-type: none">• Spar- und Vorschusskasse der Angestellten der Wiener Städtische Versicherung AG Vienna Insurance Group e.Gen.• Spar- und Vorschussverein der Mitarbeiter der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG, reg.Gen.m.b.H.• Spar- und Vorschuss-Verein der Beamtenschaft der Oesterreichischen Nationalbank reg.Gen.m.b.H.• Spar- und Vorschussverein Graphik reg.Gen.m.b.H.
ICMA	International Capital Markets Association
ISIN	International Security Identification Number
JN	Jurisdiktionsnorm, RGBI. Nr. 111/1895 in der jeweils geltenden Fassung
KEST	Kapitalertragsteuer
KMG	Kapitalmarktgesetz, BGBl. Nr. 625/1991 in der jeweils geltenden Fassung
LCR	meint die Liquidity Coverage Ratio, eine im Rahmen von Basel III vorgesehene Kennzahl zur Überwachung der Liquidität; die Einhaltung der LCR soll sicherstellen, dass dem Kreditinstitut kurzfristig Liquidität zur Verfügung steht: Im Rahmen der „30-day-liquidity coverage ratio“ soll der Bedarf für die nächsten 30 Tage gedeckt werden, um das Überleben des Instituts zunächst zu sichern

Methode der Zinsberechnung	Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis 30/360, d.h. 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.
MTF	MTF (Multilateral Trading Facility) gemäß der Richtlinie 2004/39/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21.04.2004 über Märkte für Finanzinstrumente („MiFID“) sowie gemäß § 1 Z 9 WAG 2007. Der MTF ist ein von der Wiener Börse AG betriebenes multilaterales Handelssystem, an dem Finanzinstrumente gehandelt werden, die keine gesetzlich geregelten Zulassungsvoraussetzungen erfüllen müssen und deren Emittenten keine Transparenzpflichten im Sinne der Richtlinie 2004/109/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15.12.2004 einzuhalten haben. Insiderhandel und Marktmanipulation sind ebenso wie auf geregelten Märkten untersagt. Die Wiener Börse AG betreibt den Dritten Markt als MTF.
Negativverpflichtung	Die Bedingungen enthalten keine Negativverpflichtung: Es bestehen daher keine Beschränkungen der Emittentin, Verpflichtungen oder Haftungen einzugehen.
OeKB	Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft, Am Hof 4, 1010 Wien
Partizipationsschein-Inhaber	Inhaber von Partizipationsscheinen
Prospekt-VO	Verordnung (EG) Nr. 809/2004 vom 29.4.2004 in der jeweils geltenden Fassung
PSG	Privatstiftungsgesetz BGBl. Nr. 694/1993 in der jeweils geltenden Fassung
ÖGV	Österreichischer Genossenschaftsverband (Schulze – Delitzsch), Löwelstraße 14, 1013 Wien
Securities Act	United States Securities Act of 1933
StWbFG	Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus, BGBl. Nr. 253/1993 in der jeweils geltenden Fassung
TARGET	Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer
UGB	Unternehmensgesetzbuch, RGBL. S.219/1897, zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 120/2005 in der jeweils geltenden Fassung
ÖVAG	Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft, Kolingasse 14-16, 1090 Wien
ÖVAG-Konzern	ÖVAG und ihre Tochtergesellschaften im In- und Ausland
Verbund	Volksbanken der Primärstufe und der ÖVAG-Konzern, sogenannte Hauskreditgenossenschaften
Syndikatsvertrag	Stimmrechtsbindungsvertrag vom 29.12.2009 betreffend die Einräumung von Vorkaufs- und Stimmrechten, abgeschlossen zwischen den Gesellschaftern der Emittentin
Wertpapiere	Wandelschuldverschreibungen, Partizipationsscheine
Wertpapierinhaber	Inhaber von Wandelschuldverschreibungen und Partizipationsscheinen

ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

Warnhinweise gem. § 7 Abs. 2 KMG

Diese Zusammenfassung ist als Einleitung zum Prospekt zu lesen und jede Entscheidung, in Wandelschuldverschreibungen zu investieren, sollte sich auf die Prüfung des gesamten Prospekts stützen. Investoren sollten daher diesen gesamten Prospekt sorgfältig lesen und jede Entscheidung, in Wandelschuldverschreibungen gemäß diesem Prospekt zu investieren, sollte auf einer Prüfung des gesamten Prospektes basieren, einschließlich der Jahresabschlüsse der Emittentin, den unter „Risikofaktoren“ genannten Angelegenheiten und Anleihebedingungen. Die Emittentin haftet für die Zusammenfassung dieses Prospektes jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird. Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der EWR-Vertragsstaaten die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.

Zusammenfassung der Angaben der Emittentin

Emittentin

Die IMMO-BANK AG mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Stadiongasse 10, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch unter FN 52830 t wurde am 22.09.1993 auf unbestimmte Zeit gegründet.

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist schwerpunktmäßig auf die Finanzierung, Errichtung und Vermietung von Wohnbauten im Sinne des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus ausgerichtet. Die Emittentin ist als Wohnbaubank ein konzessioniertes Kreditinstitut gemäß § 1 BWG und verfügt über eine Konzession für folgende Bankgeschäfte:

§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG: Einlagengeschäft

§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG: Girogeschäft

§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG: Kreditgeschäft

§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG: Diskontgeschäft

§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG: Depotgeschäft

§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG: Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung

a) im Devisen- und Valutageschäft;

b) mit Geldmarktinstrumenten;

c) im Termin- und Optionsgeschäft;

d) mit Zinsterminkontrakten, Zinsausgleichsvereinbarungen (Forward Rate Agreements, FRA), Zins- und Devisenswaps sowie Swaps auf Substanzwerte oder auf Aktienindizes ("equity swaps");

e) mit Wertpapieren

f) mit von lit. b bis e abgeleiteten Instrumenten

§ 1 Abs. 1 Z 8 BWG: Garantiegeschäft

§ 1 Abs. 1 Z 9 BWG: Wertpapieremissionsgeschäft, eingeschränkt auf die Ausgabe von fundierten Bankschuldverschreibungen

§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG: sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft

§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG: Loroemissionsgeschäft

§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG: Factoringgeschäft

§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG: Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt

§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG: Die Vermittlung von Geschäften nach

a) Z 1, ausgenommen durch Unternehmen der Vertragsversicherung;

b) Z 3, ausgenommen die im Rahmen der Gewerbe der Immobilienmakler und der Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Vermögensberatung vorgenommene Vermittlung von Hypothekar- und Personalkrediten;

c) Z 7 lit. a, soweit diese das Devisengeschäft betrifft;

d) Z 8.

Zahlstelle

Als Hauptzahlstelle fungiert die ÖVAG, Kolingasse 14-16, 1090 Wien. Die Hauptzahlstelle behält sich die Namhaftmachung der österreichischen Banken, die dem BWG unterliegen, als weitere Zahlstellen während der Laufzeit vor.

Grundkapital

Das Grundkapital der Emittentin beträgt EUR 11.834.513,12 und setzt sich aus 1.627.856 auf Namen lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 7,27 zusammen.

Aktionärsstruktur

Die Hauptaktionäre der Emittentin zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Prospekts sind: Die Verwaltungsgenossenschaft der IMMO-BANK AG, eG ist an der Emittentin zu 25,74% beteiligt. Die ABV ist an der Emittentin zu 74,26% beteiligt. Die durchgerechnete Beteiligung (mittelbar und unmittelbar) der ÖVAG beträgt 22,87%.

Zusammenfassung der Risikofaktoren der Emittentin

Wesentliche Risikofaktoren

Die Emittentin und die Investoren sowie im Falle der Wandlung der Wandelschuldverschreibungen durch die Investoren in Partizipationsscheine unterliegen die Partizipationsscheininhaber einer Reihe von Risiken, die im Falle ihres Eintretens einen wesentlichen nachteiligen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit, die Finanz- und Ertragslage der Emittentin und den Kurs und Wert der Wandelschuldverschreibungen und/oder der Partizipationsscheine haben könnten. Die Risiken sind detailliert im Kapitel „Risikofaktoren“ beschrieben. Zusammenfassend handelt es sich dabei um die folgenden Risiken:

Risiken in Bezug auf die Emittentin und ihre Geschäftstätigkeit

- Zahlungsverzug, Zahlungseinstellungen oder Bonitätsverschlechterungen von Kunden oder anderen Gegenparteien der Emittentin können zu Verlusten führen (Kreditausfallsrisiko)
- 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
- Der Wert der Beteiligungen der Emittentin und ihre Erträge daraus können sinken (Beteiligungsrisiko)
- Die Emittentin ist Risiken in Zusammenhang mit der Zinsänderungen ausgesetzt (Zinsänderungsrisiko)
- Es besteht das Risiko, dass der Emittentin die Geldmittel zur Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen oder diese nur zu für die Emittentin ungünstigen 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
- Ein Rückgang des Volumens der Zeichnungen von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin kann zu einer Einschränkung der Geschäftstätigkeit der Emittentin führen
- Die Emittentin ist in einem hart umkämpften Markt tätig und steht, insbesondere hinsichtlich der Zinsmargen, im Wettbewerb mit starken lokalen Wettbewerbern und internationalen Finanzinstituten (Wettbewerbsrisiko)
- Es besteht das Risiko von Verlusten aufgrund von Unzulänglichkeiten oder dem Versagen interner Prozesse, Menschen, Systemen oder externen Ereignissen, gleich ob diese beabsichtigt oder zufällig oder durch natürliche Gegebenheiten verursacht werden (operatives Risiko)
- 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 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 und die Sonderstabilitätsabgabe für österreichische Kreditinstitute könnten die Finanzlage der Emittentin negativ beeinflussen
- Da die Emittentin künftig Teile ihres Vermögens der ÖVAG zur Verfügung stellt, ist sie ab diesem Zeitpunkt in hohem Maße von der ÖVAG abhängig
- Es besteht das Risiko des Wegfalls der Steuerbegünstigung für Anleger bei Unmöglichkeit einer widmungskonformen Verwendung von Emissionserlösen durch die Emittentin

Risiken in Bezug auf die Wertpapiere

- Die Wertentwicklung der Wertpapiere und die Höhe eines etwaigen Abfindungsbetrags hinsichtlich der Partizipationsscheine stehen zum Zeitpunkt der Investition in die Wandelschuldverschreibungen bzw. ihrer Wandlung in Partizipationsscheine nicht fest (Marktpreisrisiko)
- Anleger sind dem Risiko einer Änderung des Credit Spreads (Zinsaufschlag) der Emittentin ausgesetzt (Credit Spread-Risiko)
- Von einem Kauf der Wandelschuldverschreibungen auf Kredit wird aufgrund der Möglichkeit deutlich höherer Verluste, abgeraten
- Verbindlichkeiten aus den Wertpapieren sind von keiner gesetzlichen Sicherungseinrichtung gedeckt
- Keine Gewissheit eines liquiden Sekundärmarktes für die Wertpapiere
- Es ist der Emittentin nicht verboten, weitere Verbindlichkeiten einzugehen, die im Vergleich zu den Verbindlichkeiten aus den Wertpapieren vorrangig oder gleichrangig sind
- Die Inhaber von fixverzinsten Wertpapieren und Wertpapieren mit fixverzinsten Perioden sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Wert der Wertpapiere als Ergebnis einer Änderung des Marktzinssatzes fällt
- Steuerrechtliche Veränderungen können sowohl den Wert der Wertpapiere als auch die Höhe der Zins- bzw. Vergütungszahlungen negativ beeinflussen
- Inhaber von börsennotierten Schuldverschreibungen unterliegen dem Risiko, dass der Handel mit den Schuldverschreibungen ausgesetzt, unterbrochen oder beendet wird
- Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) könnte sich die reale Rendite einer Anlage verringern
- Die Wertpapiere unterliegen österreichischem Recht, und Änderungen in den geltenden Gesetzen, Verordnungen oder regulatorischen Vorschriften können negative Auswirkungen auf die Emittentin, die Wertpapiere und die Anleger haben
- Risiko durch die Wandlung der Wandelschuldverschreibungen bzw. Veranlagungsentscheidung hinsichtlich der Partizipationsscheine
- Vergütungszahlungen werden auf die Partizipationsscheine 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. Weiters ist die Vergütung der Partizipationsscheine mit 15% p.a. gedeckelt
- Die Partizipationsscheine gewähren kein Recht auf Vergütungsnachzahlung

- Die Partizipationsscheine bestehen auf Unternehmensdauer und die Partizipationsscheininhaber haben kein Recht auf eine vorzeitige Rückzahlung
- Die Partizipationsscheine gewähren kein Stimmrecht in der Hauptversammlung der Emittentin
- Die Partizipationsscheine sind gleichrangig mit Aktien der Emittentin
- Der Liquidationserlös wird verhältnismäßig zwischen den Partizipationsscheininhabern, den Aktionären und allfälligen Inhabern anderen am Liquidationserlös ebenfalls beteiligten gleichrangigen Kapitals aufgeteilt, wobei die Beteiligung der Partizipationsscheininhaber mit dem Nominale der Partizipationsscheine begrenzt ist
- Das Partizipationskapital nimmt bis zur vollen Höhe am Verlust der Emittentin teil
- Die Partizipationsscheine können von der Emittentin jederzeit nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zurückgezahlt werden
- Anleger erhalten Zahlungen auf die Wertpapiere in Euro und unterliegen unter Umständen einem Währungsrisiko
- Eine Wiederveranlagung von Erträgen und Kapital der Wertpapiere zu denselben Bedingungen wie in den Wertpapieren ist unsicher
- Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Kauf und/oder Verkauf von Wertpapieren und/oder der Depotführung können zu Kostenbelastungen führen, die den mit einem Wertpapier allenfalls verbundenen Ertrag maßgeblich reduzieren können

Zusammenfassung der Wandelschuldverschreibungen

Gesamtnominale	Zum Zeitpunkt des Beginns der Zeichnungsfrist beträgt das Gesamtnominale bis zu EUR 3.000.000,00. Die Emittentin behält sich vor, das Gesamtnominale um bis zu EUR 37.000.000,00 auf maximal EUR 40.000.000,00 aufzustocken.
Nennbetrag	EUR 100,00
Verzinsung	3,10% p.a.
Laufzeit	Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beginnt am 16.01.2012 (inkl.) und endet am 15.01.2024 (inkl.).
Erstausgabekurs	101,50% des Nennbetrages; die weiteren Ausgabekurse werden in Abhängigkeit von der Marktlage laufend festgesetzt, werden jedoch 108,00% des Nennbetrages nicht übersteigen
Zeichnungsfristbeginn	03.01.2012, die Zeichnungsfrist kann jederzeit beendet werden
Rückzahlung	Die Wandelschuldverschreibungen sind zum Nennbetrag rückzahlbar.
Form der Wandelschuldverschreibungen	Die Wandelschuldverschreibungen sind frei übertragbare Inhaberpapiere.
Rang der Wandelschuldverschreibungen	Die Wandelschuldverschreibungen 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.
Währung	Euro
Wandlungsrecht	Je eine Wandelschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 100,00 berechtigt zur Wandlung in zwei auf Inhaber lautende Partizipations-scheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG von je EUR 7,27. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR 50,00 pro Partizipations-schein. Das Wandlungsrecht kann zum jeweiligen Kupontermin, erstmals am 16.01.2013, ausgeübt werden.
Negativverpflichtung	Die Bedingungen enthalten keine Negativverpflichtung: Es bestehen daher keine Beschränkungen der Emittentin, Verpflichtungen oder Haf-tungen einzugehen.
Börsezulassung	Die Einbeziehung der Wandelschuldverschreibungen zum MTF der Wie-ner Börse AG wird beantragt.
Besteuerung	Die Wandelschuldverschreibungen entsprechen zum Zeitpunkt der Emis-sion den Anforderungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sonder-maßnahmen zur Förderung des Wohnbaus. Sämtliche Zahlungen in Bezug auf die Schuldverschreibungen werden ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern, Abgaben, Festsetzungen oder behördlicher Gebühren jedweder Art geleistet, die von der Republik Ös-terreich 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 gesetzlich vorgeschrieben (wie etwa für den Einbehalt der Kapitalertragsteuer in Höhe von derzeit 25,00%).
Anwendbares Recht	Die Wandelschuldverschreibungen unterliegen österreichischem Recht.
Gerichtsstand	Klagen der Anleger gegen die Emittentin sind beim für 1010 Wien sach-lich und örtlich zuständigen Gericht einzubringen. Ist der Anleger Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes kann dieser seine Ansprüche auch bei allen anderen sachlich und örtlich zuständigen Gerichten geltend machen.

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 Wandelschuldverschreibungen 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 Zins- bzw. Vergütungszahlungen an die Anleger im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen und/oder den Partizipationsscheinen (zusammen die „Wertpapiere“) haben. Der Preis und/oder Börsenkurs der Wertpapiere könnte aufgrund jedes dieser Risiken fallen, und Anleger könnten ihre Anlage ganz (Totalverlust) oder teilweise verlieren.

Die nachstehend beschriebenen Risiken sind nicht die einzigen Risiken, denen die Emittentin und die Anleger ausgesetzt sind. 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, ihre Zukunftsaussichten und/oder die Wertpapiere haben. Die nachfolgend beschriebenen oder auch weitere Risikofaktoren können kumulativ vorliegen und sich dadurch verstärken.

Bevor eine Entscheidung über ein Investment in Wandelschuldverschreibungen gefällt wird, sollte ein zukünftiger Investor eine gründliche eigene Analyse dieses Investments durchführen, insbesondere eine eigene Finanz-, Rechts- und Steueranalyse, da die Beurteilung der Eignung eines Investments in Wandelschuldverschreibungen für den potentiellen Investor sowohl von seiner entsprechenden Finanz- und Allgemeinsituation wie auch von den besonderen Bedingungen der jeweiligen Wandelschuldverschreibungen abhängt. Bei mangelnder Erfahrung in Finanz-, Geschäfts- und Investmentfragen, die es den Anlegern nicht erlaubt, solch eine Entscheidung zu fällen, sollte der Investor fachmännischen Rat (z.B. bei seinem Finanzberater) einholen, bevor eine Entscheidung hinsichtlich der Eignung eines Investments in die Wandelschuldverschreibungen getroffen wird. Die Wandelschuldverschreibungen 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

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

Die Emittentin ist einer Reihe von Gegenpartei- und Kreditausfallsrisiken ausgesetzt. Dritte, die der Emittentin Geld, Wertpapiere und/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 UGB und des BWG berücksichtigt die Emittentin die Möglichkeit, dass eine Gegenpartei ihren Verpflichtungen nicht nachkommt, durch die Vornahme von Abschreibungen für eingetretene Ausfälle. Diese Abschreibungen basieren auf 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 Wirtschaftsabschwung oder eine sonstige Verschlechterung der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, unvorhergesehene politische Ereignisse oder ein Mangel an flüssigen Mitteln in der Wirtschaft können zu (Kredit-)Ausfällen führen, die die Höhe der von der Emittentin getätigten Abschreibungen und die vom Risikomanagement angenommenen wahrscheinlichen 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 Wertpapieren und deren Kurswert beeinträchtigen.

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. 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 Ausfallswahrscheinlichkeiten 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, Zahlungen auf die Wertpapiere zu tätigen, beeinträchtigen.

Der Wert der Beteiligungen der Emittentin und ihre Erträge daraus können sinken (Beteiligungsrisiko)

Die Emittentin hält direkte und indirekte Beteiligungen an Gesellschaften. Es besteht daher das Risiko, dass aufgrund von wirtschaftlicher Schwierigkeiten Wertberichtigungen und/oder Abschreibungen von Beteiligungen vorgenommen werden müssen und Erträge aus den Beteiligungen sinken oder ausbleiben. Diese Wertberichtigungen und/oder Abschreibungen würden sich negativ auf die Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin auswirken.

Die Emittentin ist Risiken in Zusammenhang mit Zinsänderungen ausgesetzt (Zinsänderungsrisiko)

Wie alle Kreditinstitute nimmt die Emittentin 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, da sich die Senkung der Zinserträge stärker als die Senkung der Zinsaufwendungen auf das Nettozinseinkommen der Emittentin auswirkt.

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

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

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

Die Emittentin ist gesetzlich verpflichtet, ausreichend flüssige Mittel zu halten, um jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen 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 Zahlungsverpflichtungen nicht mehr (gänzlich) erfüllen kann und in Verzug gerät oder flüssige Mittel zu für die Emittentin ungünstigen 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. Daher ist die Geschäftstätigkeit der Emittentin in hohem Maße volkswirtschaftlichen und anderen Faktoren, die das Wachstum im österreichischen Bankenmarkt und die Kreditwürdigkeit der österreichischen Kunden der Emittentin beeinflussen, ausgesetzt. Als Beispiele für diese Faktoren können unter anderem die allgemeine Wirtschaftslage (so ein wirtschaftlicher Abschwung wie die aktuelle angespannte und unsichere Lage an den internationalen Finanzmärkten und die von der 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, würde das die Geschäftstätigkeit, die Ertrags- und die Finanzlage der Emittentin negativ beeinflussen.

Ein Rückgang des Volumens der Zeichnungen von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin kann zu einer Einschränkung der Geschäftstätigkeit der Emittentin führen

Die Emittentin geht davon aus, dass sich die angespannte Lage an den internationalen Finanzmärkten der letzten Jahre auch zukünftig negativ auf das Emissionsgeschäft der Emittentin auswirken wird und weniger Wandelschuldverschreibungen der Emittentin als in früheren Perioden gezeichnet werden. Dies hat bereits dazu geführt, dass der Emittentin Mittel aus ihrer Emissionstätigkeit in geringerer Höhe als bisher für die Ausreichung von Darlehen zur Verfügung stehen und dass ihre Geschäftstätigkeit dadurch eingeschränkt wird. Die Emittentin geht davon aus, dass dieser Trend auch in näherer Zukunft anhält. Ein Anhalten oder eine Verschlechterung der angespannten Lage an den internationalen Finanzmärkten, kann dazu führen, dass der Emittentin Mittel für die Ausreichung von Darlehen nicht wie in bisheriger Höhe zur Verfügung stehen und dass die Geschäftstätigkeit der Emittentin dadurch eingeschränkt wird. Dies hätte wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit, die Ertrags- und die Finanzlage der Emittentin.

Die Emittentin ist in einem hart umkämpften Markt tätig und steht, insbesondere hinsichtlich der Zinsmargen, im Wettbewerb mit starken lokalen Wettbewerbern und internationalen Finanzinstituten (Wettbewerbsrisiko)

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 internationalen Finanzinstitutionen. Der österreichische Wohnbaubankbereich ist von intensivem Wettbewerb geprägt. Wie die Emittentin, vertreiben auch andere (Wohnbau-) Banken, die von ihnen emittierten (Wohnbauwandel-) Schuldverschreibungen über sektorangehörige Banken. Da Österreich im Vergleich zu anderen Staaten eine überdurchschnittliche Bankendichte, vor allem aber eine besonders hohe Bankstellendichte (rund 2.000 Einwohner pro Bankstelle; Quelle: Oesterreichische Nationalbank, http://www.oenb.at/de/stat_melders/presse/Finanzinstitutionen/kreditinstitute/pa_20100325_2009_-_ein_herausforderndes_jahr_fuer_oesterreichs_banken.jsp#tcm:14-188106; Stand Dezember 2009) aufweist, ist die Emittentin einem starken Wettbewerb beim Vertrieb ihrer Wandelschuldverschreibungen 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 Festlegung der Zinsmargen oder das Belassen der Zinsmargen auf derzeitiger Höhe können wesentliche negative Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis und die Finanzlage der Emittentin haben.

Es besteht das Risiko von Verlusten aufgrund von Unzulänglichkeiten oder dem Versagen interner Prozesse, Menschen, Systemen oder externen Ereignissen, gleich ob diese beabsichtigt oder zufällig oder durch natürliche Gegebenheiten verursacht werden (operatives Risiko)

Die Emittentin ist aufgrund möglicher Unzulänglichkeiten oder des Versagens interner Kontrollen, von Prozessen, Menschen, Systemen oder externer Ereignisse, gleich ob diese beabsichtigt oder zufällig oder durch natürliche Gegebenheiten verursacht werden, verschiedenen Risiken ausgesetzt, die erhebliche Verluste verursachen können. Solche operative Risiken beinhalten das Risiko des erwarteten Verlustes in Folge einzelner Ereignisse, die sich unter anderem aus fehlerhaften Informationssystemen, unzureichenden Organisationsstrukturen oder ineffektiven Kontrollmechanismen ergeben können. Derartige Risiken beinhalten außerdem das Risiko höherer Kosten oder von Verlusten aufgrund allgemeiner unvorteilhafter wirtschaftlicher oder handelsspezifischer Trends. Auch Reputationsschäden, die die Emittentin aufgrund eines dieser Ereignisse erleiden könnte, fallen in diese Risikokategorie. Das operative Risiko wohnt allen Tätigkeiten der Emittentin inne und kann nicht vermieden werden. Das Schlagendwerden von operativem Risiko könnte zu unerwartet hohen Verlusten führen und folglich die Fähigkeit der Emittentin, Zahlungen auf die Wertpapiere zu leisten, wesentlich schmälern sowie den Preis und/oder Kurs der Wertpapiere wesentlich negativ beeinflussen.

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

Das Schlüsselpersonal der Emittentin, wie Vorstandsmitglieder und Mitglieder der oberen Managementebene der Emittentin, sind maßgeblich an der Entwicklung und Umsetzung der Strategien der Emittentin beteiligt. Die Emittentin nutzt als Schlüsselpersonal zum Teil Personal von Unternehmen des Volksbankenverbundes (siehe dazu Punkt 7.1). Die weitere Mitarbeit des Schlüsselpersonals bei der Emittentin ist wesentlich für die Unternehmensführung der Emittentin und deren Fähigkeit, ihre Strategien erfolgreich umzusetzen. Ein Verlust wesentlicher 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 wirtschaftliche Erfolg 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. Der wachsende Wettbewerb um Arbeitskräfte mit anderen Finanzdienstleistern unter Einsatz 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

Kreditinstitute und ihre Aktivitäten sind in immer stärkerer Weise von hochqualifizierten Informationstechnologiesystemen abhängig. Informationstechnologiesysteme sind gegenüber einer Reihe von Problemen verletzlich, wie Vireninfektionen, bösartige Computerhacker, physische Zerstörung oder defekte Informationstechnologiezentren sowie Soft- und Hardware-Funktionsstörungen. Informationstechnologiesysteme 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. Folglich kann jede Störung oder mangelnde Modernisierung des Informationstechnologiesystems 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 bestehender Gesetze und/oder Verordnungen insbesondere hinsichtlich Finanzdienstleistungen, Wertpapierprodukten oder sonstigen von der Emittentin durchgeführten Transaktionen in Österreich können wesentliche negative Auswirkungen auf die Emittentin haben. Neben Änderungen des wirtschaftlichen Umfelds können zudem auch die Umsetzung neuer Verordnungen, wie etwa jener über ein neues Rahmenwerk zur Eigenkapitalausstattung – bekannt unter der Bezeichnung Basel III – oder Änderungen der Bilanzierungsvorschriften bzw. deren Anwendung die Geschäftstätigkeit der Emittentin negativ beeinflussen, da die Umsetzung und Einhaltung derartiger Richtlinien Kosten verursachen kann, die derzeit nicht genau abschätzbar sind. Es wird allgemein erwartet, dass es zu einer wesentlich stärkeren staatlichen Regulierung und Beaufsichtigung der Finanzindustrie kommen wird, was höhere Eigenkapitalanforderungen, strengere Offenlegungsstandards und Beschränkungen hinsichtlich bestimmter Arten von Transaktionsstrukturen beinhalten wird.

So verabschiedete etwa der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht anlässlich seiner Sitzung vom 08.-09.12.2009 ein Reformpaket ("Basel III" genannt), das zwei Vorschläge bezüglich Kapital ("Kapitalvorschlag") und Liquidität ("Liquiditätsvorschlag") beinhaltet. Im Dezember 2010 veröffentlichte der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht den Text der Basel III-Anforderungen in zwei Dokumenten: „A global regulatory framework for more resilient banks and banking systems“ und „International framework for liquidity risk measurement, standards and monitoring“. Das Rahmenwerk von Basel III enthält sowohl mikro- als auch makro-prudenzielle Elemente und fordert eine höhere and qualitätsvollere Kapitalausstattung, eine bessere Risikoabdeckung, die Einführung einer Verschuldungskennziffer (Leverage Ratio) als zusätzliche Anforderung neben der geforderten Kapitalunterlegung, Maßnahmen zum Aufbau von Kapital, auf das in akuten Stressfällen zurückgegriffen werden kann, und die Einführung von zwei globalen Liquiditätsstandards. Das Basel III Rahmenwerk sieht bis Ende 2018 verschiedene Übergangsbestimmungen vor, mit denen die neuen Standards allmählich eingeführt werden sollen. Diese Übergangsbestimmungen sollen auch zur Beurteilung der Ausgestaltung des Rahmenwerks und zur Kalibrierung herangezogen werden. Allfällige Anpassungen sollen bis zum ersten Halbjahr 2017 durchgeführt werden. Die Umsetzung des endgültigen Basel III-Rahmenwerks könnte weitere Kapitalzufuhren an die Emittentin erforderlich machen oder die Emittentin dazu zwingen, Transaktionen durchzuführen, die andernfalls nicht Teil der gegenwärtigen Konzernstrategie wären. Sie könnten die Emittentin auch daran hindern, bestehende Geschäftssegmente weiterzuführen, Art oder Umfang der Transaktionen einschränken, die Zahlung von Dividenden an die Emittentin begrenzen oder Zinsen und Gebühren, die für Kredite und andere Finanzprodukte verrechnet werden, begrenzen oder diesbezüglich Änderungen erzwingen. Weiters könnten wesentlich höhere Compliance-Kosten für die Emittentin entstehen. Änderungen von Gesetzen, Verordnungen und Verwaltungspraktiken in den Märkten, in denen die Emittentin tätig ist, können die Finanzlage und die Betriebserträge negativ beeinflussen und folglich die Fähigkeit der Emittentin zur Leistung von Zahlungen auf die Wertpapiere einschränken.

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 Volksbanken-Verbundes zahlreiche weitere Funktionen inne. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aus Doppelfunktionen von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern der Emittentin in anderen Organisationen und Unternehmen Interessenkonflikte ergeben, die zu Entscheidungen führen, die nicht im Interesse der Emittentin und/oder der Anleihegläubiger und/oder der Partizipationsscheininhaber liegen.

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

Die ABV hält 74,26% der Aktien der Emittentin. Mit dieser Mehrheit kann die ABV – 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 beschließen, die Wandelschuldverschreibungen vorzeitig zu kündigen oder die Partizipationsscheine vorzeitig zurückzuzahlen oder Dividendenzahlungen auszusetzen.

Die Stabilitätsabgabe und die Sonderstabilitätsabgabe für österreichische Kreditinstitute könnten die Finanzlage der Emittentin negativ beeinflussen

Mit dem Budgetbegleitgesetz 2011 wurde ab 01.01.2011 eine Stabilitätsabgabe von Kreditinstituten eingeführt. Die Stabilitätsabgabe ist von der durchschnittlichen Bilanzsumme eines 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. Die in Zusammenhang mit dieser Stabilitätsabgabe von der Emittentin zu leistenden Abgaben könnten die Finanzlage der Emittentin wesentlich nachteilig beeinflussen.

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

Die Emittentin muss gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl Nr. 253/1993 i.d.g.F.) sowie dem Erlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 6.6.2002, Z 06 0950/1-IV/6/02 zumindest 65% der Emissionserlöse aus den Wohnbauanleihen 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 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 Wohnbauanleihen nicht widmungskonform verwenden kann, könnten Anleger die steuerlichen Begünstigungen nicht nutzen.

Da die Emittentin künftig Teile ihres Vermögens der ÖVAG zur Verfügung stellt, ist sie ab diesem Zeitpunkt in hohem Maße von der ÖVAG abhängig

Die Emittentin wird der ÖVAG künftig gegen Provision einen Teil ihrer Hypothekarforderungen zur Einstellung in den Deckungsstock für fundierte Bankschuldverschreibungen überlassen. Ab diesem Zeitpunkt werden diese Forderungen von der Emittentin treuhändig für die ÖVAG gehalten und besichern die Ansprüche der Inhaber der fundierten Bankschuldverschreibungen gegen die ÖVAG. Sollte die ÖVAG ihren Verpflichtungen aus den durch diesen Deckungsstock besicherten Schuldverschreibungen in Zukunft 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 Hypothekarforderungen lediglich unbesicherte Forderungen gegen die ÖVAG hätte.

Die Emittentin trägt in Zukunft folglich teilweise das Insolvenzrisiko der ÖVAG. Im Insolvenzfall der ÖVAG 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.

Risiken in Bezug auf die Wertpapiere

Die Wertentwicklung der Wertpapiere und die Höhe eines etwaigen Abfindungsbetrags hinsichtlich der Partizipationsscheine stehen zum Zeitpunkt der Investition in die Wandelschuldverschreibungen bzw. ihrer Wandlung in Partizipationsscheine 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 der Wandelschuldverschreibungen und dem Verkaufspreis der Wertpapiere und den in der Zwischenzeit erhaltenen Zinsen bzw. Vergütungen abzüglich etwaiger Gebühren oder Transaktionskosten. Bei einer Abfindung der Partizipationsscheine und Rückzahlung des eingesetzten Kapitals bestimmt sich die Rendite oder der Verlust aus der Differenz zwischen dem Abfindungsbetrag inklusive zwischenzeitlich erhaltener Zins- und Vergütungszahlungen und dem für die Wandelschuldverschreibungen gezahlten Kaufpreis. Liegt der Wert der Barabfindung unterhalb dieses Kaufpreises plus zwischenzeitlich erhaltener Zinsen und etwaiger Vergütungen, so erleidet der Anleger einen Verlust. Vom Markt verlangte Liquiditätsaufschläge und geringe Liquidität der Wertpapiere können den Marktpreis der Wertpapiere negativ beeinträchtigen.

Anleger sind dem Risiko einer Änderung des Credit Spreads (Zinsaufschlag) der Emittentin ausgesetzt (Credit Spread-Risiko)

Unter dem Credit Spread versteht man den Aufschlag, den eine Emittentin ihren Gläubigern zur Abgeltung des übernommenen Kreditrisikos bezahlen muss. Credit Spreads werden als Aufschläge auf die aktuellen risikolosen Zinsen oder als Kursabschläge angeboten und verkauft.

Zu den Faktoren, die Credit Spreads beeinflussen, zählen unter anderem die Bonität und das Rating der Emittentin, die Wahrscheinlichkeit eines Zahlungsausfalls, die Recovery Rate (Wiederbeschaffungsquote), die verbleibende Laufzeit der Wandelschuldverschreibung 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 negativen Einfluss entfalten.

Für Anleger besteht das Risiko, dass der Credit Spread der Emittentin ansteigt, was den Marktpreis der Wandelschuldverschreibungen sinken lassen würde.

Von einem Kauf der Wandelschuldverschreibungen auf Kredit wird aufgrund der Möglichkeit deutlich höherer Verluste, abgeraten

Anleger, die den Erwerb von Wandelschuldverschreibungen über Fremdmittel finanzieren, werden darauf hingewiesen, dass die laufenden Ausschüttungen auf die Wertpapiere unter dem Zinssatz des aufgenommenen Kredites liegen können. Auch der Totalverlust des eingesetzten Kapitals ist möglich. Anleger dürfen sich daher nicht darauf verlassen, dass Kreditverbindlichkeiten (samt Zinsen) mit Erträgen aus den Wertpapieren oder aus dem Verkaufserlös der Wertpapiere rückgeführt werden können. Dadurch erhöht sich die mögliche Höhe eines potentiellen Verlusts erheblich. Von kreditfinanzierten Ankäufen der Wandelschuldverschreibungen wird abgeraten.

Verbindlichkeiten aus den Wertpapieren sind von keiner gesetzlichen Sicherungseinrichtung gedeckt

Die durch die Wertpapiere verbrieften Forderungen sind nicht von einer gesetzlichen Sicherungseinrichtung (Einlagensicherung bzw. Anlegerentschädigung) gesichert. Die Emittentin ist zwar Mitglied bei der gesetzlich vorgesehenen Sicherungseinrichtung des Volksbankensektors, 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 Wandelschuldverschreibungen und Eigenmittelbestandteile (§ 23 BWG), wie das in den Partizipationsscheinen verbriefte Partizipationskapital (§ 23 Abs. 4 BWG) 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 Vergütungszahlungen) von dritter Seite rechnen.

Keine Gewissheit eines liquiden Sekundärmarktes für die Wertpapiere

Die ÖVAG hat sich zwar dazu bereiterklärt, durch das Stellen von An- und Verkaufsangeboten für die Wandelschuldverschreibungen, nicht aber für die Partizipationsscheine, einen Sekundärmarkt bereitzuhalten, sie ist dazu aber nicht verpflichtet und kann ihre diesbezügliche Tätigkeit jederzeit einstellen. Es besteht daher keine Gewissheit, dass ein liquider Sekundärmarkt für die Wertpapiere 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 Wandelschuldverschreibungen während der Laufzeit nicht oder nicht zum gewünschten Zeitpunkt bzw. nicht zu einem fairen Marktpreis veräußern können.

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 oder eines die Insolvenz abwehrenden Verfahrens zurückerhalten, reduzieren und die Wahrscheinlichkeit, dass die Emittentin keine Zins- bzw. Vergütungszahlungen 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 Falle eines Insolvenzverfahrens der Emittentin oder eines Verfahrens zur Abwendung der Insolvenz vollständig beglichen werden müssen, bevor Rückzahlungsansprüche aus den Partizipationsscheinen befriedigt werden.

Die Inhaber von fixverzinsten Wertpapieren und Wertpapieren mit fixverzinsten Perioden sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Wert der Wertpapiere als Ergebnis einer Änderung des Marktzinssatzes fällt

Inhaber von fixverzinsten Wertpapieren sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Wert dieser Wertpapiere aufgrund einer Änderung des Marktzinssatzes fällt. Während der nominelle Zinssatz fixverzinsten Wertpapiere während der Laufzeit dieser Wertpapiere 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 Wertpapieren, bis die Rendite dieser Wertpapiere etwa gleich hoch wie der Marktzinssatz ist. Wenn der Marktzinssatz fällt, steigt der Kurs von fixverzinsten Wertpapieren typischerweise, bis die Rendite dieser Wertpapiere etwa gleich hoch wie der Marktzinssatz ist.

Steuerrechtliche Veränderungen können sowohl den Wert der Wertpapiere als auch die Höhe der Zins- bzw. Vergütungszahlungen 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 Wandelschuldverschreibungen kann den Wert der Wertpapiere 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 Wandelschuldverschreibungen bzw. deren Wandlung in Partizipationsscheine eine individuelle Steuerberatung in Anspruch zu nehmen.

Inhaber von börsennotierten Schuldverschreibungen unterliegen dem Risiko, dass der Handel mit den Schuldverschreibungen ausgesetzt, unterbrochen oder beendet wird

Notieren die Wandelschuldverschreibungen auf einem oder mehreren (geregelten oder ungeregelten) Märkten, kann die Notierung der Wandelschuldverschreibungen - abhängig von den an der jeweiligen Börse geltenden Regelungen - von der jeweiligen Börse oder einer zuständigen Regulierungsbehörde 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 funktionierenden 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 Anleger die damit verbundenen Risiken tragen. Insbesondere kann der Fall eintreten, dass Anleger 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 Anleger 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 Anleger.

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. Vergütungen, wird die Rendite der Wertpapiere negativ und Anleger erleiden Verluste.

te.

Die Wertpapiere unterliegen österreichischem Recht, und Änderungen in den geltenden Gesetzen, Verordnungen oder regulatorischen Vorschriften können negative Auswirkungen auf die Emittentin, die Wertpapiere und die Anleger haben

Die Bedingungen der Wertpapiere unterliegen österreichischem Recht. Anleger sollten daher beachten, dass das geltende Recht unter Umständen nicht einen ähnlichen oder adäquaten Schutz bietet wie das Recht anderer Rechtsordnungen. Anleihegläubiger sollten sich weiters darüber im Klaren sein, dass Änderungen des österreichischen Rechts (oder des in Österreich anwendbaren Rechts) bzw. der nach dem Prospektdatum üblichen Verwaltungspraxis sowie etwaige gerichtliche Entscheidungen für sie nachteilige Auswirkungen haben können.

Risiko durch die Wandlung der Wandelschuldverschreibungen bzw. Veranlagungsentscheidung hinsichtlich der Partizipationsscheine

Die Entscheidung der Anleihegläubiger, die Wandelschuldverschreibungen in Partizipationsscheine zu wandeln, 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 Partizipationsscheine ihre Bedürfnisse abdecken. Wenn Anleger das Partizipationskapital, die mit ihm verbundenen Risiken oder seine 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 das angebotsgegenständliche Partizipationskapital durch Wandlung der Wandelschuldverschreibungen zu einem Totalverlust des Kapitals und zum gänzlichen oder teilweisen Ausfall der erwarteten Erträge führen kann.

Vergütungszahlungen werden auf die Partizipationsscheine 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. Weiters ist die Vergütung der Partizipationsscheine mit 15% p.a. gedeckelt

Die Höhe der auf die Partizipationsscheine auszuschüttenden Vergütungen hängt von der künftigen Ertragslage der Emittentin ab. Vergütungen werden auf die Partizipationsscheine nur insoweit bezahlt, als die Emittentin in ihrer Bilanz einen zur Zahlung der Vergütungen ausreichenden Gewinn verzeichnet, wobei als Gewinn das Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) der Emittentin nach Rücklagenbewegung 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 das Partizipationskapital 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 kein oder kein ausreichender verteilungsfähiger Gewinn zur Verfügung steht. Partizipationsscheininhaber 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 Partizipationsscheine der Emittentin verbriefen zwar – soweit die diesbezüglichen Voraussetzungen gemäß den Bedingungen der Partizipationsscheine (die den Anlegern im Falle einer Wandlung zur Verfügung gestellt werden) vorliegen – eine Gewinnbeteiligung in prozentmäßig gleicher Höhe wie die auf die Stammaktien der Emittentin ausgeschüttete Dividende, diese Vergütung ist aber mit 15,00% p.a. nach oben begrenzt. Sollte die Emittentin daher in einem oder mehreren Geschäftsjahren hohe Gewinne erwirtschaften, die zu der Ausschüttung von Dividenden von mehr als 15,00% p.a. auf die Stammaktien der Emittentin führen, so werden auf die Partizipationsscheine dennoch nur maximal 15,00% p.a. ausgeschüttet.

Die Partizipationsscheine gewähren kein Recht auf Vergütungsnachzahlung

Sofern der Jahresgewinn der Emittentin, aus welchem Grund auch immer, nicht ausreicht, um die Vergütungszahlungen auf die Partizipationsscheine gemäß den auf sie anwendbaren Bedingungen zu decken, erhalten die Partizipationsscheininhaber keine oder nur reduzierte Vergütungszahlungen auf die von ihnen gehaltenen Partizipationsscheine; es besteht keine Verpflichtung der Emittentin, in einem Geschäftsjahr nicht befriedigte Ansprüche der Partizipationsscheininhaber in Folgejahren nachzuzahlen (keine „Vergütungsnachzahlungspflicht“).

Die Partizipationsscheine bestehen auf Unternehmensdauer und die Partizipationsscheininhaber haben kein Recht auf eine vorzeitige Rückzahlung

Gemäß den Bestimmungen des § 23 Abs. 4 BWG muss Partizipationskapital, wie das durch die Partizipationsscheine verbriefte, der Emittentin auf Unternehmensdauer zur Verfügung gestellt werden, wobei sowohl die ordentliche Kündigung als auch die außerordentliche Kündigung (Kündigung aus wichtigem Grund) ausgeschlossen sein müssen. Dies ist notwendige Voraussetzung für die Anrechenbarkeit des Partizipationskapitals als Kernkapital der Emittentin. Das in den Partizipationsscheinen verbriefte Partizipationskapital kann nur unter analoger Anwendung der aktienrechtlichen Kapitalherabsetzungsvorschriften herabgesetzt oder die Partizipationsscheine gemäß den Bestimmungen des § 102a BWG eingezogen werden. Auch ein Rückkauf der Partizipationsscheine durch die Emittentin ist nur in den Grenzen der §§ 65 bis 66a AktG und gem. § 23 Abs. 16 BWG im Ausmaß von höchstens 10% des ausgegebenen Partizipationskapitals möglich.

Für die Partizipationsscheininhaber besteht das Risiko, für eine unbefristete Dauer das von ihnen eingesetzte Kapital gebunden zu haben und an der Emittentin und ihrem ungewissen, möglicherweise auch negativen wirtschaftlichen Verlauf auf Dauer beteiligt zu sein. Falls darüber hinaus auch kein (liquider) Sekundärmarkt für die Partizipationsscheine besteht, ist diese Bindung der Partizipationsscheininhaber an die Emittentin noch höher. Daraus resultiert für die die Partizipationsscheininhaber insbesondere das Risiko, alternative Veranlagungen, die für die Partizipationsscheininhaber 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.

Die Partizipationsscheine gewähren kein Stimmrecht in der Hauptversammlung der Emittentin

Die Partizipationsscheine gewähren ihren Inhabern kein Stimmrecht in der Hauptversammlung der Emittentin und die Partizipationsscheininhaber sind nicht berechtigt, Beschlüsse der Hauptversammlung zu beeinspruchen oder abzulehnen oder sich dazu zu äußern. Dies gilt auch für Beschlüsse zur Einziehung der Partizipationsscheine oder Herabsetzung des darin verbrieften Partizipationskapitals. Partizipationsscheininhaber steht 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 Partizipationsscheininhaber keinen Einfluss, ebenso wenig wie auf die Erstellung des Jahresabschlusses und die Gewinnverwendung. Insbesondere können die Partizipationsscheininhaber 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 Vergütungszahlung auf die Partizipationsscheine erfolgen würde.

Die Partizipationsscheine sind gleichrangig mit Aktien der Emittentin

Die Zahlungsverpflichtungen der Emittentin aus den Partizipationsscheinen sind gleichrangig mit jenen aus Aktien 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 Partizipationsscheinen im Falle der Liquidation, der Insolvenz oder eines insolvenzabwendenden Verfahrens der Emit-

tentin im Rang nach allen Gläubigern der Emittentin und sind gleichrangig mit den Ansprüchen der Aktionäre der Emittentin und den Inhabern von Wertpapieren, die im Verhältnis zu Aktien 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 Partizipationsscheininhaber einen Totalverlust erleiden.

Der Liquidationserlös wird verhältnismäßig zwischen den Partizipationsscheininhabern, den Aktionären und allfälligen Inhabern anderen am Liquidationserlös ebenfalls beteiligten gleichrangigen Kapitals aufgeteilt, wobei die Beteiligung der Partizipationsscheininhaber mit dem Nominale der Partizipationsscheine begrenzt ist

Die Partizipationsscheine sind mit dem Recht auf Beteiligung am Liquidationserlös verbunden. Die Höhe der Beteiligung des Partizipationskapitals am Liquidationserlös ergibt sich aus dem Verhältnis des Partizipationskapitals zu dem am Liquidationserlös ebenfalls beteiligten gleichrangigen Kapital, insbesondere Aktienkapital, ist aber jedenfalls mit der Höhe des Nominales des ausgegebenen Partizipationskapitals begrenzt. Es besteht daher das Risiko, dass die Partizipationsscheininhaber im Falle der Liquidation der Emittentin nur einen sehr geringen Anteil am Liquidationserlös erhalten, selbst wenn ein Liquidationserlös zur Verfügung stehen sollte und dass sie, im Falle eines hohen Liquidationserlöses, einen deutlich geringeren Anteil am Liquidationserlös erhalten (bis maximal zur Höhe des Nominales der Partizipationsscheine) als andere Inhaber gleichrangigen Kapitals, insbesondere die Aktionäre der Emittentin.

Das Partizipationskapital nimmt bis zur vollen Höhe am Verlust der Emittentin teil

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

Die Partizipationsscheine können von der Emittentin jederzeit nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zurückgezahlt werden

Die Emittentin kann die Partizipationsscheine jederzeit gemäß § 102a BWG einziehen oder das durch die Partizipationsscheine verbrieft Partizipationskapital in analoger Anwendung der aktienrechtlichen Kapitalherabsetzungsvorschriften herabsetzen (§ 23 Abs. 4 Z 2 BWG) und ist dabei nicht dazu gehalten, andere als ihre eigenen Interessen zu berücksichtigen. Den Partizipationsscheininhabern stehen keinerlei Möglichkeiten einer (vorzeitigen) Kündigung der Partizipationsscheine oder einem anderen Ausstieg aus ihrem Investment in die Partizipationsscheine (außer einem Verkauf, der aber von der Liquidität des Marktes für die Partizipationsscheine abhängt) zu. Partizipationsscheininhaber sind daher dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin die Partizipationsscheine zu einem für die Partizipationsscheininhaber ungünstigen Zeitpunkt einzieht oder das in den Partizipationsscheinen verbrieft Kapital herabsetzt. In diesem Falle sind die Partizipationsscheininhaber jederzeit dem Risiko ausgesetzt, dass sie wegen der vorzeitigen Rückzahlung keine Gewinnanteile mehr erhalten.

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 Verzin-

sung bzw. Vergütung 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 denselben Bedingungen wie in den Wertpapieren ist unsicher

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.

Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Kauf und/oder Verkauf von Wertpapieren und/oder der Depotführung können zu Kostenbelastungen führen, die den mit einem Wertpapier allenfalls verbundenen Ertrag maßgeblich reduzieren können

Kommissionen und andere Transaktionskosten, die im Zusammenhang mit dem Kauf und/oder Verkauf von Wertpapieren und/oder der Führung des zur Verwahrung des Wertpapiers erforderlichen Wertpapierdepots entstehen, können insbesondere bei einer Veranlagung von geringen Summen in die Wertpapiere zu Kostenbelastungen führen, die den mit einem Wertpapier allenfalls verbundenen Ertrag maßgeblich reduzieren können.

ANGABEN ZUR EMITTENTIN

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN

1.1 Alle Personen, die für die im Registrierungsformular gemachten Angaben, bzw. für bestimmte Abschnitte des Registrierungsformulars verantwortlich sind

Die Emittentin mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Stadiongasse 10, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch unter FN 52830 t übernimmt die Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen.

1.2 Erklärung der für den Prospekt verantwortlichen Personen, dass sie die erforderliche Sorgfalt haben walten lassen, sicherzustellen, dass im Prospekt genannte Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussagen des Registrierungsformulars wahrscheinlich verändern können

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

2. ABSCHLUSSPRÜFER

2.1 Namen und Anschrift der Abschlussprüfer der Emittentin, die für den von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum zuständig waren (einschließlich der Angabe ihrer Mitgliedschaft in einer Berufsvereinigung)

Die nach den Vorschriften des UGB unter Berücksichtigung der Vorschriften des BWG erstellten Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2010, 2009 und 2008, die durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen sind und einen integrierten Bestandteil dieses Prospekts bilden, wurden von den vom ÖGV bestellten Prüfern, Löwelstraße 14, 1013 Wien (Telefon: +43 (0)50 400 41-0, Fax: +43 (0)50 400 41-450) geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen. Der ÖGV übt auch die Funktion des Fachverbandes der gewerblichen Kreditgenossenschaften nach dem System Schulze-Delitzsch der Wirtschaftskammer Österreich aus. Der ÖGV ist ein Mitglied der Vereinigung Österreichischer Revisionsverbände, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Löwelstraße 14, 1013 Wien.

2.2 Wurden Abschlussprüfer während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums abberufen, nicht wieder bestellt oder haben sie ihr Mandat niedergelegt, so sind entsprechende Einzelheiten zu veröffentlichen, wenn sie von wesentlicher Bedeutung sind

Während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums wurde kein Abschlussprüfer abberufen, ferner hat kein Abschlussprüfer sein Mandat niedergelegt und wurde nicht wiederbestellt.

3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

3.1 Ausgewählte historische Finanzinformationen über die Emittentin

Die nachstehend zusammengefassten Finanzdaten sind den geprüften Jahresabschlüssen der Emittentin für die Geschäftsjahre 2010, 2009 und 2008, die durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen sind und einen integrierten Bestandteil dieses Prospekts bilden, entnommen:

in Mio. EUR	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Nettozinsertrag	20,7	19,3	17,0
Provisionsüberschuss	2,3	2,0	1,3
Betriebsergebnis	15,0	14,2	10,6
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	11,7	11,6	8,4
Jahresüberschuss	8,3	5,5	4,4
Bilanzsumme	1.485,2	1.397,6	1.282,8
Nachrangige Verbindlichkeiten	8,0	8,0	8,0
Ergänzungskapital	30,0	30,0	30,0
Gezeichnetes Kapital	11,3	11,3	11,3
Eigenkapital inkl. Nachrang- u. Ergänzungskapital	102,5	94,9	88,0
Anrechenbare Eigenmittel	93,7	83,3	75,4
Eigenmittelausstattung in % (bez. a.d. Kreditrisiko)	16,3	13,5	11,4
Cost-Income-Ratio in %	35	35,0	43,0
ROE in %	11,4	12,2	9,5

(Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin 2010, 2009 und 2008, sowie eigene Berechnungen der Emittentin.)

3.2 Ausgewählte Finanzinformationen für Zwischenzeiträume

Die folgenden Daten sind den ungeprüften Zwischenfinanzinformationen zum 30.06.2011 entnommen und sind durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen und bilden einen integrierten Bestandteil dieses Prospekts.

in Mio. EUR	30.6.2011	30.6.2010
Nettozinsertrag	9,5	10,7
Provisionsüberschuss	1,3	0,6
Betriebsergebnis	6,4	6,9
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5,1	5,6
Jahresüberschuss	3,4	4,4
Bilanzsumme	1.509,1	1.455,3
Nachrangige Verbindlichkeiten	8,0	8,0
Ergänzungskapital	30,0	30,0
Gezeichnetes Kapital	11,8	11,3
Eigenkapital inkl. Nachrang- und Ergänzungskapital	106,5	98,6
Anrechenbare Eigenmittel	96,1	87,3
Eigenmittelausstattung in % (bez. a.d. Kreditrisiko)	15,9	14,3
Cost-Income-Ratio in %	41,4	38,9
ROE in %	4,8	5,7

(Quelle: Ungeprüfte Zwischenfinanzinformationen der Emittentin zum 30.6.2011 und zum 30.6.2010, sowie eigene Berechnungen der Emittentin auf Basis der ungeprüften Zwischenfinanzinformationen.)

4. RISIKOFAKTOREN

Siehe Abschnitt „Risikofaktoren“ des 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 „IMMO-BANK Aktiengesellschaft“. Die Emittentin führt die kommerziellen Namen „IMMO-BANK AG“ oder „IMMO-BANK“.

5.1.2 Ort der Registrierung der Emittentin und seine Registrierungsnummer

Die Emittentin ist im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien zu FN 52830 t eingetragen.

5.1.3 Datum der Gründung der Gesellschaft und Existenzdauer der Emittentin

Die Emittentin wurde am 20.10.1993 gegründet und auf unbestimmte Zeit errichtet. Die Emittentin ging aus einer Umgründung hervor. Die Rechtsvorgängerin der Emittentin, die Immo-Bank Bank für Immobilienfinanzierungen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung wurde im Jahre 1952, als „Hausbesitzer-Spar- u. Darlehens-Kassa registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung am 29.04.1952 in das Firmenbuch eingetragen. Mit Eintragung vom 08.10.1954 wurde der Firmenwortlaut von „Hausbesitzer-Spar- u. Darlehens-Kassa registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung“ auf „Volksbank für Haus- und Grundbesitz, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung“ geändert. Mit Eintragung vom 20.01.1989 wurde die „Volksbank für Haus- und Grundbesitz, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung“ auf „Immo-Bank Bank für Immobilienfinanzierungen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung“ geändert. Mit Sacheinlagenvertrag vom 22.09.1993 wurde das bankgeschäftliche Unternehmen der „Immo-Bank Bank für Immobilienfinanzierungen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung“ in eine neu gegründete Aktiengesellschaft, die IMMO-BANK Aktiengesellschaft, die Emittentin, übertragen.

5.1.4 Sitz und Rechtsform der Emittentin; Rechtsordnung, in der sie tätig ist; Land der Gründung der Gesellschaft, Anschrift und Telefonnummer am eingetragenen Sitz

Die Emittentin ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht und hat ihren Sitz in 1010 Wien, Österreich. Die Emittentin wurde in Österreich gegründet.

Die Geschäftsanschrift der Emittentin lautet IMMO-BANK AG, Stadiongasse 10, 1010 Wien. Die Telefonnummer der Emittentin lautet +43 (0)1 40434 – 0.

5.1.5 Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Emittentin

Es haben sich keine wichtigen Ereignisse während der Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Emittentin ereignet.

5.2 Investitionen

5.2.1 Beschreibung (einschließlich des Betrages) der wichtigsten Investitionen der Emittentin für jedes Geschäftsjahr für den Zeitraum, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird bis zum Datum des Registrierungsformulars

Als wichtige Investitionen werden Investitionen von mindestens EUR 1.000.000,00 betrachtet. Im Geschäftsjahr 2009 wurden EUR 9.080.000,00 und im Geschäftsjahr 2008 wurden EUR 18.035.500,00 in Wertpapiere investiert (Quelle: Anhang zum Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr 2009 und 2008).

Im Geschäftsjahr 2010 wurden keine Investitionen in diesem Umfang durchgeführt.

5.2.2 Beschreibung der wichtigsten laufenden Investitionen der Emittentin, einschließlich der geographischen Verteilung dieser Investitionen und der Finanzierungsmethode

Trifft nicht zu.

5.2.3 Angaben über die wichtigsten künftigen Investitionen der Emittentin, die von seinen Verwaltungsorganen bereits beschlossen sind.

Trifft nicht zu.

6. GESCHÄFTSÜBERBLICK

6.1 Haupttätigkeitsbereiche

6.1.1 Beschreibung der Wesensart der Geschäfte der Emittentin und ihrer Haupttätigkeiten (sowie der damit im Zusammenhang stehen Schlüsselfaktoren) unter Angabe der wichtigsten Arten der vertriebenen Produkte und/oder erbrachten Dienstleistungen für jedes Geschäftsjahr innerhalb des Zeitraumes, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist schwerpunktmäßig auf die Finanzierung, Errichtung und Vermietung von Wohnbauten im Sinne des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus ausgerichtet.

Die Emittentin ist als Wohnbaubank ein konzessioniertes Kreditinstitut gemäß § 1 BWG und verfügt gemäß Bescheid der FMA vom 24.11.2009 über eine Konzession für folgende Bankgeschäfte:

§ 1 Abs. 1 Z 1 BWG:

Die Entgegennahme fremder Gelder zur Verwaltung oder als Einlage (Einlagengeschäft).

§ 1 Abs. 1 Z 2 BWG:

Die Durchführung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs und des Abrechnungsverkehrs in laufender Rechnung für andere (Girogeschäft).

§ 1 Abs. 1 Z 3 BWG:

Der Abschluss von Geldkreditverträgen und die Gewährung von Gelddarlehen (Kreditgeschäft).

§ 1 Abs. 1 Z 4 BWG:

Der Kauf von Schecks und Wechseln, insbesondere die Diskontierung von Wechseln (Diskontgeschäft).

§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG:

Die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren für andere (Depotgeschäft)

§ 1 Abs. 1 Z 6 BWG:

Die Ausgabe und Verwaltung von Zahlungsmitteln wie Kreditkarten und Reiseschecks

§ 1 Abs. 1 Z 7 BWG:

Der Handel auf eigene oder fremde Rechnung mit

- a) ausländischen Zahlungsmitteln (Devisen- und Valutageschäft);
- b) Geldmarktinstrumenten;

- c) Finanzterminkontrakten (Futures) einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung und Kauf- und Verkaufsoptionen auf die in lit. a und d bis f genannten Instrumenten einschließlich gleichwertigen Instrumenten mit Barzahlung (Termin- und Optionsgeschäft);
- d) Zinsterminkontrakten, Zinsausgleichsvereinbarungen (Forward Rate Agreements, FRA), Zins- und Devisenswaps sowie Swaps auf Substanzwerte oder Aktienindices („equity swaps“);
- e) Wertpapieren (Effektengeschäft);
- f) von lit. b bis e abgeleiteten Instrumenten;

§ 1 Abs. 1 Z 8 BWG:

Die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Haftungen für andere, sofern die übernommene Verpflichtung auf Geldleistungen lautet (Garantieggeschäft).

§ 1 Abs. 1 Z 9 BWG:

Die Ausgabe von Pfandbriefen, Kommunalschuldverschreibungen und fundierten Bankschuldverschreibungen und die Veranlagung des Erlöses nach den hierfür geltenden besonderen Rechtsvorschriften (Wertpapieremissionsgeschäft), jedoch eingeschränkt auf die Ausgabe von fundierten Bankschuldverschreibungen.

§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG:

Die Ausgabe anderer festverzinslicher Wertpapiere zur Veranlagung des Erlöses in anderen Bankgeschäften (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft).

§ 1 Abs. 1 Z 11 BWG:

Die Teilnahme an der Emission Dritter eines oder mehrerer der in Z 7 lit. b bis f genannten Instrumente und die diesbezüglichen Dienstleistungen (Loroemissionsgeschäft).

§ 1 Abs. 1 Z 16 BWG:

Der Ankauf von Forderungen aus Warenlieferungen oder Dienstleistungen, die Übernahme des Risikos der Einbringlichkeit solcher Forderungen – ausgenommen die Kreditversicherung – und im Zusammenhang damit der Einzug solcher Forderungen (Factoringgeschäft).

§ 1 Abs. 1 Z 17 BWG:

Der Betrieb von Geldmaklergeschäften im Interbankenmarkt.

§ 1 Abs. 1 Z 18 BWG:

Die Vermittlung von Geschäften nach

- a) Z 1, ausgenommen durch Unternehmen der Vertragsversicherung;
- b) Z 3, ausgenommen die im Rahmen der Gewerbe der Immobilienmakler und der Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Vermögensberatung vorgenommene Vermittlung von Hypothekar- und Personalkrediten;
- c) Z 7 lit. a, soweit diese das Devisengeschäft betrifft;
- d) Z 8.

6.1.2 Angabe etwaiger wichtiger neuer Produkte und/oder Dienstleistungen, die eingeführt wurden, und – in dem Maße, wie die Entwicklung neuer Produkte oder Dienstleistungen offen gelegt wurde – Angabe des Stands der Entwicklung

Trifft nicht zu.

6.2 Beschreibung der wichtigsten Märkte, auf denen der Emittent tätig, einschließlich einer Aufschlüsselung der Gesamtumsätze nach Art der Tätigkeit und geographischem Markt für jedes Geschäftsjahr innerhalb des Zeitraums, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird

Die Emittentin erwirtschaftete ihre Umsätze hauptsächlich am österreichischen Markt. Auf eine regionale Aufschlüsselung der wichtigsten Märkte wird verzichtet.

6.3 Außergewöhnliche Faktoren

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

6.4 Kurze Angaben über die etwaige Abhängigkeit der Emittentin in Bezug auf Patente und Lizenzen, Industrie-, Handels- oder Finanzierungsverträge oder neue Herstellungsverfahren, wenn diese Faktoren von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Rentabilität der Emittentin sind

Die Emittentin ist von keinen Patenten und Lizenzen, Industrie-, Handels- oder Finanzierungsverträgen oder

neuen Herstellungsverfahren abhängig, die von wesentlicher Bedeutung für ihre Geschäftstätigkeit oder Rentabilität sind.

6.5 Grundlage für etwaige Angaben der Emittentin zu ihrer Wettbewerbsposition

Aussagen zur Wettbewerbsposition der Emittentin werden in diesem Prospekt nicht gemacht.

7. ORGANISATIONSSTRUKTUR

7.1 Ist die Emittentin Teil einer Gruppe, kurze Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb dieser Gruppe

Die Emittentin ist Mitglied des Volksbanken-Verbundes. Der Volksbanken-Verbund setzt sich zusammen aus dem ÖVAG-Konzern, den einzelnen Volksbanken (Primärbanken), Spezialbanken im In- und Ausland sowie der ABV. Die ÖVAG ist das Spitzeninstitut des Volksbanken-Verbundes und ist unter anderem für das Liquiditätsmanagement und die Konsortialkredite innerhalb des Volksbanken-Verbundes zuständig. Das Leistungs-Portfolio umfasst weiters die Verwaltung und die Veranlagung von liquiden Mitteln, insbesondere der Liquiditätsreserven der Mitglieder des Volksbanken Verbundes, die Gewährung von Krediten, die Bereitstellung von fachlicher Unterstützung bei Kreditgeschäften und die temporäre Liquiditätsunterstützung, sowie die Ermöglichung von Geld- und Geschäftstransaktionen zwischen den Mitgliedern des Volksbanken Verbundes und Dritten. Die ABV ist die Bausparkasse des Volksbanken-Verbundes. Sie ist österreichweit tätig und kooperiert mit den Primärbanken, weiteren Bankpartnern außerhalb des Volksbanken-Verbundes, namhaften Versicherungen sowie zahlreichen Maklern und freiberuflichen Beratern. Die ABV hält 74,26% des Aktienkapitals der Emittentin.

7.2 Liste der wichtigsten Tochtergesellschaften der Emittentin, einschließlich Name, Land der Gründung oder des Sitzes, Anteil an den Beteiligungsrechten und – falls nicht identisch – Anteil der gehaltenen Stimmrechte

Die wichtigsten Tochtergesellschaften (direkte oder indirekte Beteiligung von mehr als 50,00%) der Emittentin sind in der nachstehenden Tabelle dargestellt:

Unternehmen	Sitz	Beteiligungen direkt	Beteiligungen indirekt
IMMO-WOHNBAU Service und Beteiligungsges.m.b.H.	Wien/Österreich	100,00%	
IMMO-PROJEKT Bauträger Gesellschaft	Wien/Österreich	100,00%	
IMMO-CONTRACT Maklergesellschaft m.b.H.	Wien/Österreich	51,00%	
Baurecht Aktiengesellschaft	Wien/Österreich		99,71%
IMMO-CONTRACT Hausverwaltung GmbH	Stockerau/Österreich		51,00%
IMMO-PROJEKT Immobilien Verwertungsges.m.b.H.	Wien/Österreich		100,00%
WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H.	Wien/Österreich		51,85%
„SOLIDAR“ Bauträger- u. Immob. VerwertungsgesmbH.	Wien/Österreich		100,00%

(Quelle: Eigene Darstellung und Berechnung der Emittentin)

8. SACHANLAGEN

8.1 Angaben über bestehende oder geplante wesentliche Sachanlagen, einschließlich geleaster Vermögensgegenstände und etwaiger größerer dinglicher Belastung der Sachanlagen

<u>in EUR</u>	<u>zum 31.12.2010</u>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.541.466,84
Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	12.298,00

(Quelle: Geprüfter Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr 2010)

Es ist kein wesentlicher Erwerb von Sachanlagen geplant.

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

Trifft nicht zu.

9. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE

9.1 Finanzlage

Die wichtigsten Kennzahlen aus der Bilanz der Emittentin sind in den nachstehenden verkürzten Übersichten dargestellt:

<u>Verkürzte Übersicht der Bilanz in EUR</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
<u>AKTIVA</u>			
Forderungen an Kunden	1.054.652.094,82	969.053.628,45	918.920.590,86
Sonstige Aktiva	430.529.005,91	428.555.417,91	363.889.603,15
Bilanzsumme	1.485.181.100,73	1.397.609.046,36	1.282.810.194,01
<u>PASSIVA</u>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	270.030.875,25	319.263.944,82	244.641.248,02
Verbriefte Verbindlichkeiten	813.757.833,97	782.290.005,51	731.106.826,36
Nachrangige Verbindlichkeiten	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00
Ergänzungskapital	30.000.000,00	30.000.000,00	30.000.000,00
Gezeichnetes Kapital	11.297.580,00	11.297.580,00	11.297.580,00
Kapital-/Gewinn-/Hafrücklage und ungesteuerte	42.266.348,50	35.861.705,40	32.352.575,30
Rücklagen			
Sonstige Passiva	309.828.463,01	210.895.810,63	225.411.964,33
Bilanzsumme	1.485.181.100,73	1.397.609.046,36	1.282.810.194,01

(Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin von 2010, 2009 und 2008, sowie eigene Berechnungen der Emittentin)

Verkürzte Übersicht der Bilanz in EUR	30.06.2011	30.06.2010
<u>AKTIVA</u>		
Forderungen an Kunden	1.102.766.615,12	1.023.992.051,54
Sonstige Aktiva	406.370.559,22	431.349.421,78
Bilanzsumme	1.509.137.174,34	1.455.341.473,32
<u>PASSIVA</u>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	261.737.316,73	270.071.108,85
Verbriefte Verbindlichkeiten	825.049.604,50	789.640.433,97
Nachrangige Verbindlichkeiten	8.000.000,00	8.000.000,00
Ergänzungskapital	30.000.000,00	30.000.000,00
Gezeichnetes Kapital	11.834.513,12	11.297.580,00
Kapital-/Gewinn-/Hafrücklage und unbesteuerter Rücklagen	45.729.456,34	35.861.705,40
Sonstige Passiva	326.786.283,65	310.470.645,10
Bilanzsumme	1.509.137.174,34	1.455.341.473,32

(Quelle: Ungeprüfte Zwischenfinanzinformationen der Emittentin zum 30.6.2011 und zum 30.6.2010, sowie eigene Berechnungen der Emittentin)

Die wichtigsten Kennzahlen aus der Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin sind in den nachstehenden verkürzten Übersichten dargestellt:

Verkürzte Übersicht der Gewinn- und Verlustrechnung in EUR	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Nettozinsertrag	20.660.939,53	19.317.223,18	17.030.216,10
Betriebserträge	23.185.992,63	22.000.574,94	18.576.047,35
Betriebsaufwendungen	8.233.812,53	7.782.921,15	7.961.592,07
Betriebsergebnis	14.952.180,10	14.217.653,79	10.614.455,28
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	11.732.228,92	11.555.138,02	8.408.617,23

(Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin von 2010, 2009 und 2008, sowie eigene Berechnungen der Emittentin)

Verkürzte Übersicht der Gewinn- und Verlustrechnung in EUR	30.06.2011	30.06.2010
Nettozinsertrag	9.496.834,00	10.740.048,00
Betriebserträge	10.886.206,00	11.357.704,00
Betriebsaufwendungen	4.503.959,00	4.414.368,55
Betriebsergebnis	6.382.247,00	6.943.335,45
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.082.247,00	5.643.335,45

(Quelle: Ungeprüfte Zwischenfinanzinformationen der Emittentin zum 30.6.2011 und zum 30.6.2010, sowie eigene Berechnungen der Emittentin.)

Die Vermögenslage der Emittentin stellt sich wie folgt dar: Zum 30.06.2011 erhöhte sich die Bilanzsumme im Vergleich zum 30.06.2010 um 3,70% und betrug EUR 1.509.137.174,34 (gegenüber EUR 1.455.341.473,32 zum 30.06.2010). Der Grund für die Steigerung der Bilanzsumme lag in der weiteren Platzierung von Wandelschuldverschreibungen.

Der Nettozinsertrag inklusive Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen lag mit EUR 9.527.434,00 um 11,29% unter dem Vorjahreswert (gegenüber EUR 10.740.048,00 zum 30.06.2010). Die Provisionserträge stiegen um 102,63% auf EUR 1.478.265,00 (gegenüber EUR 729.538,00 zum 30.06.2010). Nach Abzug der Provisionsaufwendungen in Höhe von EUR 152.575,00 (gegenüber EUR 132.005,00 zum 30.06.2010) und Hinzurechnung der Sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 33.082,00 (gegenüber EUR 20.123,00 zum 30.06.2010) konnten zum 30.06.2011 Betriebserträge von EUR 10.886.206,00 (gegenüber EUR 11.357.704,00 zum 30.06.2010) erzielt werden. Die Betriebsaufwendungen von EUR 4.503.959,00 konnten zum 30.06.2011 (gegenüber EUR 4.414.368,55 zum 30.06.2010) weiterhin in einem günstigen Verhältnis zu den Betriebserträgen gehalten werden. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nach Wertberichtigungen ist zum 30.06.2011 um 9,94% auf EUR 5.082.247,00 (gegenüber EUR 5.643.335,45 zum 30.06.2010) gesunken.

Die Bilanzsumme der Emittentin hat sich im Geschäftsjahr 2010 gegenüber dem Geschäftsjahr 2009 um 6,27% auf EUR 1.485.181.100,73 (gegenüber EUR 1.397.609.046,36 im Geschäftsjahr 2009 bzw. EUR 1.282.810.194,01 im Geschäftsjahr 2008) erhöht. Der Grund für die Steigerung der Bilanzsumme im Geschäftsjahr 2010 lag in der weiteren Platzierung von Wandelschuldverschreibungen. Als Folge des höheren Geschäftsvolumens hat sich der Nettozinsertrag inklusive Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen im Geschäftsjahr 2010 um 6,90% auf EUR 20.661.139,53 (gegenüber EUR 19.327.783,18 im Geschäftsjahr 2009 bzw. EUR 17.040.624,10 im Geschäftsjahr 2008) erhöht.

Auch die Provisionserträge konnten im Geschäftsjahr 2010 um 13,34% auf EUR 2.635.372,88 (gegenüber EUR 2.325.151,06 im Geschäftsjahr 2009 und EUR 1.927.650,24 im Geschäftsjahr 2008) gesteigert werden. Nach Abzug der Provisionsaufwendungen in Höhe von EUR 350.362,13 im Geschäftsjahr 2010 (gegenüber EUR 279.749,19 im Geschäftsjahr 2009 bzw. EUR 624.066,09 im Geschäftsjahr 2008) und Hinzurechnung der Sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 239.842,35 im Geschäftsjahr 2010 (gegenüber EUR 627.389,89 im Geschäftsjahr 2009 und EUR 231.839,10 im Geschäftsjahr 2008) konnten im Geschäftsjahr 2010 Betriebserträge von EUR 23.185.992,63 (gegenüber EUR 22.000.574,94 im Geschäftsjahr 2009 bzw. EUR 18.576.047,35 im Geschäftsjahr 2008) erzielt werden.

Die Betriebsaufwendungen von EUR 8.233.812,53 konnten im Geschäftsjahr 2010 (gegenüber EUR 7.782.921,15 im Geschäftsjahr 2009 bzw. EUR 7.961.592,07 im Geschäftsjahr 2008) weiterhin in einem günstigen Verhältnis zu den Betriebserträgen gehalten werden. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit konnte nach Wertberichtigungen somit im Geschäftsjahr 2010 um 1,53% auf EUR 11.732.228,92 (gegenüber EUR 11.555.138,02 im Geschäftsjahr 2009 bzw. EUR 8.408.617,23 im Geschäftsjahr 2008) gesteigert werden.

9.2 Betriebsergebnisse

Zur Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin siehe Punkt 9.1.

9.2.1 Angaben über wichtige Faktoren, einschließlich ungewöhnlicher oder seltener Vorfälle oder neuer Entwicklungen, die die Geschäftserträge des Emittenten erheblich beeinträchtigen und über das Ausmaß, in dem die Erträge derart geschmälert wurden

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

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 Falls der Jahresabschluss wesentliche Veränderungen bei den Nettoumsätzen oder den Nettoerträgen ausweist, sind die Gründe für derlei Veränderungen in einer ausführlichen Erläuterungen darzulegen

Die Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.12.2010, zum 31.12.2009 und zum 31.12.2008 enthalten keine wesentlichen Veränderungen bei den Nettoumsätzen oder den Nettoerträgen.

9.2.3 Angaben über staatliche, wirtschaftliche, steuerliche, monetäre oder politische Strategien oder Faktoren, die die Geschäfte der Emittentin direkt oder indirekt wesentlich beeinträchtigt haben oder u.U. können

Die seit 31.12.2010 geltenden neuen Liquiditätsvorschriften für die Kreditinstitute belasten die Geschäftserträge erheblich, ebenso die seit 01.01.2011 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.

10. KAPITALAUSSTATTUNG

10.1 Angaben über die Kapitalausstattung der Emittentin

Das gesamte in diesem Punkt 10.1 dargestellte Eigenkapital der Emittentin hatte per 31.12.2010, per 31.12.2009 und per 31.12.2008 eine Rest- und Ursprungslaufzeit von mehr als einem Jahr und wird für diese Betrachtungszeiträume daher als langfristig eingestuft. Eine kurzfristige Eigenkapitalausstattung war zum 31.12.2010, zum 31.12.2009 und zum 31.12.2008 (Restlaufzeit bis zu einem Jahr) nicht vorhanden.

Eigenkapital in EUR	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Summe Verbindlichkeiten (kurzfristig)	494.916.324,92	456.547.759,20	389.113.688,44
Nicht garantiert/Nicht besichert			
Restlaufzeit bis 1 Jahr			
Summe Verbindlichkeiten (langfristig)	861.023.097,63	817.250.187,83	777.466.329,34
Nicht garantiert/Nicht besichert			
Restlaufzeit mehr als 1 Jahr			
Summe Eigenkapital	102.484.498,42	94.851.768,77	87.989.246,09

(Quelle: eigene Berechnungen der Emittentin, basierend auf den Jahresabschlüssen von 2010, 2009 und 2008.)

Darstellung der Komponenten des Eigenkapitals und ihrer Entwicklung 2010 (Werte in EUR)

	Stand 01.01.2010	Zugänge	Abgänge	Aus schüttung	Jahres überschuß	Um buchungen	Stand 31.12.2010
Grundkapital	11.297.580,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.297.580,00
Kapitalrücklagen	5.962.906,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.962.906,01
Gewinnrücklagen	20.688.940,83	5.005,12	0,00	0,00	0,00	6.399.596,00	27.093.541,95
sonstige Rückla- gen	16.609.858,56	0,00	-5.005,12	0,00	0,00	5.047,10	16.609.900,54
Bilanzgewinn	2.292.483,37		0,00	-653.000,12	8.258.729,77	-6.404.643,10	3.520.569,92
Summe	56.851.768,77	5.005,12	-5.005,12	-653.000,12	8.258.729,77	0,00	64.484.498,42
Nachrangkapital	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.000.000,00
Ergänzungskapital	30.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000.000,00
Ergänzende Ei- genmittel	38.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.000.000,00
Eigenmittel gesamt	94.851.768,77	5.005,12	-5.005,12	-653.000,12	8.285.729,77	0,00	102.484.498,42

Darstellung der Komponenten des Eigenkapitals und ihrer Entwicklung 2009 (Werte in EUR)

	Stand 01.01.2009	Zugänge	Abgänge	Aus schüttung	Jahres überschuß	Um buchungen	Stand 31.12.2009
Grundkapital	11.297.580,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.297.580,00
Kapitalrücklagen	5.962.906,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.962.906,01
Gewinnrücklagen	17.182.183,83	6.757,00	0,00	0,00	0,00	3.500.000,00	20.688.940,83
sonstige Rückla- gen	14.607.485,46	2.000.000,00	-6.757,00	0,00	0,00	9.130,10	16.609.858,56
Bilanzgewinn	939.090,79		0,00	-653.000,12	5.515.522,80	-3.509.130,10	2.292.483,37
Summe	49.989.246,09	2.006.757,00	-6.757,00	-653.000,12	5.515.522,80	0,00	56.851.768,77
Nachrangkapital	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.000.000,00
Ergänzungskapital	30.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000.000,00
Ergänzende Ei- genmittel	38.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.000.000,00
Eigenmittel gesamt	87.989.246,09	2.006.757,00	-6.757,00	-653.000,12	5.515.522,80	0,00	94.851.768,77

Darstellung der Komponenten des Eigenkapitals und ihrer Entwicklung 2008 (Werte in EUR)

	Stand 01.01.2008	Erhöhung	Herab setzung	Aus schüttung	Jahres überschuß	Um buchungen	Stand 31.12.2008
Grundkapital	11.297.580,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.297.580,00
Kapitalrücklagen	5.962.906,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.962.906,01
Gewinnrücklagen	13.878.254,08	3.958,75	0,00	0,00	0,00	3.299.971,00	17.182.183,83
sonstige Rückla- gen	12.388.966,76	2.000.000,00	-3.958,75	0,00	0,00	222.477,45	14.607.485,46
Bilanzgewinn	746.267,51	0,00	0,00	-653.000,12	4.368.271,85	-3.522.448,45	939.090,79
Summe	44.273.974,36	2.003.958,75	-3.958,75	-653.000,12	4.368.271,85	0,00	49.989.246,09
Nachrangkapital	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.000.000,00
Ergänzungskapital	30.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000.000,00
Ergänzende Ei- genmittel	38.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.000.000,00
Eigenmittel gesamt	82.273.974,36	2.003.958,75	-3.958,75	-653.000,12	4.368.271,85	0,00	87.989.246,09

(Quelle: Der beigefügte Anhang zum Bericht über die Prüfung der Kapitalflussrechnungen und Entwicklung des Eigenkapitals für die Geschäftsjahre 2010, 2009 und 2008.)

Eigenmittel der Emittentin

Eigenmittel (in EUR) per	30.06.2011	30.06.2010	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Kernkapital	64.950.511,46	54.544.959,79	60.951.630,50	54.546.907,74	49.032.709,23
Eingezahltes Kapital	11.834.513,12	11.297.580,00	11.297.580,00	11.297.580,00	11.297.580,00
Offene Rücklagen*	45.729.456,34	35.861.705,40	42.266.348,50	35.861.705,40	32.352.575,30
Fonds für allgem. Bankrisiken	7.400.000,00	7.400.000,00	7.400.000,00	7.400.000,00	5.400.000,00
Abzüglich Immaterielle Vermögensgegenstände	-13.458,00	-14.325,61	-12.298,00	-12.377,66	-17.446,07
Ergänzende Eigenmittel	31.181.682,09	32.781.682,09	32.781.682,09	34.381.682,09	34.981.682,09
Stille Reserven gemäß § 57 Abs. 1 BWG	1.181.682,09	1.181.682,09	1.181.682,09	1.181.682,09	181.682,09
Ergänzungskapital	30.000.000,00	30.000.000,00	30.000.000,00	30.000.000,00	30.000.000,00
Nachrangiges Kapital	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00
Korrekturposten für nicht anrechenbares nachrangiges Kapital	-8.000.000,00	-6.400.000,00	-6.400.000,00	-4.800.000,00	-3.200.000,00
Abzugsposten gemäß § 23 Abs. 13 Z 4 bis 4 d BWG	0,00	0,00	0,00	-5.594.461,14	-8.652.147,55
Hievon vom Kernkapital abzuziehen	0,00	0,00	0,00	-2.797.230,57	-4.326.073,78
Hievon von den Ergänzenden Eigenmitteln abzuziehen	0,00	0,00	0,00	-2.797.230,57	-4.326.073,77
Anrechenbare Ergänzende Eigenmittel	31.181.682,09	32.781.682,09	32.781.682,09	31.584.451,52	30.655.608,32
Anrechenbare Eigenmittel (Kernkapital und Ergänzende Eigenmittel)	96.132.193,55	87.326.641,88	93.733.312,59	83.334.128,69	75.362.243,77

(Quelle: Ungeprüfte Zwischenfinanzinformationen der Emittentin zum 30.06.2011 und zum 30.06.2010 sowie geprüfte Jahresabschlüsse 2010, 2009 und 2008 der Emittentin, sowie eigene Berechnungen der Emittentin.)

* Diese Position setzt sich wie folgt zusammen: Kapitalrücklagen + Gewinnrücklagen + Haftrücklage + unversteuerte Rücklagen

Gemäß § 23 Abs. 14 Z 5 BWG ist nachrangiges Kapital ab einem Zeitpunkt von fünf Jahren vor dem Rückzahlungstermin abnehmend in fünf gleichen Jahresschritten anrechenbar, daher wird per 31.12.2010 ein Abzugsposten in Höhe von EUR 6.400.000,00, das sind vier Fünftel des betroffenen nachrangigen Kapitals, berücksichtigt. Die Eigenmittelausstattung der Emittentin übersteigt zum 31.12.2010 das Mindesteigenmittelerfordernis gemäß BWG um 91,02%.

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine zusammenfassende Aufstellung der Eigenmittelausstattung der Emittentin für die Geschäftsjahre 2010, 2009 und 2008.

Eigenmittel (Zahlen in Mio. EUR bzw. in Prozent gerundet) per	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Erforderliche Eigenmittel gemäß § 22 BWG	49	52	55
Eigenmittel der Emittentin gemäß § 23 BWG	94	83	75
Überschreitung des Erfordernisses um	91%	60%	36%

(Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse 2010, 2009 und 2008, sowie eigene Berechnungen der Emittentin)

Veränderung der anrechenbaren Eigenmittel

Die anrechenbaren Eigenmittel veränderten sich im Zeitraum vom 31.12.2007 bis zum 31.12.2010 wie folgt:

Position – Veränderungen in EUR	2009 – 2010	2008 – 2009	2007-2008
Zuweisung Offene Rücklagen	6.404.643,10	3.509.130,10	3.522.448,45
Zuweisung Fonds für allgem. Bankrisiken	0,00	2.000.000,00	2.000.000,00
Änderung Abzugsposten Immaterielle Vermögensgegenstände	-79,66	-5.068,41	5.211,43
Emission Ergänzungskapital	---	---	---
Korrekturposten für nicht anrechenbares nachrangiges Kapital	1.600.000,00	-1.600.000,00	-1.600.000,00
Abzugsposten gemäß § 23 Abs. 13 Z 4 bis 4 d BWG	5.594.461,14	3.057.686,41	-8.652.147,55

(Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse von 2010, 2009, 2008 und 2007, sowie eigene Berechnungen der Emittentin.)

Gründe für die Erhöhung der anrechenbaren Eigenmittel waren insbesondere die Dotierung von Rücklagen und des Fonds für allgemeine Bankrisiken.

Darstellung der Liquiditätslage der Emittentin zum 31.12.2010

Im Geschäftsjahr 2010 wurden die Liquiditätsvorschriften gemäß § 25 BWG beachtet und ausreichende flüssige Mittel 1. Grades und 2. Grades gehalten.

Zum Bilanzstichtag betragen die Verpflichtungen der Liquidität 1. Grades EUR 336.071.000,00 und der Liquidität 2. Grades EUR 416.833.000,00. Die flüssigen Mittel 1. Grades betragen EUR 56.621.000,00 und jene 2. Grades EUR 88.334.000,00.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum 31.12.2010 EUR 272.150.713,33, die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden betragen zum 31.12.2010 EUR 270.030.875,25. Hiervon entfielen EUR 66.539.407,93 auf Spareinlagen und EUR 203.491.467,32 auf Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kunden. In den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 19.467.604,82 im Geschäftsjahr 2010 sind noch nicht fällige Zinsen aus begebenen Wandelschuldverschreibungen in Höhe von EUR 18.293.322,83 enthalten. Zum 31.12.2010 betrug die Höhe der gebildeten Rückstellungen EUR 4.695.083,18, die Höhe der Rechnungsabgrenzungsposten betrug EUR 2.594.491,76.

Die Liquiditätssituation der Emittentin wird laufend überwacht. Durch Rahmenreserven beim Spitzeninstitut sind ausreichend Liquiditätsreserven vorhanden. Weiters kann auf eine Rahmenreserve bei der ABV zurückgegriffen werden.

Das Liquiditätsrisiko wird durch den Liquiditätsverbund gesteuert. Dabei übernimmt die ÖVAG den Liquiditätsausgleich. Die Modalitäten der Leistungsbeziehung zwischen dem Zentralinstitut und den übrigen Institutionen sind statutarisch geregelt. Stress-Tests diesbezüglich werden von der ÖVAG durchgeführt.

10.2 Erläuterung der Quellen und Beträge des Kapitalflusses der Emittentin und eine ausführliche Darstellung dieser Posten

Die folgende Tabelle gibt Aufschluss über die Cash-Flows der Emittentin und deren Quellen.

Kapitalflussrechnung in EUR	2010	2009	2008
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	11.732.228,92	11.555.138,02	8.408.617,23
im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten			
Abschreibungen und Zuschreibungen auf Finanz- und Sachanlagen	297.103,76	344.025,82	722.625,61
Dotierung und Auflösung von Rückstellungen und Risikovorsorgen	-7.819.024,46	-5.362.919,68	-3.689.566,55
Ergebnis aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	9.640,00	136.375,00	0,00
Veränderung Steuern nicht zahlungswirksam	-160.205,73	233.703,22	667.603,20
Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus operativer Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Bestandteile			
Forderungen an Kreditinstitute	-3.630.191,49	-59.518.651,57	-35.192.868,81
Forderungen an Kunden	-82.434.821,24	-47.542.293,29	-89.526.167,44
sonstige Aktiva	327.640,64	2.096.894,20	-1.718.944,22
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	99.906.716,63	-18.587.946,70	21.786.633,40
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-49.233.069,57	74.622.969,80	2.195.858,79
Verbriefte Verbindlichkeiten	31.467.828,46	51.183.179,15	100.738.466,94
sonstige Passiva	-833.064,89	-782.742,64	1.360.567,30
Cash-Flow aus operativer Geschäftstätigkeit	-369.218,97	8.377.458,33	5.752.825,45
Mittelzufluss aus Veräußerung bzw Tilgung von			
Wertpapieren	1.646.637,87	10.621.625,00	4.000.000,00
Beteiligungen	0,00	8.000,00	0,00
Sachanlagen	0,00	283,20	11.260,94
Mittelabfluss durch Investitionen in			
Wertpapieren	0,00	-17.893.193,17	-9.102.931,22
Beteiligungen	0,00	-200.000,00	0,00
Sachanlagen	-797.221,54	-46.943,49	-258.660,88
Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	849.416,33	-7.510.228,46	-5.350.331,16
Kapitalerhöhung	0,00	0,00	0,00
Veränderung eigene Aktien			
Dividendenzahlungen	-653.000,12	-653.000,12	-653.000,12
Veränderung Nachrangkapital	0,00	0,00	0,00
sonstige Veränderungen	0,00	0,00	0,00
Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	-653.000,12	-653.000,12	-653.000,12
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode (=Barreserve)	972.344,70	758.114,95	1.008.620,78
Cash-Flow aus operativer Geschäftstätigkeit	-369.218,97	8.377.458,33	5.752.825,45
Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	849.416,33	-7.510.228,46	-5.350.331,16
Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	-653.000,12	-653.000,12	-653.000,12
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode (=Barreserve)	799.541,94	972.344,70	758.114,95

(Quelle: Berichte über die Prüfung der Kapitalflussrechnungen und der Eigenkapitalentwicklung für die Geschäftsjahre 2010, 2009 und 2008)

Die Emissionsvolumina der Geschäftsjahre 2010 bis 2008 betragen:

Emissionsvolumina in EUR	2010	2009	2008
Emission (in EUR) Verbriefte Verbindlichkeiten	49.2000.000,00	53.000.000,00	114.000.000,00
Tilgungen (in EUR) Verbriefte Verbindlichkeiten	-17.732.171,54	-1.816.820,85	-13.261.533,06
Zuwachs an Verbrieften Verbindlichkeiten (=Emission abzüglich Tilgungen)	31.467.828,46	51.183.179,15	100.738.466,94
Emission (in EUR) Ergänzungskapital	0,00	0,00	0,00
Zuwachs an Nachrangigem Kapital (Ergänzungskapital)	0,00	0,00	0,00

(Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse 2010, 2009 und 2008 der Emittentin (Verbrieftete Verbindlichkeiten, Ergänzungskapital) sowie eigene Berechnungen der Emittentin.)

Die Emittentin emittiert ausschließlich in Euro, die derzeitige Zinsrisikostategie der Bank zielt darauf ab, strukturierte Produkte immer in fixe bzw. variable Zinsbindungen zu drehen. Das Risiko wird durch vom Aufsichtsrat genehmigte sowie im Konzern abgestimmte Limits begrenzt. Das Zinsrisiko wird auch einem Stresstesting unterzogen.

in EUR	1.1.-30.06.2011	1.1.-30.06.2010
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode (=Barreserve)	799.541,94	972.344,70
cash-flow aus operativer Geschäftstätigkeit	2.857.093,25	-2.003.532,04
cash-flow aus Investitionstätigkeit	-58.085,56	2.410.926,75
cash-flow aus Finanzierungstätigkeit	-2.832.005,23	-653.000,12
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode (=Barreserve)	766.544,40	726.739,29

(Quelle: eigene Berechnungen der Emittentin)

10.3 Angaben über den Fremdfinanzierungsbedarf und Finanzierungsstruktur der Emittentin

Es bestehen keine garantierten/besicherten Verbindlichkeiten. Die Emittentin refinanziert sich im Wesentlichen durch die Emission von Wandelschuldverschreibungen.

Die folgende Tabelle zeigt eine Gliederung der nicht täglich fälligen Verpflichtungen der Emittentin gegenüber Kreditinstituten und Nichtbanken per 31.12.2010 nach Restlaufzeiten:

in EUR	bis 3 Monate	mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	200.252.469,52	1.197.252,88	0,00	3.205.489,62
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	15.215.206,42	10.423.968,98	36.334.991,90	16.933.011,61
Verbrieftete Verbindlichkeiten	9.208.229,47	0,00	132.567.637,48	671.981.967,02
Gesamt	224.675.905,41	11.621.221,86	168.902.629,38	692.120.468,25

(Quelle: eigene Berechnungen der Emittentin.)

Hinweis zu den Positionen „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ sowie „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“: die Summe der beiden Positionen entspricht der im Anhang zur Bilanz 2010 genannten „nicht täglich fälligen Verpflichtungen“ sowie den eigenen Berechnungen der Emittentin.

10.4 Angaben über jegliche Beschränkungen des Rückgriffs auf die Eigenkapitalausstattung, die die Geschäfte der Emittentin direkt oder indirekt wesentlich beeinträchtigt haben oder unter Umständen können

Die Emittentin unterliegt als Kreditinstitut gemäß § 1 Abs. 1 BWG den Eigenmittelerfordernissen gemäß § 22 ff BWG. Es bestehen darüber hinaus keine Beschränkungen des Rückgriffs auf die Eigenkapitalausstattung, die die Geschäfte der Emittentin direkt oder indirekt wesentlich beeinträchtigt haben oder unter Umständen beeinträchtigen können.

10.5 Angaben über die erwarteten Finanzierungsquellen, die zur Erfüllung der Verpflichtungen aus Punkt 5.2.3 und 8.1 benötigt werden

Die Emittentin hat keine wichtigen künftigen Investitionen verbindlich beschlossen und verfügt über wesentliche Sachanlagen, noch ist der Erwerb geplant.

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 Angabe der wichtigsten Trends in jüngster Zeit in Bezug auf Produktion, Umsatz und Vorräte sowie Kosten und Ausgabepreise seit dem Ende des letzten Geschäftsjahres bis zum Datum des Registrierungsformulars

Die Emittentin geht davon aus, dass sich die angespannte Lage an den internationalen Finanzmärkten der letzten beiden Jahre auch zukünftig negativ auf die Platzierung der Emittentin 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 Angaben über bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfrage, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich die Aussichten der Emittentin zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinträchtigen dürften

Siehe Punkt 12.1.

13. GEWINNPROGNOSEN ODER –SCHÄTZUNGEN

Die Emittentin veröffentlicht keine Gewinnprognose und/oder Gewinnschätzungen.

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

14.1 Name und Geschäftsanschriften der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sowie ihre Stellung bei der Emittentin unter Angabe der wichtigsten Tätigkeiten, die sie außerhalb der Emittentin ausüben, sofern diese von der Emittentin von Bedeutung sind

Vorstand

Der Vorstand der Emittentin besteht ab 01.01.2012 aus folgenden drei Mitgliedern, die am Sitz der Emittentin, 1010 Wien, Stadiongasse 10, erreichbar sind:

Name	Verantwortlichkeitsbereich	bestellt bis
Dir. Günther Pillwein (Vorsitzender)	Markt Vertrieb und Kundenbetreuung 1; Vertrieb Wohnbauanleihen und Volksbanken; Beteiligungsmanagement.	31. 01. 2013
Dir. Mag. Andreas Pommerening (Mitglied)	Markt Marketing und Werbung; Vertrieb und Kundenbetreuung 2.	31. 12. 2014
Dir. Mag. Peter Klungenbrunner (Vors.-Stellvertreter)	Marktfolge Emission Wohnbauanleihen; Kreditüberwachung, RisikoControlling, Organisation; Sondergestion, Intensivbetreuung, Rechtsberatung; Logistik, Hausverwaltung, Beschaffungswesen und Betriebssicherheit; EDV, Sicherheit; Risikomanagement, Kreditverwaltung; Rechnungswesen, Controlling.	30. 09. 2015

Gemeinsame Verantwortlichkeitsbereiche:

Innenrevision; Geldwäscherei; Compliance;
Personal & Aus- und Weiterbildung von MitarbeiterInnen;
Beschwerdemanagement.

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

Name	Firma der Gesellschaft	Funktion	Position derzeit inne
Pillwein, Dir. Günther	Verwaltungsgenossenschaft der IMMO-BANK eG	Vorstand	nein
	BAUSPARERHEIM gemeinnützige Siedlungsgemeinschaft reg.Gen.m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Neues Leben“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung	Aufsichtsrat	ja
	GSA Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung	Aufsichtsrat	ja
	„Familienwohnbau“ gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	„Österreichisches Siedlungswerk“ Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft	Aufsichtsrat	ja
	Baurecht Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	nein
	EWU Wohnbau Unternehmensbeteiligungs-Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	ja
	Gemeinnützige Bauvereinigung „Wohnungseigentum“ Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Aufsichtsrat	ja
	GWB NORD-OST Gemeinnützige Wohnbau- und Baubetreuungsgesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	immo 360 grad gmbh	Aufsichtsrat	ja
	ÖSW Wohnbauvereinigung Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	Salzburg Wohnbau GmbH	Aufsichtsrat	ja
	Volksbanken – Versicherungsdienst – Gesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja

	„Solidar“ Bauträger- und Immobilienverwaltungs- gesellschaft m.b.H.	Geschäftsführer	ja
	EBE Handelsgesellschaft m.b.H.	Geschäftsführer, Gesellschafter	ja
	IMMO-CONTRACT Hausverwaltung GmbH	Geschäftsführer	ja
	IMMO-CONTRACT Maklergesellschaft m.b.H.	Geschäftsführer	ja
	IMMO-WOHNBAU Service und Beteiligungs- ges.m.b.H.	Geschäftsführer	ja
	IMMO-PROJEKT Bauträger Gesellschaft m.b.H.	Geschäftsführer	ja
	GSG Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadt- erneuerung Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	Dr. Adelheid Kirnbauer Privatstiftung	Vorstand	nein
	GWS Hungária Építőipari Beruházó és Üzemeltető Kft.	Aufsichtsrat	nein
	„Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbau- gesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	GEBAU-NIOBAU Gemeinnützige Baugesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Austria“ Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	ja
	SABAG Immobilienverwertungsgesellschaft m.b.H.	Gesellschafter	nein
Klingenbrunner, Dir. Mag. Peter	SABAG Vermögensbeteiligungsgesellschaft mbH	Geschäftsführer	nein
	Baurecht Aktiengesellschaft	Aktionär	ja
	Verwaltungsgenossenschaft der IMMO-BANK eG Immo Kapitalanlage AG	Vorstand Aufsichtsrat	nein nein
	IMMO-PROJEKT Immobilien Verwertungs- ges.m.b.H.	Geschäftsführer	ja
	IMMO-WOHNBAU Service und Beteiligungs- ges.m.b.H.	Geschäftsführer	ja
	IMMO-CONTRACT Hausverwaltung GmbH	Prokurist	ja
	IMMO-CONTRACT Maklergesellschaft m.b.H.	Prokurist	ja
	„Familienwohnbau“ gemeinnützige Bau- und Sied- lungsgesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	nein
	GWB NORD-OST Gemeinnützige Wohnbau- und Baubetreuungsgesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	nein
	Baurecht Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat (Vor- sitzender)	ja
Pommerening, Mag. Andreas	„Solidar“ Bauträger- und Immobilienverwaltungs- gesellschaft m.b.H.	Geschäftsführer	ja
	Baurecht Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	ja
	IMMO-PROJEKT Bauträger Gesellschaft m.b.H.	Prokurist	ja
	IMMO-PROJEKT Immobilien Verwertungs- ges.m.b.H.	Prokurist	ja
	IMMO-WOHNBAU Service und Beteiligungs- ges.m.b.H.	Prokurist	ja
	WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H.	Geschäftsführer	nein
	„Solidar“ Bauträger- und Immobilienverwaltungs- gesellschaft m.b.H.	Prokurist	nein
	GWS Hungária Építőipari Beruházó és Üzemeltető Kft.	Aufsichtsrat	nein
	ISG Immoservice GmbH	Beirat	ja
	Team Nový Dom s.r.o.	Beirat	nein

Nachfolgend befinden sich Kurzdarstellungen der Lebensläufe der Mitglieder des Vorstands:

Pillwein, Dir. Günther, Vorsitzender des Vorstandes

wurde am 06.01.1948 in Wien geboren. Nach seiner Matura (HAK, 1968) war er in der Innenrevision der Anglo-Elementarversicherungs-AG tätig. Im Jahr 1972 trat er als Mitarbeiter der Abteilung Wohnbau in Die Erste ein, ab 1978 nahm er die Funktion des Vorstand-Stellvertreters der Abteilung Wohnbau wahr. Von 1978 bis 1980 war er darüber hinaus als Geschäftsführer der WET „Wohnungseigentümer“ gemeinn. Bau- und Siedlungsgenossenschaft m.b.H., von 1981 bis 1982 als Geschäftsführer der „Wohnbau Ost“ gemeinn. Bau- und Siedlungsgenossenschaft m.b.H. und von 1982 – 1984 als Geschäftsführer der „Neue Eisenstädter“ gemeinn. Bau- Wohn- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. tätig.

Am 01.01.1984 trat Pillwein als Angestellter der Österreichischen Volksbanken – Aktiengesellschaft in den Volksbanken-Sektor ein. Er war ab März 1984 als Geschäftsleiter der damaligen Volksbank für Haus- und Grundbesitz reg.Genossenschaft m.b.H. für deren Neustrukturierung verantwortlich, 1993 erfolgte die Umgründung des Hauses in die IMMO-BANK Aktiengesellschaft und deren Verwaltungsgenossenschaft, folglich etablierte sich das Unternehmen als Wohnbaubank des Volksbankensektors und emittiert seither Wandelschuldverschreibungen. Seit 1984 ist Pillwein auch in verschiedenen Mandaten in Tochtergesellschaften und gemeinnützigen Wohnbauunternehmen tätig.

Klingenbrunner, Dir. Mag. Peter, Vorsitzender-Stellvertreter des Vorstandes

wurde am 08.11.1959 in St. Pölten geboren. Nach seiner Matura (HAK, 1979) absolvierte er das Studium der Betriebswirtschaftslehre an der WU Wien mit Spezialisierung auf Betriebswirtschaftliche Unternehmensführung und Betriebswirtschaftslehre des Gewerbes, der Klein- und Mittelbetriebe (Sponsion 1985). Seit November 1985 war Klingenbrunner Angestellter der Österreichischen Volksbanken - AG und wurde ab Juli 1993 der IMMO-BANK Aktiengesellschaft dienstzugeteilt, wo er als Leiter der Kreditabteilung (Prokura) tätig war. 1996 absolvierte er die Konzessionsprüfung für das Gewerbe der Immobilienmakler und -verwalter. Seit 2006 ist Klingenbrunner als Vorstand der IMMO-BANK Aktiengesellschaft für den Bereich Marktfolge verantwortlich. Klingenbrunner ist darüber hinaus auch in verschiedenen Mandaten in Tochtergesellschaften tätig.

Pommerening, Dir. Mag. Andreas, Mitglied des Vorstandes

wurde am 08.12.1965 in Wien geboren. Nach seiner Matura (AHS, 1984) absolvierte er das Studium der Rechtswissenschaften an der Juridischen Fakultät der Universität Wien (Sponsion 1991). Nach Absolvierung des Gerichtsjahres war er ab Mai 1992 Angestellter der Raiffeisenbank Wien im Bereich Bau- und Projektfinanzierung. 1996 absolvierte er die Konzessionsprüfung für das Gewerbe der Immobilienverwalter. Im Mai 1997 trat er in die IMMO-BANK ein und betreute zunächst die Bereiche Sondergestion, Recht. In weiterer Folge erhielt er die Prokura und übernahm die Aufgabe des Beteiligungsmanagements und verschiedene Funktionen in Tochtergesellschaften. Vor der Bestellung zum Mitglied des Vorstands ab 01.01.2012 war Pommerening Abteilungsleiter der Bereiche Markt / gefördertes Immobiliengeschäft, Privatkundenzentrum und Beteiligungsmanagement.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Emittentin besteht aus folgenden zwölf Mitgliedern, die am Sitz der Emittentin, 1010 Wien, Stadiongasse 10, erreichbar sind:

Name	Tätigkeiten außerhalb des Aufsichtsrates der Emittentin	bestellt bis
Gen.Dir. KR Erich Hackl	Vorstand / GL der Allgemeinen Bausparkasse reg.Gen.m.b.H.	Hauptversammlung 2015
KR Herbert Fichta	im Ruhestand	Hauptversammlung 2015
Mag. Hans Janeschitz	Leitender Angestellter der Österreichischen Volksbanken-Aktiengesellschaft	Hauptversammlung 2015
Dr. Erich Kaschnigg	im Ruhestand / Konsulent	Hauptversammlung 2015
Dir. Ing. Mag. Thomas Köck	Vorstand / GL der Allgemeinen Bausparkasse reg.Gen.m.b.H.	Hauptversammlung 2015
Dir. Walter Mayr	Geschäftsführer der GEBAU-NIOBAU Gemeinnützige Bauges.m.b.H.	Hauptversammlung 2015
Dir. Ernst Pfennich	Vorstand / GL der VB für die Süd- und Weststeiermark reg.Gen.m.b.H.	Hauptversammlung 2015
Dir. Josef Preißl	Vorstand der VB Wien AG	Hauptversammlung 2015
Dr. Leo Raffelsberger	im Ruhestand	Hauptversammlung 2015
VSt.Dir. Ing. Mag. Wolfgang Wahlmüller	Vorstand der ÖSW AG	Hauptversammlung 2015
Dir. Mag. Dr. Roland Wernik MBA	Geschäftsführer der Salzburg Wohnbau GmbH	Hauptversammlung 2015
Hofrat Dr. Ewald Wetscherek	im Ruhestand / selbstständig	Hauptversammlung 2015

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

Name	Firma der Gesellschaft	Funktion	Position derzeit inne
Hackl, Erich Gen.Dir. KR	Allgemeine Bausparkasse registrierte Genossenschaft m.b.H.	Vorstand / GL	ja
	Volksbanken-Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	Österreichische Volksbanken – Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	ja
	Volksbank-Quadrat Bank AG	Aufsichtsrat	ja
	Schulze-Delitzsch-Haftungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	Schulze-Delitzsch Wien e.Gen.	Aufsichtsrat	ja
	Schulze-Delitzsch Immo e.Gen.	Aufsichtsrat	ja
	Schulze-Delitzsch Fakt e.Gen.	Aufsichtsrat	ja
	Schulze-Delitzsch Ärzte und Freie Berufe e.Gen.	Aufsichtsrat	nein

	Schulze-Delitzsch OÖ e.Gen.	Aufsichtsrat	ja
	VB Partner-Kapital Beteiligungs AG, nunmehr: IKIB gamma Beteiligungsholding GmbH	Aufsichtsrat	nein
	Verwaltungsgenossenschaft der Volksbank Wien e.Gen.	Aufsichtsrat	nein
	Verwaltungsgenossenschaft der Volksbank in Wien und Klosterneuburg registrierte Genossenschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	nein
	Volksbank Linz-Mühlviertel registrierte Genossenschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	nein
	Österreichische Volksbanken – Aktiengesellschaft	Vorstand	nein
	Gefinag-Holding AG	Vorstand	nein
	Bank für Ärzte und Freie Berufe AG	Aufsichtsrat	nein
	Volksbanken-Versicherungsdienst Gesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	nein
	Volksbank Wien AG	Aufsichtsrat	nein
	Niederösterreichische Landesbank Hypothekenbank AG / HYPO Investmentbank AG	Aufsichtsrat	nein
	VICTORIA-VOLKSBANKEN Vorsorgekasse AG	Aufsichtsrat	nein
	Venture for Business Beteiligungs AG	Aufsichtsrat	nein
	Volksbank, Gewerbe- und Handelsbank	Aufsichtsrat	nein
	Kärnten Aktiengesellschaft		
	Investkredit Bank AG	Aufsichtsrat	nein
	Gefinag-Holding AG	Aufsichtsrat	nein
	Investkredit Bank AG	Aufsichtsrat	ja
	VACH Holding GmbH	Aufsichtsrat	ja
	VICTORIA-VOLKSBANKEN Versicherungsaktiengesellschaft	Aufsichtsrat	nein
	Volksbank-Quadrat Bank AG	Aufsichtsrat (Vorsitzender)	nein
Fichta, KR Herbert	Ingeborg Meier Privatstiftung	Vorstand	ja
	„Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	Verwaltungsgenossenschaft der IMMOBANK eG	Aufsichtsrat	nein
	„Österreichisches Siedlungswerk“ Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft	Aufsichtsrat	ja
	Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft	Aufsichtsrat	ja
	Kirchberg am Wagram, gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.		
	EWU Wohnbau Unternehmensbeteiligungs-Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	ja
	GEBAU-NIOBAU Gemeinnützige Baugesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft	Aufsichtsrat	ja
	„Austria“ Aktiengesellschaft		
	HYPO NOE Gruppe Bank AG	Aufsichtsrat (Vorsitzender)	ja
	NV Immobilien GmbH	Aufsichtsrat	ja
	Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung	Aufsichtsrat	nein
	Niederösterreichische Versicherung AG	Vorstand	nein
	Österreichische Hagelversicherungs-Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit	Aufsichtsrat	nein
	LK-NÖ Holding GmbH	Geschäftsführer	nein
	Schuppler-Helf Privatstiftung (Firma gelöscht)	Vorstand	nein
	immo 360 grad gmbh	Aufsichtsrat	ja

Janeschitz, Dir. Mag. Hans	VB ManagementBeratung GmbH	Geschäftsführer	ja	
	Bank für Ärzte und Freie Berufe AG	Aufsichtsrat	nein	
	Gefinag-Holding AG	Aufsichtsrat	ja	
	Investkredit Bank AG	Aufsichtsrat	nein	
	VB Factoring Bank Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	ja	
	VB-Holding Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	ja	
	VB-Leasing International Holding GmbH	Aufsichtsrat	ja	
	Volksbank, Gewerbe- und Handelsbank Kärnten Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	ja	
	Verwaltungsgenossenschaft der IMMO-BANK eG	Aufsichtsrat	ja	
	Volksbank Linz-Mühlviertel registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung	Aufsichtsrat	nein	
	Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft	Prokurist	ja	
	Kaschnigg, Dr. Erich	Unternehmensbeteiligungs Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Geschäftsführer	nein
		NÖ BET GmbH	Geschäftsführer	nein
		Investkredit Investmentbank AG	Aufsichtsrat	nein
Volksbank International AG		Aufsichtsrat	nein	
Volksbank Wien AG		Aufsichtsrat	nein	
Österreichische Volksbanken – Aktiengesellschaft		Prokurist	nein	
Tekapo Privatstiftung		Vorstand	ja	
Volksbank Graz – Bruck registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung		Aufsichtsrat	ja	
Aaron Holding AG		Aufsichtsrat	ja	
Volksbank Kufstein registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung		Aufsichtsrat	nein	
MP Hotelbeteiligung Aktiengesellschaft		Aufsichtsrat	ja	
VB Factoring Bank Aktiengesellschaft		Aufsichtsrat	nein	
Verwaltungsgenossenschaft der IMMO-BANK eG		Aufsichtsrat	nein	
ANTARIS Holding GmbH		Geschäftsführer	ja	
ANTARIS Holding GmbH	Gesellschafter	ja		
Hebbelplatz 5 Liegenschaftsverwaltungsgesellschaft m.b.H.	Geschäftsführer und Gesellschafter	ja		
Köck, Dir. Ing. Mag. Thomas	Volksbank Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	nein	
	Hotel Belgradplatz Entwicklungs GmbH	Geschäftsführer	nein	
	Hotel Lerchenfelder Gürtel 9-11 GmbH	Geschäftsführer	nein	
	Allgemeine Bausparkasse reg.Gen.m.b.H.	Vorstand / GL	ja	
	Back Office Service für Banken GmbH	Geschäftsführer	nein	
	Studiengesellschaft für Zusammenarbeit im Zahlungsverkehr (STUZZA) G.m.b.H.	Aufsichtsrat	nein	
	Mayr, Dir. Walter	Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung	Vorstand	ja
		EWU Wohnbau Unternehmensbeteiligungs-Aktiengesellschaft	Vorstand	nein
		Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Austria“ Aktiengesellschaft	Vorstand	ja
		„Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.	Geschäftsführer	ja
		GEBAU-NIOBAU Gemeinnützige Bau-gesellschaft m.b.H.	Geschäftsführer	ja
		Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesell-	Aufsichtsrat	ja

	schaft Kirchberg am Wagram, gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.		
	NÖ Landesgartenschau Planungs- und Errichtungs-G.m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	Kurhotel Pörschach Geschäftsführungs- Gesellschaft m.b.H.	Geschäftsführer	nein
	ANG. Bauträger GmbH in Liqu.	Geschäftsführer / Liquidator	nein
	Golfanlage Moosburg-Pörschach am Wörthersee-Krumpendorf Gesellschaft m.b.H.	Gesellschafter	ja
Pfennich, Dir. Ernst	Volksbank für die Süd- und Weststeier- mark eG	Vorstand / GL	ja
	Volksbank-Quadrat Bank AG	Aufsichtsrat	ja
	Volksbanken-Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	Schulze-Delitzsch- Haftungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	Allgemeine Bausparkasse registrierte Genossenschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
Preißl, Dir. Josef	VACH Holding GmbH	Aufsichtsrat	ja
	Volksbank Wien AG	Vorstand	ja
	Verwaltungsgenossenschaft der IMMO- BANK eG	Aufsichtsrat	nein
	IMMO Kapitalanlage AG	Aufsichtsrat	nein
	Volksbank Linz-Mühlviertel registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haf- tung	Aufsichtsrat	nein
	Volksbank, Gewerbe- und Handelsbank Kärnten Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	nein
	Volksbanken-Versicherungsdienst Ge- sellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	nein
	Österreichische Volksbanken - Aktien- gesellschaft	Prokurist	ja
	Allgemeine Bausparkasse registrierte Genossenschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
Raffelsberger, Dr. Leo	GSA Genossenschaft für Stadterneue- rung und Assanierung gemeinnützige regist- rierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung	Vorstand	nein
	Ingeborg Meier Privatstiftung	Vorstand	ja
	Donau-City – Wohnbau AG Gemeinnüt- zige Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	nein
	GWB NORD-OST Gemeinnützige Wohnbau- und Baubetreuungsgesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	ÖSW Wohnbauvereinigung Gemeinnüt- zige Gesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	nein
	Salzburg Wohnbau GmbH	Aufsichtsrat	nein
	Familienwohnbau gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.	Geschäftsführer	nein
	ÖSW – Öko Soziales Wohnen- Wohnungsbesitzgesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja
	Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft „Krottenbach“ registrierte Genossenschaft mit be- schränkter Haftung	Aufsichtsrat	nein

Wahlmüller, Vst.Dir. Ing. Mag. Wolfgang	KWG Kärntner Wohnungs- und Baubetreuungs GmbH	Aufsichtsrat	nein	
	STUWO Gemeinnützige Studentenwohnbau Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	nein	
	„Salzburger Siedlungswerk“ Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung	Aufsichtsrat	nein	
	Gesellschaft zur Förderung ökosozialer und familiengerechter Wohnungen Ges.m.b.H.	Geschäftsführer	ja	
	„Österreichisches Siedlungswerk“ Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft	Vorstand	ja	
	GSG Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja	
	Drau Wohnbau Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH	Aufsichtsrat	ja	
	Gemeinnützige Bauvereinigung „Wohnungseigentum“ Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Aufsichtsrat	ja	
	immo 360 grad gmbh	Aufsichtsrat	ja	
	ÖSW Wohnbauvereinigung Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.	Aufsichtsrat	ja	
	KWG Kärntner Wohnungs- und Baubetreuungs GmbH	Aufsichtsrat	ja	
	STUWO Gemeinnützige Studentenwohnbau Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	ja	
	Salzburg Wohnbau Planungs-, Bau und Dienstleistungs GmbH	Aufsichtsrat	nein	
	BAUSPARERHEIM gemeinnützige Siedlungsgemeinschaft reg.Gen.m.b.H.	Aufsichtsrat	ja	
	Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft „Krottenbach“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung	Aufsichtsrat	ja	
	Donau City Wohnbau AG Gemeinnützige Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	ja	
	Team Nový Dom s.r.o., Slowakei	Geschäftsführer	nein	
	GSA Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung	Aufsichtsrat	ja	
	WERBE AG (Firma gelöscht)	Aufsichtsrat	nein	
	Wernik, Dir. Mag. Dr. Roland MBA	Salzburg Wohnbau GmbH	Aufsichtsrat	ja
„Salzburger Siedlungswerk“ Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung		Vorstand	ja	
BAUSPARERHEIM gemeinnützige Siedlungsgemeinschaft reg.Gen.m.b.H.		Vorstand	ja	
Kommunal Service Salzburg GmbH		Geschäftsführer	ja	
ÖSW Wohnbauvereinigung Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.		Geschäftsführer	ja	
Salzburg Wohnbau GmbH		Geschäftsführer	ja	
Salzburger Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungswirtschafts- Gesellschaft m.b.H.		Geschäftsführer	ja	
GSA Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung		Aufsichtsrat	ja	
Wetscherek, Hofrat Dr. Ewald		Pensionsversicherungsanstalt	Generaldirektor	nein
		Collegialität Versicherung auf Gegenseitigkeit	Aufsichtsrat	ja

UNIQA Versicherungen AG
Collegialität Privatstiftung
Collegialität Privatstiftung

Aufsichtsrat ja
Vorstandsvorsitzender ja
Beiratsvorsitzender nein

Nachfolgend befinden sich Kurzdarstellungen der Lebensläufe der Mitglieder des Aufsichtsrates:

Hackl, Gen.Dir. KR Erich, Vorsitzender des Aufsichtsrates

wurde am 27.09.1952 in Voitsberg geboren. Nach dem Handelsschulabschluss im Jahr 1969 trat er in die Volksbank Köflach reg. Genossenschaft m.b.H. ein, wo er ab 1977 als Geschäftsführer wirkte. Seit 1985 war Hackl als Vorsitzender des hauptamtlichen Vorstandes der nunmehr als Volksbank für die Süd- und Weststeiermark reg.Gen.m.b.H. firmierenden Genossenschaft tätig. 1998 erfolgte die Bestellung zum Vorstandsmitglied der ÖVAG. Seit 01.07.2008 ist Hackl als Vorsitzender des Vorstandes der Allgemeinen Bausparkasse reg. Genossenschaft m.b.H. tätig. Er ist Träger des Ehrenzeichens in Gold des Österreichischen Genossenschaftsverbandes (Schulze-Delitzsch). 2007 wurde ihm der Berufstitel „Kommerzialrat“ verliehen.

Fichta, KR Herbert, Vorsitzender-Stellvertreter des Aufsichtsrates

wurde am 09.10.1943 in Wien geboren. Nach seiner Matura (HAK, 1961) besuchte er die Hochschule für Welthandel und trat 1963 als Werkstudent in die Donau-Versicherung ein. Von 1964 bis 2008 (Ruhestand) war er Angestellter der Niederösterreichischen Versicherung: 1973 Prokura (Rechnungswesen, Finanzen, Vermögensveranlagung), 1983 Direktor (zusätzliche Ressorts: gesamter Marketingbereich, Vertriebsorganisation und Koordination von Rationalisierungsprojekten), 1986 Vorstandsmitglied, 1993 Generaldirektor. Seit 1995: Kommerzialrat; Träger mehrerer Ehrenzeichen. Überbetriebliche Tätigkeiten als Lektor und zahlreiche Funktionen und Mandate, wie etwa Präsident des Verbandes der Versicherungsunternehmen Österreichs, Präsident des Kuratoriums für Verkehrssicherheit, Vorsitzender des Existenzsicherungsfonds – Wirtschaftskammer NÖ, Vorsitzender der Fachvertreter der Versicherungsunternehmungen NÖ, Mitglied im Wirtschaftsparlament der Wirtschaftskammer NÖ, Mitglied der Spartenkonferenz der Sparte Bank und Versicherung NÖ, Mitglied der Kontrollversammlung der NÖ GKK, etc.

Janeschitz, Dir. Mag. Hans

wurde am 13.07.1954 in Wien geboren. Nach Abschluss des Realgymnasiums absolvierte er das Studium der Betriebswirtschaft an der Wirtschaftsuniversität Wien (Sponsion am 05.07.1978). Janeschitz trat im Oktober 1980 in die ÖVAG ein, wo er zunächst mit den Aufgabengebieten Bilanz- und Bonitätsanalyse und der Beratung von Kommerzkunden betraut war. Danach leitete er das Beteiligungsmanagement und war im Kreditrisikomanagement tätig. 1986 absolvierte Janeschitz die Ausbildung zum Geschäftsleiter für Volksbanken, Prokura in der ÖVAG seit 1987. Er nahm und nimmt zahlreiche Vorstands- und Aufsichtsratsfunktionen in Volksbanken und Konzerngesellschaften der ÖVAG wahr. Er ist Geschäftsführer der zum ÖVAG-Konzern zählenden Unternehmensberatungsfirma VB ManagementBeratung GmbH und leitet derzeit den Bereich Konzernrisikosteuerung der ÖVAG, der für Credit Riskpolicy & Governance und Konzernkreditrisikomanagement Corporates zuständig ist.

Kaschnigg, Dr. Erich

wurde am 14.10.1944 geboren. Nach seinem Studium an der Juridischen Fakultät der Universität Graz trat er 1970 als Kreditreferent in die Girozentrale ein. In der Folge war Kaschnigg als Leiter des Kreditsekretariats und Geschäftsführer der NÖKBG tätig. 1980 trat er in die Österreichische Volksbanken - AG ein, wo er jahrelang für das Kreditgeschäft der Bank verantwortlich war. Kaschnigg nahm und nimmt diverse Aufsichtsrats- und Ge-

schäftsführungsfunktionen im Konzern wahr, zuletzt, bis zu seinem Pensionsantritt 2009, war er als Risikomanager für internationale Finanzierungen tätig.

Köck, Dir. Ing. Mag. Thomas

wurde am 02.07.1970 in Wien geboren. Köck absolvierte das Technologische Gewerbemuseum und anschließend das Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Wirtschaftsuniversität Wien. Er nahm an Auslandsstudienprogrammen teil und absolvierte das Management Curriculum der Volksbanken-Akademie. Sein Berufsweg begann 1990 als Lehrer und Administrator am TGM. Ab 1994 war er für BearingPoint (früher: KPMG Consulting GmbH) in den Bereichen Controlling & Risikomanagement, Projektmanagement, Implementierung von Controllingsoftwarelösungen tätig. Von 2003 bis 2006 war Köck Leiter der Servicestelle für Gesamtbanksteuerung und Zinsrisikomanagement des Österreichischen Genossenschaftsverbandes (Schulze-Delitzsch), bevor er Geschäftsführer für die Back Office Service für Banken GmbH wurde. Seit Juli 2008 ist Köck Vorstandsmitglied der Allgemeine Bausparkasse reg. Genossenschaft m.b.H. und für die Geschäftsbereiche Abwicklung und IT/Organisation verantwortlich.

Mayr, Dir. Walter

wurde am 25.10.1943 in Retz geboren und besuchte die Kaufmännische Berufsschule Krems. Sein Werdegang beinhaltet Tätigkeiten für Institutionen der Katholischen Kirche in Österreich, Funktionen im NÖAAB (Landesgeschäftsführer) bis 31.12.2009 und verschiedene politische Funktionen. Er war Mitglied des Bundesrates bis 26.01.2009. Mayr ist Aufsichtskommissär bei der Hypo NÖ Landesbank und in diversen Funktionen für gemeinnützige Wohnbauunternehmen tätig. Er ist Träger mehrerer Auszeichnungen des Bundeslandes Niederösterreich.

Pfennich, Vst.Dir. Ernst

wurde am 12.10.1952 in Gams ob Frauental geboren. Pfennich trat im Mai 1972 in die Volksbank Köflach ein, wo er zunächst mit Aufgaben aus dem Zahlungsverkehr und Rechnungswesen, anschließend der Leitung der Kreditabteilung betraut war. 1982 wurde er Geschäftsleiter respektive Vorstand der Volksbank Köflach. Ab deren Fusion (1992) leitete Pfennich die nunmehrige Volksbank für die Süd- und Weststeiermark reg. Genossenschaft m.b.H. als Vorstandsmitglied bzw. seit 1998 als Vorstandsvorsitzender. Pfennich ist seit Juni 1999 Mitglied des Aufsichtsrates der Allgemeinen Bausparkasse reg.Gen.m.b.H. sowie seit Mai 2002 Mitglied des Verbandsrates des Österreichischen Genossenschaftsverbandes.

Preißl, Dir. Josef

wurde am 02.03.1959 in Mistelbach an der Zaya geboren. Nach seiner Matura (HAK, 1978) trat er in die ÖVAG ein. Einer Grundausbildung im Wertpapiergeschäft folgte die Tätigkeit als Kreditreferent und anschließend als Leiter der Gruppe Kreditkorrespondenz. 1986 legte Preißl die Geschäftsleiterprüfung ab. 1987 wurde ihm die Prokura verliehen, Preißl wurde mit der Abteilungsleitung Kreditadministration (Kreditverwaltung, Problemerkreditbearbeitung, Förderungsabwicklung, KMU-Finanzierungen, Wechselabrechnungen) betraut. Von 1988 bis 2005 war er als Vorstand der IMMO-BANK Aktiengesellschaft tätig und maßgeblich für deren Etablierung als Wohnbaubank verantwortlich. Neben diesen Tätigkeiten unterrichtete Preißl als Trainer an der Volksbanken-Akademie MitarbeiterInnen des Volksbankensektors. Seit September 2004 leitet Preißl als Vorstand die Volksbank Wien AG.

Raffelsberger, Dr. Leo

wurde am 22.01.1940 in Steyr, Oberösterreich, geboren. Er studierte an der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Universität Wien und promovierte 1972. Von 1973 bis 1980 war Raffelsberger als Verbandsprüfer im Österreichischen Verband Gemeinn. Bauvereinigungen – Revisionsverband in Wien, von 1983 bis

2001 als dessen Vorstandsmitglied tätig. Nach einer Tätigkeit als Kreditprüfer bzw. im Beteiligungsmanagement der Ersten Österreichischen Sparkasse war Raffelsberger ab 1982 Geschäftsführer, Mitglied des Vorstandes und des Aufsichtsrates mehrerer gemeinnütziger Wohnbauvereinigungen. 2010 trat er als Geschäftsführer der Familienwohnbau in den Ruhestand.

Wahlmüller, Vst.Dir. Ing. Mag. Wolfgang

wurde am 28.08.1967 in Linz, Oberösterreich, geboren. Er studierte Betriebswirtschaftslehre an der Wirtschaftsuniversität Wien (SBWL Finanzierung, Genossenschaften) und Hochbau an der Höheren Technischen Bundeslehranstalt Linz. Wahlmüller trat 1997 als Konzerncontroller in die „Österreichisches Siedlungswerk“ Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft ein, deren Vorstandsmitglied er seit 2005 ist.

Wernik, Dir. Mag. Dr. Roland MBA

wurde am 11.10.1958 in Radstadt geboren. Wernik absolvierte die Höhere Technische Bundeslehr- und Versuchsanstalt in Mödling, studierte Betriebswirtschaftslehre an der Wirtschaftsuniversität Wien und arbeitete von 1980 bis 1986 in der Bürogemeinschaft Arch. Enrico Agostini Bozen und Wien. Von 1986 bis 1999 war er Geschäftsleiter der Wiesner Hager KG bzw. Baugruppe GmbH und erwarb 1998 die Bauträger-Konzession. Seit 1994 ist Wernik Vorstandsmitglied des Kreditschutzverbandes von 1870, er nimmt Geschäftsführungstätigkeiten bei verschiedenen gemeinnützigen und nichtgemeinnützigen Bauträgern in Salzburg wahr. Seit 2003 ist Wernik im Delegiertenrat der Volksbank Salzburg.

Wetscherek, Hofrat Dr. Ewald

wurde am 01.03.1944 in Wien geboren. Er promovierte 1966 zum Dr. jur. und war anschließend bis 1970 als Assistent am Institut für Arbeits- und Sozialrecht der Universität Wien tätig. Nach zweijähriger Tätigkeit als Direktionssekretär bei der seinerzeitigen Selbständigenkrankenkasse des Handels nahm Wetscherek von 1972 bis 1978 als Beamter des Rechnungshofes die Funktion des stellvertretenden Leiters der für die Sozialversicherungsträger zuständigen Prüfungsabteilung wahr. Seit 1978 war Wetscherek als Direktor im Hauptverband der österreichischen Sozialversicherungsträger und Leiter der Akademie der österr. Sozialversicherung, von 1986 bis 1991 als Generaldirektor-Stellvertreter des Hauptverbandes tätig. Von 1991 bis 2002 wirkte Wetscherek als Generaldirektor der Pensionsversicherungsanstalt der Angestellten, seit 2003 bis April 2009 (Ruhestand) als Generaldirektor der Pensionsversicherungsanstalt. Heute ist Wetscherek als Unternehmensberater tätig.

Oberes Management

Dem oberen Management der Emittentin gehören vier Personen an:
Abteilungsdir. Prok. Hans Auer (Vertrieb und Kundenbetreuung; Marketing)
Prok. Mag. Gisela Keglovits (Kreditüberwachung; EDV; Organisation)
Prok. Mag. Petra Ondracek (Rechnungswesen u. Controlling; Sicherheit)
Dr. Michael Glettler (Kreditverwaltung und Risikomanagement)

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

Name	Firma der Gesellschaft	Funktion	Position derzeit inne
Ondracek, Mag. Petra	Baurecht Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	ja
Keglovits, Mag. Gisela	Baurecht Aktiengesellschaft	Vorstand	ja
Pommerening, Mag. Andreas	„Solidar“ Bauträger- und Immobilienverwaltungs- gesellschaft m.b.H.	Geschäftsführer	ja
	Baurecht Aktiengesellschaft	Aufsichtsrat	ja
	IMMO-PROJEKT Bauträger Gesellschaft m.b.H.	Prokurist	ja
	IMMO-PROJEKT Immobilien Verwertungs- ges.m.b.H.	Prokurist	ja
	IMMO-WOHNBAU Service und Beteiligungs- ges.m.b.H.	Prokurist	ja
	WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H.	Geschäftsführer	nein
	„Solidar“ Bauträger- und Immobilienverwaltungs- gesellschaft m.b.H.	Prokurist	nein
	GWS Hungária Építőipari Beruházó és Üzemeltető Kft.	Aufsichtsrat	nein
	ISG Immoservice GmbH	Beirat	ja
	Team Nový Dom s.r.o.	Beirat	nein
Auer, Hans	B.R.A.K. Privatstiftung	Vorstand	ja

Kein Mitglied des Vorstandes, des Aufsichtsrates oder des oberen Managements der Emittentin

- ist mit einem anderen Mitglied des Vorstandes, des Aufsichtsrates oder des oberen Managements 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, mit Ausnahme des Aufsichtsratsmitglieds Dir. Walter Mayr, welcher als Liquidator der ANG. Bauträger GmbH tätig war sowie die Herren KR Herbert Fichta als Vorstand bei der gelöschten Schuppler-Helf Privatstiftung (Stiftungszweck erfüllt) und Vst.Dir. Ing. Mag. Wolfgang Wahlmüller als Aufsichtsrat bei der gelöschten WERBE AG (Konkurs aufgehoben mangels Masse);
- war von öffentlichen Anschuldigungen und/oder Sanktionen von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschließlich Berufsverbände) betroffen;
- wurde jemals von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan eines Emittenten als untauglich angesehen; sowie
- wurde während der letzten fünf Jahre von einem Gericht für die Tätigkeit im Management oder für die Führung der Geschäfte eines Emittenten als untauglich angesehen.

Staatskommissäre

Der Bundesminister für Finanzen hat mit Wirksamkeit zum 01.10.2011 (Erstbestellung: 01.10.2006) Herrn Oberrat Mag. Hans-Jürgen Gaugl zum Staatskommissär für die Emittentin und Frau Amtsdirektor Ingrid Hauser-Uitz zu dessen Stellvertreterin bestellt.

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 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

Die Mitglieder des Vorstandes sowie des Aufsichtsrates der Emittentin haben innerhalb des Volksbankensektors zahlreiche weitere Funktionen inne. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aus Doppelfunktionen von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern der Emittentin in anderen Organisationen und Unternehmen Interessenkonflikte ergeben, die zu Entscheidungen führen, die nicht im Interesse der Emittentin liegen.

Derzeit sind der Emittentin keine Interessenkonflikte bekannt.

Kein Mitglied des Vorstandes, des Aufsichtsrates oder des oberen Managements der Emittentin

- 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.

15. BEZÜGE UND VERGÜNSTIGUNGEN

15.1 Betrag der gezahlten Vergütungen (einschließlich etwaiger erfolgsgebundener oder nachträglicher Vergütungen) und Sachleistungen an Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats erhielten im Geschäftsjahr 2010 (wie auch im Geschäftsjahr 2009) von der Emittentin Bezüge ausschließlich aufgrund ihrer Organfunktion für die Emittentin bzw. im Rahmen ihres Dienstverhältnisses zur Emittentin und keine sonstigen Zahlungen. Die Gesamtbezüge des Vorstandes betragen im Geschäftsjahr 2010 EUR 426.315,42. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen im Geschäftsjahr 2010 EUR 17.900,00.

15.2 Angabe der Gesamtbeträge, die von der Emittentin oder ihren Tochtergesellschaften als Reserve oder Rückstellungen gebildet werden, um Pensions- und Rentenzahlungen vorzunehmen oder ähnliche Vergünstigungen auszahlen zu können

Per 31.12.2010 wurden für Mitglieder des Vorstandes für Abfertigungen EUR 241.911,00 rückgestellt, für Jubiläumsgelder EUR 14.408,00. Die Urlaubsrückstellung für Mitglieder des Vorstandes zum selben Stichtag betrug EUR 9.695,00.

16. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

16.1 Ende der laufenden Mandatsperiode und ggf. Angabe des Zeitraums, während dessen die jeweilige Person ihre Aufgabe ausgeübt hat

Die Mandatsperiode der Vorstandsmitglieder läuft seit 17.03.2011 und endet bei Dir. Günther Pillwein mit 31.01.2013 und bei Dir. Mag Peter Klingenbrunner mit 30.09.2015. Die Mandatsperiode sämtlicher Mitglieder des Aufsichtsrates läuft bis zur ordentlichen Hauptversammlung des Geschäftsjahres 2015.

16.2 Angaben über die Dienstleistungsverträge, die zwischen den Mitgliedern der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane und der Emittentin bzw. ihren Tochtergesellschaften geschlossen wurden und die bei Beendigung des Dienstverhältnisses Vergünstigungen vorsehen

Es bestehen keine Dienstleistungsverträge, die zwischen den Mitgliedern der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane und der Emittentin geschlossen wurden und die bei Beendigung des Dienstverhältnisses Vergünstigungen vorsehen.

16.3 Angaben über den Auditausschuss und den Vergütungsausschuss, einschließlich der Namen der Ausschussmitglieder und einer Zusammenfassung des Aufgabenbereichs des Ausschusses

Es bestehen drei Ausschüsse des Aufsichtsrats, ein Kreditausschuss, ein Prüfungsausschuss (Audit-Ausschuss) und ein Personal- und Vergütungsausschuss. Der Kreditausschuss des Aufsichtsrates setzt sich seit 25.01.2010 wie folgt zusammen:

Dir. Ing. Mag. Thomas Köck (Vorsitzender)
Mag. Hans Janeschitz (Vorsitzender-Stellvertreter)
Dr. Erich Kaschnigg
Dir. Josef Preißl (Finanzexperte)

Der Kreditausschuss nimmt die Aufgaben eines Genehmigungsausschusses für Finanzierungen, Organge-

schäfte und Großveranlagungen wahr, insbesondere werden folgende gemäß § 12 der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates der Emittentin der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürftigen Gegenstände durch den Kreditausschuss bewilligt:

- Großveranlagungen im Sinne des § 27 Abs. 2 BWG, die jenen Betrag übersteigen, der laut Pouvoirordnung dem Gesamtvorstand zur Entscheidung zugewiesen ist;
- Organgeschäfte gemäß § 28 BWG. Die Zustimmung kann für bestimmte Kreditgeschäfte oder Arten von Kreditgeschäften für ein Jahr im Voraus erteilt werden;
- die Aufnahme von Anleihen, Darlehen und Krediten, die im Einzelnen ein Volumen von EUR 5 Mio. übersteigen, ausgenommen Aufnahme von Geldern bei der ABV oder bei der ÖVAG.

Es steht jedoch jedem Ausschussmitglied frei, anlässlich einer Beschlussfassung über die vorgenannten Punkte die Behandlung im Aufsichtsrat zu verlangen. In diesem Fall kommt ein Beschluss des Kreditausschusses nicht zustande.

Der Kreditausschuss muss mindestens viermal im Geschäftsjahr eine Sitzung abhalten. Der Kreditausschuss ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder der Stellvertreter, anwesend sind. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Im Falle der Stimmengleichheit gilt der Vorschlag als abgelehnt. Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Kreditausschusses ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Leiter der betreffenden Sitzung zu unterzeichnen ist. An den Sitzungen des Kreditausschusses nehmen außer seinen Mitgliedern die Mitglieder des Vorstandes teil, sofern der Kreditausschuss im Einzelfall nichts anderes bestimmt. Willenserklärungen des Kreditausschusses sind vom Vorsitzenden des Ausschusses, im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter abzugeben. Der Vorsitzende des Kreditausschusses bzw. dessen Stellvertreter haben in jeder Plenarsitzung des Aufsichtsrates dessen Mitglieder über zwischenzeitig abgehaltene Sitzungen des Kreditausschusses beziehungsweise über im Rahmen dieser Sitzungen ergangene Entscheidungen zu informieren.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates (Audit-Ausschuss) setzt sich seit 25.01.2010 wie folgt zusammen:

KR Herbert Fichta (Vorsitzender; Finanzexperte)
Dir. Ing. Mag. Thomas Köck (Vorsitzender-Stellvertreter)
Dir. Mag. Hans Janeschitz
Dir. Josef Preißl

Zu den Aufgaben des Prüfungsausschusses gehören:

- die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses,
- die Überwachung der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des internen Revisionsystems und des Risikomanagementsystems der Gesellschaft;
- die Überwachung der Abschlussprüfung;
- die Prüfung und Überwachung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers/Bankprüfers, insbesondere im Hinblick auf die für das geprüfte Unternehmen erbrachten zusätzlichen Leistungen;
- die Prüfung des Jahresabschlusses und Vorbereitung seiner Feststellung, die Prüfung des Vorschlags für die Gewinnverteilung, des Lageberichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an den Aufsichtsrat;
- die Vorbereitung des Vorschlags des Aufsichtsrates für die Auswahl des Abschlussprüfers/Bankprüfers.

Der Prüfungsausschuss muss mindestens zweimal im Geschäftsjahr eine Sitzung abhalten. Der Prüfungsausschuss ist beschlussfähig, wenn mindestens vier Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder der Stellvertreter, anwesend sind. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Im Falle der Stimmengleichheit gilt - auch bei Wahlen - der Vorschlag als abgelehnt. Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Prüfungsausschusses ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Leiter der betreffenden Sitzung zu unterzeichnen ist. An den Sitzungen des Prüfungsausschusses nehmen außer seinen Mitgliedern die Mitglieder des Vorstandes teil, sofern der Prüfungsausschuss im Einzelfall nichts anderes bestimmt. Willenserklärungen des Prüfungsausschusses sind vom Vorsitzenden des Ausschusses, im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter abzugeben. Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses bzw. dessen Stellvertreter haben in jeder Plenarsitzung des Aufsichtsrates dessen Mitglieder über zwischenzeitig

abgehaltene Sitzungen des Prüfungsausschusses beziehungsweise über im Rahmen dieser Sitzungen ergangene Entscheidungen zu informieren.

Der Personal- und Vergütungsausschuss des Aufsichtsrates setzt sich seit 17.06.2010 wie folgt zusammen:

GD KR Erich Hackl (Vorsitzender und Vergütungsexperte)

KR Herbert Fichta (Vorsitzender-Stellvertreter)

Dr. Erich Kaschnigg

Dir. Ing. Mag. Thomas Köck

Der Personal- und Vergütungsausschuss des Aufsichtsrates ist zuständig für:

- a) die Behandlung aller Personalbelange der Vorstandsmitglieder in gesellschaftsrechtlicher und dienstrechtlicher Hinsicht (z.B. den Abschluss, die Änderung und die Auflösung von Verträgen mit Vorstandsmitgliedern);
- b) die Entscheidung über die Entlohnung der Vorstandsmitglieder und über das diesbezügliche Prämiensystem unter Berücksichtigung der festgelegten und genehmigten Grundsätze der Vergütungspolitik;
- c) die Festlegung von Grundsätzen der Vergütungspolitik und –praktiken gemäß EU-Richtlinie CRD III (Anhang V der Richtlinie 2006/48/EG) und den diese Richtlinie umsetzenden Bestimmungen des BWG, insbesondere über die Gewährung von Beteiligungen am Unternehmen bzw. Unternehmenserfolg und Pensionszusagen an leitende Angestellte im Sinne des § 80 Abs. 1 AktG;
- d) unabhängige und interne Beurteilung sowie Überwachung der Vergütungspolitik, Vergütungspraktiken und vergütungsbezogenen Anreizstrukturen, jeweils im Zusammenhang mit der Steuerung, Überwachung und Begrenzung von Risiken gemäß § 39 Abs. 2b Z 1 bis 10, der Eigenmittelausstattung und Liquidität, wobei auch langfristige Interessen von Aktionären, Investoren und MitarbeiterInnen des Kreditinstitutes zu berücksichtigen sind;
- e) die Zustimmung zur Erteilung der Prokura;
- f) die Genehmigung der Übernahme einer leitenden Stellung (§ 80 AktG) in der Gesellschaft innerhalb von zwei Jahren nach Zeichnung des Bestätigungsvermerks durch den Abschlussprüfer, durch den Konzernabschlussprüfer, durch den Abschlussprüfer eines bedeutenden verbundenen Unternehmens oder durch den jeweiligen Bestätigungsvermerk unterzeichnenden Wirtschaftsprüfer sowie eine für ihn tätige Person, die maßgeblich leitende Funktion bei der Prüfung ausgeübt hat, soweit dies nicht gemäß § 271 c UGB untersagt ist.

Es steht jedoch jedem Ausschussmitglied frei, anlässlich einer Beschlussfassung zu a) bis f) die Behandlung im Aufsichtsrat zu verlangen. In diesem Fall kommt ein Beschluss des Personal- und Vergütungsausschusses nicht zustande.

Der Personal- und Vergütungsausschuss muss mindestens einmal im Geschäftsjahr eine Sitzung abhalten. Der Personal- und Vergütungsausschuss ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder der Stellvertreter, anwesend sind. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Im Falle der Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Personal- und Vergütungsausschusses ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Leiter der betreffenden Sitzung zu unterzeichnen ist. Willenserklärungen des Personal- und Vergütungsausschusses sind vom Vorsitzenden des Ausschusses, im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter abzugeben. Der Vorsitzende des Personal- und Vergütungsausschusses bzw. dessen Stellvertreter haben in jeder Plenarsitzung des Aufsichtsrates dessen Mitglieder über zwischenzeitig abgehaltene Sitzungen des Personal- und Vergütungsausschusses beziehungsweise über im Rahmen dieser Sitzungen ergangene Entscheidungen zu informieren.

16.4 Erklärung, ob die Emittentin der/den Corporate-Governance Regelung/en im Land der Gründung oder Gesellschaft genügt. Sollte die Emittentin einer solchen Regelung nicht folgen, ist eine dementsprechende Erklärung zusammen mit einer Erläuterung aufzunehmen, aus der hervorgeht, warum die Emittentin dieser Regelung nicht Folge leistet

Der österreichische Corporate Governance Kodex richtet sich vorrangig an österreichische börsennotierte

Aktiengesellschaften. Die Emittentin ist keine börsennotierte Aktiengesellschaft und hat sich diesem nicht unterworfen.

17. BESCHÄFTIGTE

17.1 Anzahl der Beschäftigten zum Ende des Berichtszeitraumes oder Angabe des Durchschnitts für jedes Geschäftsjahr, das von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird bis zum Datum der Erstellung des Registrierungsformulars

Die folgende Tabelle gibt Aufschluss über die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten der Emittentin für die Geschäftsjahre 2011, 2010, 2009 und 2008.

Geschäftsjahr	Durchschnittliche Zahl der Beschäftigten (kaufm. gerundet)
2011	76
2010	72
2009	68
2008	65

(Quelle: Eigene Angaben der Emittentin)

17.2 Aktienbesitz und Aktienoptionen der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates

Nach den der Emittentin von den Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates erteilten Informationen besitzt kein Mitglied ihrer Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane und kein Mitglied ihres oberen Managements Aktien der Emittentin oder Optionen auf Aktien der Emittentin.

17.3 Beschreibung etwaiger Vereinbarungen, mittels deren Beschäftigte am Kapital der Emittentin beteiligt werden können

Beschäftigte der Emittentin haben Wohnbauanleihen der Emittentin erworben, die mit einem Wandlungsrecht auf Partizipationskapital der Emittentin ausgestattet sind. Der Emittentin sind keine Vereinbarungen bekannt, mittels deren Beschäftigte am Kapital der Emittentin beteiligt werden können.

18. HAUPTAKTIONÄRE

18.1 Soweit der Emittentin bekannt ist, Angabe des Namens jeglicher Person, die nicht Mitglied der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane ist und die direkt oder indirekt eine Beteiligung am Kapital der Emittentin oder den entsprechenden Stimmrechten halten, die gemäß nationalen Bestimmungen zu melden ist, zusammen mit der Angabe des Betrags der Beteiligung dieser Person

Die Hauptaktionäre der Emittentin sind:

Name des Aktionärs	Nominale des gezeichneten Aktienkapitals in EUR	Beteiligung am Grundkapital in %
Verwaltungsgenossenschaft der IMMO-BANK, eG	3.046.203,68	25,74%
Allgemeine Bausparkasse registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung	8.788.309,44	74,26%
Gesamt	11.834.513,12	100,00%

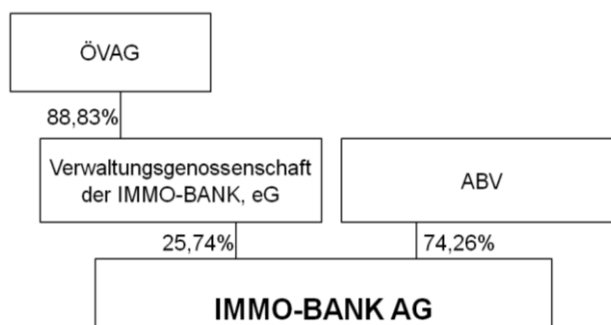
(Quelle: eigene Angaben der Emittentin)

18.2 Informationen über den Umstand, ob die Hauptaktionäre der Emittentin unterschiedliche Stimmrechte haben

Die Aktien der Emittentin verbriefen keine unterschiedlichen Stimmrechte.

18.3 Sofern der Emittentin bekannt, Angabe, ob an der Emittentin unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse bestehen oder wer diese Beteiligungen hält bzw. die Beherrschung ausübt. Beschreibung der Art und Weise einer derartigen Kontrolle und der vorhandenen Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs einer derartigen Kontrolle

Aktionärsstruktur der Emittentin:



(Quelle: eigene Darstellung der Emittentin)

Die ABV hält 1.208.845 auf Namen lautende Stückaktien, die 74,26% des Grundkapitals repräsentieren. Die Verwaltungsgenossenschaft der IMMO-BANK, eG hält 419.011 auf Namen lautende Stückaktien die 25,74% des Grundkapitals repräsentieren. Die ÖVAG ist mit 88,83% an der Verwaltungsgenossenschaft der IMMO-BANK, eG beteiligt, woraus sich eine durchgerechnete Beteiligung an der Emittentin von 22,87% ergibt. Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle sind aus der Sicht des Vorstandes der Emittentin nicht erforderlich. Die Aktionärsrechte können nach Maßgabe des österreichischen Gesellschaftsrechts, im Besonderen des Aktiengesetzes ausgeübt werden. Nach Auffassung des Vorstandes der Emittentin bietet das österreichische Gesellschaftsrecht ausreichenden Schutz gegen Missbrauch der kontrollierenden Beteiligung.

18.4 Beschreibung etwaiger der Emittentin bekannten Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung der Kontrolle der Emittentin führen könnte

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 Geschäfte mit verbundenen Parteien, abgesehen von jenen, die unter dem Punkt 22. „Wesentliche Verträge“ angeführt sind.

Nachfolgend werden die Forderungen und Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber verbundenen Unternehmen, Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, und die Konsortialanteile offengelegt.

2010 bestanden folgende Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht:

Position (in EUR)	Bilanzwert	davon gegenüber verbundenen Unternehmen	davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
Forderungen an Kreditinstitute	383.135.646,95	0,00	287.047.747,77
Forderungen an Kunden	1.054.652.094,82	144.868,23	16.035.434,87
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	35.392.852,76	0,00	34.719.350,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	272.150.713,33	45.316.576,39	214.361.631,02
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	270.030.875,25	1.119.341,96	241.379,11

(Quelle: die Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss und dem Anhang zum Jahresabschluss 2010 entnommen und neu zusammengestellt)

2009 bestanden folgende Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht:

Position (in EUR)	Bilanzwert	davon gegenüber verbundenen Unternehmen	davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
Forderungen an Kreditinstitute	379.505.455,46	0,00	282.527.706,85
Forderungen an Kunden	969.053.628,45	161.609,63	17.521.994,99
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	36.509.979,12	0,00	35.784.406,87
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	172.243.996,70	0,00	170.452.974,49
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	319.263.944,82	408.106,71	1.251.976,21

(Quelle: die Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss und dem Anhang zum Jahresabschluss 2009 entnommen und neu zusammengestellt)

2008 bestanden folgende Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht:

Position (in EUR)	Bilanzwert	davon gegenüber verbundenen Unternehmen	davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
Forderungen an Kreditinstitute	319.986.803,89	207.244.401,14	0,00
Forderungen an Kunden	918.920.590,86	405.000,00	15.402.485,32
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	22.173.544,26	20.479.797,68	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	190.831.943,40	186.242.572,82	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	244.641.248,02	1.348.733,50	38.763,09

(Quelle: die Zahlen wurden dem geprüften Jahresabschluss und dem Anhang zum Jahresabschluss 2008 entnommen und neu zusammengestellt)

Zusätzlich wurden 2010 Konsortialanteile in Höhe von EUR 778.638.620,12 an die ÖVAG abgegeben und keine Konsortialanteile von der ÖVAG übernommen. Per 31.12.2009 lautete die entsprechende Zahl EUR 867.995.375,84, ebenso wurden keine Konsortialanteile von der ÖVAG übernommen. Per 31.12.2008 wurden Konsortialanteile in Höhe von EUR 978.549.192,59 an die ÖVAG abgegeben und Konsortialanteile in Höhe von EUR 400.000,00 von der ÖVAG übernommen.

20. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN

20.1 Historische Finanzinformationen

Die geprüften Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 2010, 2009 und 2008 wurden nach den Vorschriften des UGB in der geltenden Fassung aufgestellt. Diese geprüften Jahresabschlüsse sind durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen und bilden einen integrierten Bestandteil dieses Prospekts.

Die Beschreibung der Kapitalausstattung der Emittentin ist im Abschnitt „Angaben zur Emittentin“ in Punkt 10.1 dargestellt.

Die Berichte des Abschlussprüfers über die Prüfung der Kapitalflussrechnungen und der Entwicklung des Eigenkapitals für die Geschäftsjahre 2010, 2009 und 2008 sind durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen und bilden einen integrierten Bestandteil dieses Prospekts.

20.2 Pro-forma-Finanzinformationen

Es werden in diese Emittentenbeschreibung keine Pro-Forma-Finanzinformationen aufgenommen.

20.3 Jahresabschluss

Siehe Punkt 20.1.

20.4 Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen

20.4.1 Erklärung über die Prüfung der historischen Finanzinformationen

Der ÖGV hat die diesem Prospekt beigeschlossenen Jahresabschlüsse zum 31.12.2010, 31.12.2009 und 31.12.2008 geprüft und uneingeschränkte Bestätigungsvermerke erteilt.

20.4.2 Sonstige geprüfte Informationen, die von den Abschlussprüfern geprüft wurden

Die Kapitalflussrechnungen und die Darstellung der Komponenten des Eigenkapitals und ihrer Entwicklung der Emittentin wurden von den Abschlussprüfern geprüft und deren Korrektheit mit den Schreiben vom 30.04.2010 für die Geschäftsjahre 2009 und 2008, sowie vom 22.02.2011 für das Geschäftsjahr 2010 bestätigt.

20.4.3 Wurden die Finanzdaten im Registrierungsformular nicht dem geprüften Jahresabschluss der Emittentin entnommen, so ist die Quelle dieser Daten und die Tatsache anzugeben, dass die Daten ungeprüft sind

Die Quellen der in diesem Prospekt enthaltenen Finanzdaten, die nicht dem geprüften Jahresabschluss der Emittentin entnommen sind, wurden bei den entsprechenden Punkten angegeben.

20.5 Alter der jüngsten Finanzinformationen

Datum (Stichtag) der jüngsten geprüften Finanzinformationen ist der Jahresabschluss der Emittentin zum

31.12.2010. Die jüngsten ungeprüften Finanzinformationen stammen vom 30.06.2011.

20.6 Zwischeninformationen und sonstige Finanzinformationen

20.6.1 Vierteljährliche oder halbjährliche Finanzinformationen

Die Emittentin hat seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschlusses eine Zwischenfinanzinformation zum 30.06.2011 veröffentlicht, die keiner Prüfung und keiner prüferischen Durchsicht unterzogen wurde.

20.6.2 Zwischeninformationen

Die ungeprüften Zwischenfinanzinformationen zum 30.06.2011 sind per Verweis in diesen Prospekt aufgenommen und bilden einen integrierten Bestandteil dieses Prospekts. Die Zwischenfinanzinformationen zum 30.06.2011 wurden keiner Prüfung und keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

Einen vergleichenden Überblick der Zwischenfinanzinformationen zum 30.06.2011 und zum 30.06.2010 siehe Punkt 3.2 der Emittentenbeschreibung.

20.7 Dividendenpolitik

Die Dividendenausschüttung unterliegt keinen etwaigen Beschränkungen. Zur Dividendenpolitik siehe Punkt 20.7.1.

20.7.1 Angabe des Betrags der Dividende pro Aktie für jedes Geschäftsjahr innerhalb des Zeitraumes, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird

Die Emittentin hat in dem Zeitraum, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt ist, folgende Dividendenausschüttungen getätigt:

Geschäftsjahr	Dividende in % des gezeichneten Kapitals	Dividende pro Aktie in EUR
2010	29,82%	EUR 2,17
2009	5,78%	EUR 0,42
2008	5,78%	EUR 0,42

(Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse 2010, 2009 und 2008 der Emittentin.)

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 Barmittelbedarfs, ihrer Zukunftsaussichten sowie steuerlicher, regulatorischer und sonstiger rechtlicher Rahmenbedingungen ab.

20.8 Gerichtsverfahren 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 31.12.2010 ist keine wesentliche Veränderung in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin eingetreten.

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 11.834.513,12 und setzt sich aus 1.627.856 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:

Sämtliche der 1.627.856 Aktien sind voll eingezahlt.

c) Nennwert pro Aktie bzw. Meldung, dass die Aktien keinen Nennwert haben:

Die Aktien der Emittentin sind Stückaktien und haben keinen Nennwert.

d) Ausstehende Aktien

Nach Wissen der Emittentin bestehen und bestanden zu Beginn und zu Ende der Geschäftsjahre 2010, 2009 und 2008 keine nicht zur Gänze einbezahlten Aktien.

21.1.2 Aktien, die nicht Bestandteil des Eigenkapitals sind

Sämtliche Aktien der Emittentin sind Bestandteil des 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 ihre Tochtergesellschaften halten keine Aktien, die Bestandteil des Eigenkapitals der Emittentin sind, selbst. Solche Aktien werden auch nicht namens der Emittentin gehalten.

21.1.4 Angabe etwaiger wandelbarer Wertpapiere, umtauschbarer Wertpapiere oder Wertpapiere mit Optionsscheinen, wobei die geltenden Bedingungen und Verfahren für die Wandlung, den Umtausch oder die Zeichnung darzulegen sind

Die bedingte Ausgabe von Partizipationsscheinen ist vom Vorstand insoweit durchzuführen, als Inhaber von der Emittentin begebener Wandelschuldverschreibungen von ihrem Umtauschrecht Gebrauch machen.

Je eine Wandelschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 100,00 berechtigt zur Wandlung in zwei auf Inhaber lautende Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG mit einem rechnerischen Betrag am Partizipationskapital von je EUR 7,27 der Emittentin. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR 50,00 pro Partizipationsschein. Das Wandlungsrecht kann nur zu den jeweiligen Zinsfälligkeitstagen der Wandelschuldverschreibungen, frühestens jedoch am 16.01.2013, ausgeübt werden.

Die Erklärung der Ausübung des Wandlungsrechtes muss 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin mittels eingeschriebenen Briefs mitgeteilt werden. Die Wandlungserklärung ist doppelt auszustellen und hat die im § 165 AktG vorgesehenen Angaben zu enthalten. Diese Wandlungserklärung ist für den Anleihegläubiger bindend. Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekannt zu geben, dem die in Partizipationsscheine umzutauschenden Wandelschuldverschreibungen zu entnehmen sind.

Hinsichtlich weiterführender Angaben zu den Partizipationsscheinen wird auf das zusätzliche Modul „Angaben zum Basistitel“ verwiesen.

Die Emittentin hat zur Refinanzierung bereits in der Vergangenheit Wandelschuldverschreibungen mit einem Wandlungsrecht auf Partizipationskapital der Emittentin begeben.

21.1.5 Angaben über etwaige Akquisitionsrechte und deren Bedingungen und/oder über Verpflichtungen in Bezug auf genehmigtes, aber noch nicht geschaffenes Kapital oder in Bezug auf eine Kapitalerhöhung

Es bestehen neben den gesetzlichen Bezugsrechten der Aktionäre keine Bezugsrechte auf künftig zu begebende Aktien oder Partizipationsscheine der Emittentin. Der Vorstand der Emittentin wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Emittentin innerhalb von fünf Jahren ab dem 29.5.2008 auf einmal oder stufenweise um bis zu EUR 908.750,00 durch die Ausgabe von weiteren bis zu 125.000 Stück Aktien, somit auf bis zu EUR 12.206.330,00 zu erhöhen sowie den Ausgabekurs und die Ausgabebedingungen einvernehmlich mit dem Aufsichtsrat festzulegen.

21.1.6 Angaben über das Kapital eines jeden Mitglieds der Gruppe, worauf ein Optionsrecht besteht oder bei dem man sich bedingt oder bedingungslos darauf geeinigt hat, dieses Kapital an ein Optionsrecht zu knüpfen, sowie Einzelheiten über derlei Optionen, die auch jene Personen betreffen, die diese Optionsrechte erhalten haben

Die Emittentin verfügt über keine Optionsrechte auf das Kapital eines mit ihr konsolidierten Unternehmens (die Emittentin und mit ihr konsolidierte Unternehmen werden als "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 Die Entwicklung des Aktienkapitals mit besonderer Hervorhebung der Angaben über etwaige Veränderungen, die während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums erfolgt sind

Trifft nicht zu.

21.2 Satzung und Statuten der Emittentin

21.2.1 Beschreibung der Zielsetzungen der Emittentin und an welcher Stelle sie in der Satzung und den Statuten der Gesellschaft verankert sind

Die Zielsetzungen der Emittentin sind in § 3 ihrer Satzung wie folgt dargestellt (Auszug):

Die Emittentin betreibt ihr Unternehmen mit förderungswirtschaftlicher Zielsetzung. Sie gehört dem Sektorverband der gewerblichen Kreditgenossenschaften an, insbesondere dem Fachverband der Kreditgenossenschaften nach dem System Schulze-Delitzsch, dem ÖGV als gesetzlichem Revisionsverband – (im Folgenden kurz: „Verband“), der ÖVAG als Zentralinstitut und der Schulze-Delitzsch Haftungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H. als sektoraler Einlagensicherungseinrichtung, dem auch die einbringende Genossenschaft angehört und verwirklicht ihre förderwirtschaftliche Zielsetzung im Verbund der gewerblichen Genossenschaften nach dem System Schulze-Delitzsch - im Folgenden kurz: Verbund.

Zweck der Emittentin ist im Wesentlichen die Förderung des Erwerbes und der Wirtschaft ihrer Aktionäre sowie die schwerpunktmäßige Ausrichtung der Geschäftstätigkeit auf die Finanzierung, Errichtung und Vermietung von Wohnbauten im Sinne des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus 1993.

Der Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb aller Bankgeschäfte gemäß § 1 Abs. 1 BWG, insbesondere im Bereich der Wohnbaufinanzierungen sowie bankmäßigen Vermittlungs- und Dienstleistungsgeschäften.

ten aller Art, ausgenommen Bankgeschäfte gemäß § 1 Abs. 1 Z 7a, 12, 13, 13a, 14, 15 und 21 BWG. Hinsichtlich § 1 Abs. 1 Z 9 BWG ist der Gegenstand des Unternehmens eingeschränkt auf die Ausgabe von fundierten Bankschuldverschreibungen.

Weiters ausgenommen sind die Verwaltung von Kapitalanlagefonds und alle spekulativen Geschäfte sowie die Fortführung des gemäß § 8a KWG 1986 eingebrachten gesamten bankgeschäftlichen Unternehmens der Verwaltungsgenossenschaft der IMMO-BANK eG (früher: „Immo-Bank Bank für Immobilienfinanzierungen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung“). Die Beteiligung der Emittentin an juristischen Personen des Unternehmens-, des Genossenschafts- und des Vereinsrechtes, Personengesellschaften des Unternehmensrechtes und Erwerbsgesellschaften ist zulässig.

Die Emittentin ist berechtigt, Zweig-, Zahl-, Annahmestellen oder andere der Verfolgung des Gesellschaftszweckes dienende Einrichtungen zu schaffen und zu betreiben. Des Weiteren ist die Emittentin berechtigt, nachrangiges Kapital sowie Partizipations- und Ergänzungskapital nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen aufzunehmen.

Die Emittentin betreibt weiters folgende Geschäfte:

- im Rahmen der devisenrechtlichen Vorschriften den Handel mit Münzen und Medaillen sowie mit Barren aus Edelmetallen;
- die Vermietung von Schrankfächern (Safes) unter Mitverschluss durch die Vermieterin;
- die Bausparkassenberatung und die Vermittlung von Bausparverträgen;
- die Versicherungsvermittlung;
- das Leasinggeschäft;
- Dienstleistungen in der automatischen Datenverarbeitung;
- die Vermögensberatung und –verwaltung;
- Geschäftsstellen von Kraftfahrerorganisationen;
- den Vertrieb von Spielanteilen behördlich genehmigter Glücksspiele sowie Ausspielungen gemäß Glücksspielgesetz; und
- das Reisebürogeschäft;

jeweils nach Maßgabe der diesbezüglichen gesetzlichen Vorschriften. Darüber hinaus betreibt die Emittentin alle sonstigen gemäß § 1 Abs. 2 und 3 BWG zulässigen Tätigkeiten.

Verfügbare Geldbestände sind insbesondere bei der ABV, der ÖVAG oder sektoralen Einrichtungen der Volksbanken anzulegen.

21.2.2 Zusammenfassung etwaiger Bestimmungen der Satzung und der Statuten der Emittentin sowie die Gründungsurkunde oder sonstiger Satzungen, die die Mitglieder der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane betreffen

Die Organe der Emittentin sind gemäß § 7 ihrer Satzung der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung.

Pflichten

Der Vorstand der Emittentin hat in eigener Verantwortung und nach pflichtgemäßem Ermessen die Geschäfte der Emittentin mit der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters zu führen. Er hat die bankgeschäftlichen und bankbetrieblichen Risiken angemessen zu begrenzen und insbesondere bei der

Durchführung von Kreditgeschäften auf die Grundsätze der Sicherheit, Einbringlichkeit und Risikostreuung sowie auf die Struktur der Fremdmittel Bedacht zu nehmen. Überdies hat er bei den Bankgeschäften auf die Gesamtertragslage zu achten. Er hat die Emittentin unter eigener Verantwortung so zu leiten, wie das Wohl des Unternehmens unter Berücksichtigung der Interessen der Aktionäre, der Arbeitnehmer und der Öffentlichkeit unter besonderer Bedachtnahme auf die förderwirtschaftliche Zielsetzung der Emittentin und die Interessen des Verbundes es erfordert. Der Vorstand ist ferner verpflichtet, die Geschäfte nach Maßgabe der Gesetze, dieser Satzung sowie der Geschäftsordnung und Geschäftsverteilung zu führen.

Zusammensetzung

Der Vorstand besteht aus 2, 3 oder 4 Mitgliedern, die vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt werden. Die Wiederbestellung von Vorstandsmitgliedern ist möglich. Der Aufsichtsrat kann eines der Vorstandsmitglieder zum Vorsitzenden des Vorstandes ernennen. Der Aufsichtsrat hat mit jedem Vorstandsmitglied einen schriftlichen Anstellungsvertrag abzuschließen.

Vertretung

Die Emittentin wird durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen vertreten. Die Emittentin kann mit den unternehmensgesetzlichen Einschränkungen auch durch je zwei Gesamtprokuristen vertreten werden. Die Einzelvertretungsvollmacht für Vorstandsmitglieder, Einzelprokura oder Handlungsvollmacht für den gesamten Geschäftsbetrieb sind ausgeschlossen.

Geschäftsverteilung/Zustimmungspflichtige Geschäfte

Der Aufsichtsrat hat die Verteilung der Geschäfte im Vorstand und die Geschäfte, die – zusätzlich zu den gesetzlich vorgesehenen Fällen (z.B. § 95 Abs. 5 AktG) – seiner Zustimmung bedürfen, zu bestimmen. Soweit dies gesetzlich vorgesehen ist (z.B. § 95 Abs. 5 Z 1, 2, 4, 5 und 6 AktG), hat der Aufsichtsrat auch Betragsgrenzen festzulegen, bis zu welchen die Zustimmung des Aufsichtsrates nicht erforderlich ist. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung für den Vorstand zu erlassen.

Berichte

Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Handelsbücher geführt werden und er hat dem Aufsichtsrat quartalsweise Rohbilanzen und nach Maßgabe der Geschäftsordnung weitere erläuternde Nachweise vorzulegen und dem Aufsichtsrat regelmäßig, mindestens jedoch vierteljährlich über den Gang der Geschäfte und die Lage der Emittentin sowie dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. dessen Stellvertreter bei wichtigem Anlass unverzüglich einen schriftlichen Bericht zu erstatten.

Sitzungen

Der Vorstand hat bei Bedarf, mindestens jedoch einmal im Monat, zusammenzutreten. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder, zumindest zwei Mitglieder anwesend sind. Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Hat der Aufsichtsrat ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden des Vorstandes bestellt, so gibt bei Stimmengleichheit seine Stimme den Ausschlag.

Aufsichtsrat

Zusammensetzung

Der Aufsichtsrat der Emittentin besteht aus mindestens vier, höchstens zwölf von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern.

Funktionsperiode

Alle Aufsichtsräte werden, falls sie nicht für eine kürzere Funktionsperiode entsandt oder gewählt werden, für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung entsandt oder gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt, hierbei wird das Geschäftsjahr in dem das Aufsichts-

ratsmitglied gewählt wurde, nicht mitgerechnet. Die ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder sind wieder wählbar.

Ausscheiden

Scheiden Mitglieder vor dem Ablauf der Funktionsperiode aus, so bedarf es der Ersatzwahl erst in der nächsten ordentlichen Hauptversammlung. Eine Ersatzwahl durch eine außerordentliche Hauptversammlung ist jedoch unverzüglich vorzunehmen, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter vier sinkt. Ersatzwahlen erfolgen auf den Rest der Funktionsperiode des ausgeschiedenen Mitgliedes. Wird ein Mitglied des Aufsichtsrates durch eine außerordentliche Hauptversammlung gewählt, gilt sein erstes Amtsjahr mit dem Schluss der nächsten Hauptversammlung als beendet. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer sechswöchigen Frist ohne wichtigen Grund mit schriftlicher Anzeige an den Vorstand oder an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, im Falle einer Verhinderung an seine Stellvertreter, niederlegen.

Vorsitz

Der Aufsichtsrat wählt alljährlich in einer im Anschluss an die ordentliche Hauptversammlung abzuhaltenden Sitzung, zu der es keiner besonderen Einladung bedarf, aus seiner Mitte unter Vorsitz des an Jahren ältesten Aufsichtsratsmitgliedes einen Vorsitzenden und zwei Stellvertreter. Eine Ersatzwahl ist unverzüglich vorzunehmen, wenn der Vorsitzende oder einer seiner Stellvertreter aus dieser Funktion ausscheidet. Erhält bei dieser Wahl niemand die absolute Mehrheit, so erfolgt eine Stichwahl zwischen den zwei Personen, welche die meisten Stimmen erhalten haben, solange, bis einer die absolute Mehrheit erreicht hat.

Sitzungen

Der Aufsichtsrat hat so oft dies im Interesse der Emittentin nötig erscheint, mindestens jedoch viermal im Geschäftsjahr, und zwar vierteljährlich, zusammenzutreten. Die Sitzungen des Aufsichtsrates werden, sofern sie nicht zu bereits vorher bestimmten Terminen stattfinden, vom Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung von einem seiner Stellvertreter, aus eigener Initiative oder über Verlangen eines Aufsichtsratsmitgliedes, des Vorstandes oder eines Vorstandsmitgliedes unter Angabe der Tagesordnung unter der zuletzt bekannt gegebenen Anschrift ausgenommen im Dringlichkeitsfall unter Einhaltung einer Einberufungsfrist von sieben Tagen brieflich, per E-Mail oder Telefax einberufen. Der Vorsitzende, im Falle seiner Verhinderung einer seiner Stellvertreter oder bei deren Verhinderung der in der Aufsichtsratssitzung gewählte Vorsitzende, leitet die Sitzung. Die Art der Abstimmung und die Reihenfolge der Behandlung der Tagesordnungspunkte bestimmt der Leiter der Sitzung.

Beschlussfassung

Zur Beschlussfassung ist die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung und die Anwesenheit mehr als der Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder, mindestens jedoch von drei Aufsichtsratsmitgliedern, erforderlich. Bei Angelegenheiten, in welchen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder ein Verwandter in auf- oder absteigender Linie, oder ein Ehepartner eines Aufsichtsratsmitgliedes persönlich beteiligt ist, darf das betreffende Aufsichtsratsmitglied an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilnehmen. Ein Aufsichtsratsmitglied kann ein anderes Aufsichtsratsmitglied schriftlich mit seiner Vertretung bei einer einzelnen Sitzung betrauen; das vertretene Aufsichtsratsmitglied ist bei der Feststellung der Beschlussfähigkeit einer Sitzung nicht mitzuzählen. Das Recht, den Vorsitz zu führen, kann nicht übertragen werden. Die Beschlüsse des Aufsichtsrates werden mit einfacher Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen gefasst, wobei im Falle der Stimmengleichheit, außer bei Wahlen, die Stimme des Leiters der Sitzung entscheidet und Stimmenthaltungen unzulässig sind; dies gilt auch bei schriftlicher Stimmabgabe. Die Beschlüsse können auch auf schriftlichem Wege gefasst werden, wenn der Vorsitzende oder im Falle seiner Verhinderung einer seiner Stellvertreter eine solche Beschlussfassung anordnet und kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren widerspricht. Die Vertretung nach dem vorstehenden Absatz ist bei Beschlussfassung in Form der schriftlichen Stimmabgabe nicht zulässig.

Geschäftsordnung

Der Aufsichtsrat gibt sich seine weitere Geschäftsordnung selbst.

Ausschüsse

Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bilden; ihre Aufgaben und Befugnisse sowie ihre Geschäftsordnung werden vom Aufsichtsrat festgelegt. Den Ausschüssen kann auch die Befugnis zu Entscheidungen übertragen werden.

Satzungsänderungen

Der Aufsichtsrat kann Satzungsänderungen, die nur die Fassung betreffen, beschließen.

Überwachung des Vorstands

Die Überwachung des Vorstandes erstreckt sich auf die Rechtmäßigkeit, Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit der Geschäftsführung. Der Aufsichtsrat hat unter Berücksichtigung der förderwirtschaftlichen Zielsetzung auch die Erreichung des Gesellschaftszweckes zu überwachen.

Abschlussprüfung

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hat die übrigen Mitglieder des Aufsichtsrates von dem Beginn einer seitens des Verbandes (gesetzlicher Revisionsverband § 92 Abs. 7 BWG) erfolgenden Prüfung unverzüglich zu benachrichtigen und sie auf ihr Verlangen der Prüfung beizuziehen. Jedem Mitglied des Aufsichtsrates ist der Prüfungsbericht auszuhändigen. Der Aufsichtsrat hat vom Vorstand unverzüglich nach Einlangen des Berichtes die Behebung von festgestellten Mängeln und die Befolgung von Anregungen zu verlangen.

Vergütung

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates werden die Barauslagen ersetzt, die ihnen durch die Erfüllung ihrer Aufgaben erwachsen. Darüber hinaus haben die Mitglieder des Aufsichtsrates Anspruch auf ein Anwesenheitsgeld für jede Sitzung und eine jährliche Aufwandsentschädigung. Die Höhe des Anwesenheitsgeldes und der Aufwandsentschädigung darf einen den Aufgaben der Mitglieder des Aufsichtsrates und dem Geschäftsumfang der Emittentin angemessenen Betrag nicht übersteigen und wird durch Beschluss der Hauptversammlung festgesetzt.

21.2.3 Beschreibung der Rechte, Vorrechte und Beschränkungen, die an jede Kategorie der vorhandenen Aktien gebunden ist

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 Emittentin haben die Aktionäre einen Anspruch auf das nach Befriedigung oder Sicherstellung der Gläubiger verbleibende Vermögen.

21.2.4 Erläuterungen, welche Maßnahmen erforderlich sind, um die Rechte der Inhaber von Aktien zu ändern. Wobei die Fälle anzugeben sind, in denen die Bedingungen strenger ausfallen, als die gesetzlichen Vorschriften

Die Satzung der Emittentin enthält keine strengeren Bedingungen zur Änderung der Rechte der Inhaber von Aktien als die gesetzlich vorgesehenen.

21.2.5 Beschreibung der Art und Weise, wie die Jahreshauptversammlung und die außerordentlichen Hauptversammlung der Aktionäre einberufen werden, einschließlich der Teilnahmebedingungen

Einberufung

Die Hauptversammlung wird durch den Vorstand oder den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, bei dessen Verhinderung durch einen seiner Stellvertreter, unter Bekanntgabe der Firma der Emittentin, der Zeit und des Ortes der Hauptversammlung sowie der Tagesordnung durch Veröffentlichung der Bekanntmachung einberufen und findet mindestens ein Mal jährlich am Sitz der Emittentin statt. Hinsichtlich der namentlich bekannten Aktionäre kann die Einberufung der Hauptversammlung auch durch eingeschriebenen Brief an die der Emittentin bekannt gegebene Adresse der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten stattfinden; als Tag der Bekanntmachung gilt in diesem Fall der Tag der Absendung. Die Einberufung ist spätestens am 28. Tag vor einer ordentlichen Hauptversammlung und am 21. Tag vor einer außerordentlichen Hauptversammlung bekannt zu machen.

Teilnahme

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung sind nur die Aktionäre berechtigt, die im Aktienbuch der Emittentin eingetragen sind. Eine Hinterlegung der Namensaktien oder Zwischenscheine und eine Anmeldung zur Hauptversammlung sind nicht erforderlich. Die Inhaber von Partizipationsscheinen haben das Recht, an der ordentlichen Hauptversammlung der Emittentin teilzunehmen und Auskünfte im Sinne des § 23 Abs. 5 BWG iVm § 118 AktG zu begehren, die haben aber kein Stimmrecht.

Stimmrecht

Jede Stückaktie gewährt das Recht auf eine Stimme.

21.2.6 Kurze Beschreibung etwaiger Bestimmungen der Satzung oder Statuten der Emittentin sowie der Gründungsurkunde oder sonstiger Satzungen, die u.U. eine Verzögerung, einen Aufschub oder sogar die Verhinderung eines Wechsels in der Kontrolle der Emittentin bewirken

Vor Ausübung des Vorkaufsrechts gem. § 7 Syndikatsvertrag vom 29.12.2009 oder Aufgriffsrechts gemäß § 8 Syndikatsvertrag vom 29.12.2009 ist ein Gutachten des Verbandes einzuholen, sowie diesem ein Vortrag vor dem Aufsichtsrat des Käufers zu ermöglichen.

21.2.7 Angabe (falls vorhanden) etwaiger Bestimmungen der Satzung oder Statuten der Emittentin sowie der Gründungsurkunde oder sonstiger Satzungen, die für den Schwellenwert gelten, ab dem der Aktienbesitz offengelegt werden muss

Die Satzung, die Statuten sowie die Gründungsurkunde der Emittentin enthalten keine Bestimmungen eines Schwellenwertes, ab dem der Aktienbesitz offen zu legen ist.

21.2.8 Darlegung der Bedingungen, die von der Satzung und den Statuten der Emittentin sowie der Gründungsurkunde oder sonstiger Satzungen vorgeschrieben werden und die die Veränderung im Eigenkapital betreffen, sofern diese Bedingungen strenger sind als die gesetzlichen Vorschriften

Die Satzung, die Statuten, sowie die Gründungsurkunde oder sonstige Satzungen der Emittentin enthalten keine Bestimmungen hinsichtlich Veränderungen im Eigenkapital, die strenger als die gesetzlichen Vorschriften sind.

22. WESENTLICHE VERTRÄGE

Außer den nachfolgend bezeichneten wurden von der Emittentin oder der Gruppe keine wichtigen Verträge außerhalb des normalen Geschäftsverlaufs abgeschlossen. Zwischen der Emittentin und der ÖVAG bestehen Dienstleistungsverträge, mit denen bestimmte für die Geschäftstätigkeit der Emittentin erforderliche

Tätigkeiten an die ÖVAG ausgelagert und von dieser übernommen wurden. Aktuell liegen Dienstleistungsverträge betreffend

- Koordination sowie Platzierung von Emissionen und Sekundärmarkt sowie Zahlstellenabkommen (regelt die Zusammenarbeit mit der ÖVAG bei der Begebung, dem Vertrieb und der Pflege des Sekundärmarktes der Wandelschuldverschreibungen der Emittentin),
- Konsortialgeschäft (regelt die Abwicklung der von der Emittentin in Kooperation mit der ÖVAG abgewickelten Konsortialkredite),
- sonstiger Dienstleistungen, wie Logistik, Wertpapierabwicklung, Compliance, Kredit-/Marktrisikococontrolling, Ratingtools, Personalverrechnung, Bilanzauswertung, sonstige Funktionen (Sicherheitsfachkraft)

vor. Sämtliche Verträge zwischen der Emittentin und der ÖVAG wurden zu marktüblichen Bedingungen geschlossen.

23. ANGABEN VON SEITEN DRITTER, ERKLÄRUNGEN VON SEITEN SACHVERSTÄNDIGER UND INTERESSENERKLÄRUNGEN

23.1 Erklärungen oder Bericht einer Person, die als Sachverständiger handelt

Dieser Prospekt enthält keine Erklärungen oder Berichte von Sachverständigen.

23.2 Angaben von Seiten Dritter

Dieser Prospekt enthält Angaben von Seiten Dritter. Die Emittentin bestätigt, dass diese Angaben korrekt wiedergegeben wurden und dass – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von diesem Dritten veröffentlichten Informationen ableiten konnte – keine Tatsachen unterschlagen wurden, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

Angaben Dritter finden sich auf der Seite 18 (Angaben der Österreichischen Nationalbank, http://www.oenb.at/de/stat_melders/presse/Finanzinstitutionen/kreditinstitute/pa_20100325_2009_-_ein_herausforderndes_jahr_fuer_oesterreichs_banken.jsp#tcm:14-188106).

Darüber hinaus enthält dieser Prospekt keine Angaben von Seiten Dritter.

24. EINSEHBARE DOKUMENTE

Während der Gültigkeit dieses Prospekts (der Prospekt ist nach seiner Veröffentlichung 12 Monate lang gültig) können Kopien (i) der Satzung der Emittentin und (ii) der geprüften Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 2010, 2009 und 2008 an der Geschäftsanschrift der Emittentin, Stadiongasse 10, 1010 Wien, während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

25. ANGABEN ÜBER BETEILIGUNGEN

Siehe dazu Punkt 7.2 der Emittentenbeschreibung.

WERTPAPIERBESCHREIBUNG

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN

1.1 Alle Personen, die für die im Prospekt gemachten Angaben bzw. für verschiedene Abschnitte des Prospekts verantwortlich sind

Die Emittentin mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Stadiongasse 10, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch unter der FN 52830 t, 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 den Prospekt verantwortlichen Personen, dass sie die erforderliche Sorgfalt haben walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussagen des Prospekts wahrscheinlich verändern

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 Aussagen des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

2. RISIKOFAKTOREN

2.1 Klare Offenlegung der Risikofaktoren, die für die anzubietenden und/oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere von wesentlicher Bedeutung sind

Ausführliche Beschreibungen der Risikofaktoren sind im Abschnitt „Risikofaktoren“ dargestellt.

3. WICHTIGE ANGABEN

3.1 Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind

Interessenskonflikte von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die für die Emission/das Angebot der Wandelschuldverschreibungen von wesentlicher Bedeutung sind, bestehen nicht.

Neben der Emittentin hat auch die ÖVAG als Koordinator sowie Platzierer (wie in Punkt 5.4.1 dargestellt) ein Interesse an der Emission/dem Angebot. Die daraus resultierenden Dienstleistungsverträge zwischen der Emittentin und der ÖVAG und die Dienstleistungsverträge betreffend Sekundärmarkt sowie die Zahlstellenabkommen sind unter Punkt 22 „Wesentliche Verträge“ dargelegt.

3.2 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Der Erlös des Angebotes der Schuldverschreibungen dient der Refinanzierung von Ausleihungen der Emittentin sowie der Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit.

Die Emittentin verpflichtet sich, folgende zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Prospektes geltende Auflagen des „Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus 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 drei Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet (§ 1 Abs. 2 Z 2 StWbFG). Im Falle einer Vermietung dieser Wohnungen darf die Miete jenen Betrag nicht überschreiten, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist (§ 1 Abs. 2 Z 3 StWbFG).

4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN WERTPAPIERE BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDEN WERTPAPIERE

4.1 Beschreibung des Typs und der Kategorie der anzubietenden und/oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere einschließlich der ISIN oder eines anderen Sicherheitscodes

Es handelt sich bei den Wertpapieren um „3,10% Wandelschuldverschreibungen der IMMO-BANK AG 2012-2024“ mit einer Laufzeit von 12 Jahren. Der ISIN des Wertpapiers lautet AT000B087028.

Art und Umfang des Wandlungsrechts sind detailliert im Punkt 4.6 sowie in § 7 der Anleihebedingungen dargestellt. Wandelschuldverschreibungen sind Anleihen, die neben dem Forderungsrecht auch ein Wandelrecht verbriefen. Sie können gemäß den Wandelbedingungen in Partizipationsscheine der Emittentin gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG gewandelt werden.

Der Anleger ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet das Wandlungsrecht auszuüben.

4.2 Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden

Die Emission der Wandelschuldverschreibungen durch die Emittentin wird durch deren Bankkonzession gemäß § 1 Abs. 1 Z 10 BWG abgedeckt. Die satzungsmäßige Ermächtigung zur Begebung von Wandelschuldverschreibungen findet sich im § 3 (Gesellschaftszweck und Gegenstand des Unternehmens) der Satzung der Emittentin. Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen gilt österreichisches Recht. Darüber hinaus gilt die Satzung der Emittentin in der derzeit gültigen Fassung. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen gilt ausschließlich das in Wien sachlich und örtlich zuständige Gericht als gemäß § 104 JN vereinbarter Gerichtsstand. Verbrauchergerichtsstände sowie der Gerichtsstand nach § 83a JN (siehe auch Punkt 4.10) bleiben davon unberührt. Hinsichtlich der für Partizipationsscheine erforderlichen Angaben wird auf Punkt 1.2 im Abschnitt „Beschreibung des Basistitels“ der Wertpapierbeschreibung verwiesen.

4.3 Angabe, ob es sich bei den Wertpapieren um Namenspapiere oder um Inhaberpapiere handelt und ob die Wertpapiere verbrieft oder stückelos sind

Bei den Wandelschuldverschreibungen handelt es sich um nicht fundierte, auf Inhaber lautende Wertpapiere. Detaillierte Ausführungen sind in § 1 der Anleihebedingungen dargestellt. Die Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine Sammelurkunde gemäß § 24 lit b DepotG verbrieft, die die Unterschriften zweier Zeichnungsberechtigter der Emittentin aufweist. Einzelurkunden und Zinsscheine werden nicht ausgegeben. Ein Ausdruck effektiver Stücke erfolgt nicht. Die die Wandelschuldverschreibungen vertretende Sammelurkunde wird bei der OeKB als Wertpapiersammelbank verwahrt. Die Anleihegläubiger haben Anspruch auf Miteigentumsanteile oder –rechte an der die Wandelschuldverschreibungen vertretenden Sammelurkunde nach österreichischem Recht.

4.4 Währung der Wertpapieremission

Das Nominale der Wandelschuldverschreibungen lautet auf Euro. Ferner erfolgen sämtliche Auszahlungen auf die Wandelschuldverschreibungen in Euro.

4.5 Rang der Wertpapiere, die zum Handel zugelassen werden sollen, einschließlich der Zusammenfassung etwaiger Klausel, die die Rechtsfolge beeinflussen können oder das Wertpapier derzeitigen oder künftigen Verbindlichkeiten der Emittentin nachordnen können

Die Wandelschuldverschreibungen 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.

4.6 Beschreibung der Rechte, die an die Wertpapiere gebunden sind - einschließlich etwaigen Beschränkungen- und des Verfahrens zur Ausübung dieser Rechte

Hinsichtlich detaillierter Ausführungen zur Ausstattung der Wandelschuldverschreibungen wird auf Anlage ./A Anleihebedingungen verwiesen. Den Anleihegläubigern werden insbesondere folgende Rechte eingeräumt:

Tilgung

Die Anleihegläubiger haben Anspruch auf Rückzahlung der bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen zu 100,00% ihres Nennbetrages (wie in § 4 der Anleihebedingungen dargestellt).

Kündigung

Eine Kündigung seitens der Emittentin oder der Gläubiger ist ausgeschlossen (wie in § 9 der Anleihebedingungen dargestellt).

Zahlungen

Zahlungen erfolgen jeweils an einem Bankarbeitstag über die depotführende Stelle. Sollte eine Zahlung im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen auf einen Termin fallen, der kein Bankarbeitstag ist, so verschiebt sich der Zahlungstermin auf den unmittelbar folgenden Bankarbeitstag (wie in § 8 der Anleihebedingungen dargestellt).

Verjährung

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche auf die Zahlung von Kapital verjähren nach dreißig Jahren ab Fälligkeit. (wie in § 10 der Anleihebedingungen dargestellt).

Wandlung

Die Anleihegläubiger haben das Recht ihre Wandelschuldverschreibungen zum Wandlungstermin in Partizipationskapital der Emittentin zu wandeln, wobei je eine Wandelschuldverschreibung im Nominale von EUR 100,00 zwei Partizipationsscheine gebühren.

Das Wandlungsrecht kann nur seitens der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen jährlich im Jänner zum jeweiligen Zinsfälligkeitstag der Wandelschuldverschreibungen, frühestens am 16.01.2013, ausgeübt werden. Eine ausführliche Beschreibung zum Wandlungsrecht ist in § 7 der Anleihebedingungen dargestellt.

4.7 Angabe des nominalen Zinssatzes und Bestimmungen zur Zinsschuld

Die Wandelschuldverschreibungen werden – vorbehaltlich der Wandlung in Partizipationsscheine – ab Laufzeitbeginn (16.01.2012) bis zu dem der Tilgung der Wandelschuldverschreibungen vorangehenden Tag (15.01.2024) bezogen auf ihren Nennbetrag mit 3,10% per annum verzinst (detaillierte Ausführungen sind in § 6 der Anleihebedingungen dargestellt).

Zinsperiode

Die Verzinsung erfolgt in Jahresperioden, die sich jeweils vom 16.01. (inkl.) eines jeden Jahres bis zum 15.01. (inkl.) des darauffolgenden Jahres (jeweils eine „Zinsperiode“) erstrecken (detaillierte Ausführungen sind in § 6 der Anleihebedingungen dargestellt).

Zinsfälligkeit

Die Zinsen sind nachträglich am 16.01. eines jeden Jahres (Zinsfälligkeitstag) fällig. Die Verzinsung der

Wandelschuldverschreibungen endet mit Ablauf des dem Tilgungstermin bzw. dem allfälligen Wandlungs-termin vorangehenden Kalendertages (detaillierte Ausführungen sind in § 6 der Anleihebedingungen dargestellt).

4.8 Fälligkeitstermin und Vereinbarungen für die Darlehenstilgung, einschließlich der Rückzahlungsverfahren

Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 16.01.2024. Vergleiche dazu §§ 3 und 4 der Anleihebedingungen.

4.9 Angabe der Rendite. Dabei ist die Methode zur Berechnung der Rendite in Kurzform darzulegen

Die Rendite beträgt 2,953% per Endfälligkeitstag (auf Basis des Emissionskurses 101,50%) und 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.

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

Weiters ergibt sich die Rendite für den Anleger im Fall der Wandlung der Wandelschuldverschreibungen aus der Gewinnentwicklung der Emittentin. Im Fall der Wandlung erhält der Anleger für eine Wandelschuldverschreibung im Nennbetrag von je EUR 100,00 zwei auf Inhaber lautende Partizipationsscheine der Emittentin wobei je eine Wandelschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 100,00 zur Wandlung in zwei auf Inhaber lautende Partizipationsscheine im Nennbetrag von je EUR 7,27 berechtigt. Die Partizipationsscheine gewähren einen Anspruch auf einen Gewinnanteil in prozentmäßig gleicher Höhe wie die auf Aktien der Emittentin ausgeschüttete Dividende. Aufgrund der nicht vorhersehbaren Höhe einer etwaigen Dividende ist die Errechnung einer Rendite aus den Partizipationsscheinen im Vorhinein nicht möglich.

4.10 Vertretung von Schuldtitelinhabern unter Angabe der die Anleger vertretenden Organisation und der auf die Vertretung anwendbaren Bestimmungen. Angabe des Ortes, an dem die Öffentlichkeit die Verträge einsehen kann, die diese Vertretung regeln

Alle Rechte aus den Wandelschuldverschreibungen sind durch den einzelnen Inhaber der Wandelschuldverschreibungen selbst oder den von ihm bestellten Rechtsvertreter gegenüber der Emittentin direkt, an deren Sitz zu den üblichen Geschäftsstunden, sowie in schriftlicher Form (eingeschriebene Postsendung) oder im ordentlichen Rechtsweg geltend zu machen. Seitens der Emittentin ist keine organisierte Vertretung der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen vorgesehen. Zur Wahrung der Ausübung der Rechte von Gläubigern von auf Inhaber lautenden oder durch Indossament übertragbaren Wandelschuldverschreibungen inländischer Emittenten und bestimmter anderer Wandelschuldverschreibungen ist jedoch, wenn deren Rechte wegen des Mangels einer gemeinsamen Vertretung gefährdet oder die Rechte der Emittentin in ihrem Gange gehemmt würden, insbesondere im Konkursfall der Emittentin, nach den Regelungen des Kuratorengesetzes 1874 und des Kuratorenergänzungsgesetzes 1877 vom zuständigen Gericht ein Kurator für die jeweiligen Wandelschuldverschreibungsgläubiger zu bestellen. Seine Rechtshandlungen bedürfen in bestimmten Fällen einer kuratelgerichtlichen Genehmigung und seine Kompetenzen werden vom Gericht innerhalb des Kreises der gemeinsamen Angelegenheiten der Anleger näher festgelegt. Die Regelungen des Kuratorengesetzes 1874 und des Kuratorenergänzungsgesetzes 1877 können durch Vereinbarung oder Emissionsbedingungen nicht aufgehoben oder verändert werden, es sei denn, es ist eine für die Gläubiger

gleichwertige gemeinsame Interessenvertretung vorgesehen. Hinsichtlich jener Angelegenheiten, die vom Kurator wahrzunehmen sind, gilt die ausschließliche unabdingbare Zuständigkeit des ihn bestellenden Gerichts (§ 83a JN).

4.11 Im Falle von Neuemissionen Angabe der Beschlüsse, Ermächtigungen und Billigungen, die die Grundlage für die erfolgte bzw. noch zu erfolgende Schaffung der Wertpapiere und/oder deren Emission bilden

In der Hauptversammlung der Emittentin vom 17.12.2009 wurde der Vorstand der Emittentin zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen mit Wandlungsmöglichkeit in Partizipationskapital der Emittentin bis zu einem Gesamtnominal von EUR 500.000.000,00 ermächtigt. Der Vorstand hat von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht und am 08.11.2011 die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen bis 31.12.2012 bis zu einem Gesamtnominal von EUR 160.000.000,00 beschlossen. Die bedingte Ausgabe von Partizipations-scheinen ist vom Vorstand insoweit durchzuführen, als Inhaber von der Emittentin begebener Wandelschuldverschreibungen von ihrem Umtauschrecht Gebrauch machen.

4.12 Angabe des erwarteten Emissionstermins der Wertpapiere

Der Zeichnungsfristbeginn der Emission ist mit 03.01.2012 und endet spätestens am 31.12. desselben Jahres. Der Laufzeitbeginn der Emission ist mit 16.01.2012 festgelegt (wie in §§ 1 und 3 der Anleihebedingungen beschrieben). Die Emittentin behält sich vor die Zeichnungsfrist jederzeit zu beenden.

4.13 Darstellung etwaiger Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere

Es liegen keine Beschränkungen in Bezug auf die freie Handelbarkeit- oder Übertragbarkeit der Wandelschuldverschreibungen vor.

4.14 Angabe zur steuerliche Behandlung

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 Wandelschuldverschreibungen 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. Des Weiteren nimmt diese Zusammenfassung nur auf solche Investoren Bezug, die in Österreich der unbeschränkten (Körperschaft-)Steuerpflicht unterliegen. Sie basiert 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 Wandelschuldverschreibungen wird empfohlen, wegen der steuerlichen Folgen des Kaufs, des Haltens sowie der Veräußerung der Wandelschuldverschreibungen ihre rechtlichen und steuerlichen Berater zu konsultieren. Das steuerliche Risiko aus den Wandelschuldverschreibungen trägt der Käufer.

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 Einkommensteuer-

pflicht). 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 Körperschaftsteuer- oder Einkommensteuerpflicht in Österreich kann Österreichs Besteuerungsrecht durch Doppelbesteuerungsabkommen eingeschränkt werden.

Die Emittentin vertritt die Auffassung, dass die Wandelschuldverschreibungen zum Zeitpunkt der Emission den Anforderungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus entsprechen.

Mit 01.01.2011 trat das Budgetbegleitgesetz 2011, das zu signifikanten Änderungen in der Besteuerung von Finanzinstrumenten führen wird, in Kraft. Da der Verfassungsgerichtshof vor kurzem entschieden hat, dass die Anwendung des Großteils der neuen Regelungen bereits ab 01.10.2011 verfassungswidrig ist, wurde dieser Zeitpunkt kürzlich durch das Abgabenänderungsgesetz 2011 um weitere sechs Monate auf 01.04.2012 verschoben.

Einkommensbesteuerung von Wandelschuldverschreibungen, die vor dem 01.04.2012 erworben werden

Bei den Wandelschuldverschreibungen handelt es sich grundsätzlich um Forderungswertpapiere im Sinne des § 93 Abs. 3 EStG. In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die Forderungswertpapiere im Sinne des § 93 Abs. 3 EStG in ihrem Privatvermögen halten, unterliegen mit den Zinsen daraus (dazu zählt auch ein allfälliger Differenzbetrag zwischen dem Ausgabe- und dem Einlösewert) der Einkommensteuer nach § 27 Abs. 1 Z 4 und § 27 Abs. 2 Z 2 EStG. Werden die Zinsen über eine inländische kuponauszahlende Stelle ausbezahlt, dann kommt es zum Abzug von KESt von 25%. Über den Abzug von KESt hinaus besteht keine Einkommensteuerpflicht (Endbesteuerung), sofern die Forderungswertpapiere zusätzlich an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden. Werden die Zinsen nicht über eine inländische kuponauszahlende Stelle ausbezahlt, dann unterliegen die Zinsen einer Besteuerung mit dem Sondersteuersatz von 25%, sofern die Forderungswertpapiere zusätzlich an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden. Da in diesem Fall keine KESt einbehalten wird, müssen die Zinsen in der Einkommensteuererklärung des Anlegers angegeben werden. Auch wenn die Forderungswertpapiere nicht an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden, müssen die Zinsen in der Einkommensteuererklärung des Anlegers angegeben werden; sie unterliegen dann einer Besteuerung nach dem progressiven Einkommensteuertarif von bis zu 50%, wobei eine allfällige KESt auf die Steuerschuld anzurechnen ist. In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die Forderungswertpapiere in einem Betriebsvermögen halten, unterliegen mit den Zinsen daraus (dazu zählt auch ein allfälliger Differenzbetrag zwischen dem Ausgabe- und dem Einlösewert) der Einkommensteuer. Werden die Zinsen über eine inländische kuponauszahlende Stelle ausbezahlt, dann kommt es zum Abzug von KESt von 25%. Über den Abzug von KESt hinaus besteht keine Einkommensteuerpflicht (Endbesteuerung), sofern die Forderungswertpapiere zusätzlich an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden. Werden die Zinsen nicht über eine inländische kuponauszahlende Stelle ausbezahlt, dann unterliegen die Zinsen einer Besteuerung mit dem Sondersteuersatz von 25%, sofern die Forderungswertpapiere zusätzlich an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden. Da in diesem Fall keine KESt einbehalten wird, müssen die Zinsen in der Einkommensteuer-

erklärung des Anlegers angegeben werden. Auch wenn die Forderungswertpapiere nicht an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden, müssen die Zinsen in der Einkommensteuererklärung des Anlegers angegeben werden; sie unterliegen dann einer Besteuerung nach dem progressiven Einkommensteuertarif von bis zu 50%, wobei eine allfällige KESt auf die Steuerschuld anzurechnen ist.

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Kapitalgesellschaften unterliegen mit den Zinsen aus Forderungswertpapieren (dazu zählt auch ein allfälliger Differenzbetrag zwischen dem Ausgabe- und dem Einlösewert) der Körperschaftsteuer von 25%. Unter den Voraussetzungen des § 94 Z 5 EStG kommt es nicht zum Abzug von KESt.

Privatstiftungen nach dem PSG, welche die Voraussetzungen des § 13 Abs. 6 KStG erfüllen und Forderungswertpapiere im Privatvermögen halten, unterliegen mit den Zinsen daraus (dazu zählt auch ein allfälliger Differenzbetrag zwischen dem Ausgabe- und dem Einlösewert) der Zwischenbesteuerung von 25%, unter der Voraussetzung, dass die Forderungswertpapiere zusätzlich an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden. Wenn die Forderungswertpapiere nicht an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden, dann unterliegen die Zinsen der Körperschaftsteuer mit einem Steuersatz von 25%. Unter den Voraussetzungen des § 94 Z 11 EStG kommt es nicht zum Abzug von KESt.

Das Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus sieht für Wandelschuldverschreibungen, welche im Zeitpunkt der Emission den Anforderungen dieses Gesetzes entsprechen, für natürliche Personen folgende Begünstigungen vor: Sind die Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen 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. Diese Begünstigung kommt nach Meinung der Emittentin auch beschränkt Körperschaftsteuerpflichtigen der zweiten und dritten Art zu (z.B. Gebietskörperschaften, Kammern und Kirchen), nicht jedoch Privatstiftungen nach dem Privatstiftungsgesetz, welche die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 KStG erfüllen und die Wandelschuldverschreibungen im Privatvermögen halten.

Einkommensbesteuerung von Wandelschuldverschreibungen, die nach dem 31.03.2012 erworben werden

Mit der Verabschiedung des Budgetbegleitgesetzes 2011 beabsichtigt der österreichische Gesetzgeber eine umfassende Neuordnung der Besteuerung von Finanzinstrumenten, vor allem von Substanzgewinnen. Gemäß der Neufassung des § 27 Abs. 1 EStG gelten als Einkünfte aus Kapitalvermögen:

- Einkünfte aus der Überlassung von Kapital gemäß § 27 Abs. 2 EStG, dazu gehören Gewinnanteile und Zinsen aus Kapitalforderungen (wie auch der Differenzbetrag zwischen dem Ausgabe- und dem Einlösewert im Fall von Nullkuponanleihen);
- 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, sowie 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.

Grundsätzlich gelten auch die Entnahme und das sonstige Ausscheiden der Wandelschuldverschreibungen

aus dem Depot als Veräußerung; werden bestimmte Meldungen gemacht, führt dies jedoch nicht zur Besteuerung.

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die Wandelschuldverschreibungen 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 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; in diesem Fall unterliegen sie einer Besteuerung mit dem Sondersteuersatz von 25%. Spezielle Regelungen gelten für Anleihen, die nicht an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden. Einkünfte aus Kapitalvermögen daraus unterliegen nicht der KESt, sondern müssen in der Einkommensteuererklärung des Anlegers angegeben werden (progressiver Einkommensteuertarif von bis zu 50%). Der Ausgleich von Verlusten ist nur eingeschränkt möglich.

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die Wandelschuldverschreibungen in ihrem Betriebsvermögen halten, unterliegen gemäß § 27 Abs. 1 EStG mit den Einkünften aus Kapitalvermögen daraus 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%). Spezielle Regelungen gelten für Anleihen, die nicht an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden. Einkünfte aus Kapitalvermögen daraus unterliegen nicht der KESt, sondern müssen in der Einkommensteuererklärung des Anlegers angegeben werden (progressiver Einkommensteuertarif von bis zu 50%). Der Ausgleich von Verlusten ist nur eingeschränkt möglich.

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Kapitalgesellschaften unterliegen mit Einkünften aus Kapitalvermögen aus den Wandelschuldverschreibungen 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.

Privatstiftungen nach dem PSG, welche die Voraussetzungen des § 13 Abs. 6 KStG erfüllen und Wandelschuldverschreibungen im Privatvermögen halten, unterliegen mit Zinsen, Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen und Einkünften aus Derivaten der Zwischenbesteuerung von 25%. Gemäß dem Gesetzeswortlaut unterliegen Zinsen aus Anleihen, die nicht an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden, nicht der Zwischenbesteuerung, sondern der Körperschaftsteuer von 25%. Inländische Einkünfte aus Kapitalvermögen (wie oben beschrieben) unterliegen 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.

Das Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus sieht für Wandelschuldverschreibungen, welche im Zeitpunkt der Emission den Anforderungen dieses Gesetzes entsprechen, für natürliche Personen folgende Begünstigungen vor: Sind die Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen 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. Diese Begünstigung kommt nach Meinung der Emit-

tentin auch beschränkt Körperschaftsteuerpflichtigen der zweiten und dritten Art zu (z.B. Gebietskörperschaften, Kammern und Kirchen), nicht jedoch Privatstiftungen nach dem Privatstiftungsgesetz, welche die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 KStG erfüllen und die Wandelschuldverschreibungen im Privatvermögen halten.

EU-Quellensteuer

§ 1 EU-QuStG sieht – in Umsetzung der Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 03.06.2003 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 unterliegen, sofern er seinen Wohnsitz in einem anderen Mitgliedstaat der EU (oder in bestimmten abhängigen und assoziierten Gebieten) 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. Seit 01.07.2011 beträgt die Quellensteuer 35%.

Erbschafts- und Schenkungssteuer

Österreich erhebt keine Erbschafts- und Schenkungssteuer mehr.

Bestimmte unentgeltliche Zuwendungen an (österreichische oder ausländische) privatrechtliche Stiftungen und damit vergleichbare Vermögensmassen unterliegen jedoch der Stiftungseingangssteuer nach dem Stiftungseingangssteuergesetz. 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, vor allem für Bankeinlagen, öffentlich platzierte Anleihen und Portfoliobeteiligungen (d.h. weniger als 1,00%). Die Steuerbasis ist der gemeine Wert des zugewendeten Vermögens abzüglich Schulden und Lasten zum Zeitpunkt der Vermögensübertragung. Der Steuersatz beträgt generell 2,50%, in speziellen Fällen jedoch 25%. 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 50.000,00 pro Jahr; in allen anderen Fällen ist eine Anzeige verpflichtend, wenn der gemeine Wert des geschenkten Vermögens innerhalb von fünf Jahren EUR 15.000,00 übersteigt. Darüber hinaus sind unentgeltliche Zuwendungen an Stiftungen iSd Stiftungseingangssteuergesetzes wie oben beschrieben von der Anzeigepflicht ausgenommen. Eine vorsätzliche Verletzung der Anzeigepflicht kann zur Einhebung einer Strafe von bis zu 10,00% des gemeinen Werts des geschenkten Vermögens führen.

5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT

5.1 Bedingungen, Angebotsstatistiken, erwarteter Zeitplan und erforderliche Maßnahmen für die Antragstellung

5.1.1 Bedingungen, denen das Angebot unterliegt

Das Angebot unterliegt keinen Bedingungen.

5.1.2 Gesamtsumme der Emission/des Angebots. Ist der Betrag nicht festgelegt, Beschreibung der Vereinbarung und des Zeitpunkts für die Aufkündigung des endgültigen Angebotsbetrages an das Publikum

Das Gesamtnominale der Wandelschuldverschreibungen beträgt zum Zeitpunkt des Beginns der Zeichnungsfrist bis zu EUR 3.000.000,00 und zwar bis zu 30.000 Teilwandschuldverschreibungen mit je EUR 100,00 („Nennbetrag“). Die Emittentin behält sich vor, das Gesamtnominale um bis zu EUR 37.000.000,00 auf maximal EUR 40.000.000,00 aufzustocken. Die Details sind in §§ 1 und 3 der Anleihebedingungen dargestellt.

5.1.3 Frist - einschließlich etwaiger Änderungen - während deren das Angebot gilt und Beschreibung des Antragsverfahrens

Die Zeichnungsfrist der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 03.01.2012. Der Laufzeitbeginn der Wandelschuldverschreibungen ist der 16.01.2012. Ausführliche Informationen befinden sich in §§ 1 und 3 der Anleihebedingungen. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Zeichnungsfrist jederzeit, ohne Angabe von Gründen aufgrund ihrer eigenen autonomen Entscheidung, vorzeitig zu beenden.

5.1.4 Beschreibung der Möglichkeit zur Reduzierung der Zeichnungen und der Art und Weise der Erstattung des zu viel gezahlten Betrags an die Zeichner

Eine Reduzierung der Zeichnungen ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Der Emittentin steht aber das Recht zur Verkürzung der Zeichnungen in ihrem freien Ermessen zu. Sie wird von diesem Recht insbesondere dann Gebrauch machen, wenn die Zeichnungsanträge das Gesamtvolumen der Schuldverschreibungen überschreiten würden oder sie der Meinung ist, nicht über ausreichend Partizipationskapital für eine Wandlung von Schuldverschreibungen zu verfügen. Ein von den Zeichnern zu viel gezahlter Betrag wird diesen von der Hauptzahlstelle (§ 8 der Anleihebedingungen) erstattet.

5.1.5 Einzelheiten zum Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung

Die Emittentin sieht einen Mindestbetrag in Höhe von EUR 100,00 („Nennbetrag“) vor. Ein Höchstbetrag der Zeichnung ist nicht vorgesehen. Die Emittentin schließt jedoch nicht aus, dass ihre Vertriebspartner die Zeichnung der Wandelschuldverschreibungen von einer Mindestabnahme abhängig machen.

5.1.6 Methode und Fristen für die Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung

Die Lieferung der Wandelschuldverschreibungen erfolgt über die OeKB. Die Wandelschuldverschreibungen werden gemäß § 24 lit b DepotG zur Gänze durch eine veränderbare Sammelurkunde vertreten, die die Unterschriften zweier Zeichnungsberechtigter der Emittentin trägt. Ein Anspruch auf Einzelverbriefung und Ausfolgung von Anleihestücken besteht nicht. Die Bedienung der fälligen Zins- und Tilgungszahlungen erfolgt durch das für den Anleihegläubiger jeweils depotführende Kreditinstitut. Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren, sonstige Ansprüche aus den Wandelschuldverschreibungen nach 30 Jahren ab Fälligkeit.

5.1.7 Vollständige Beschreibung der Art und Weise und des Termins, auf die bzw. an dem die Ergebnisse des Angebots offen zu legen sind

Eine Offenlegung der Ergebnisse des Angebots ist nicht beabsichtigt.

5.1.8 Verfahren für die Ausübung eines etwaigen Vorzugsrechts, die Übertragbarkeit der Zeichnungsrechte und die Behandlung von nicht ausgeübten Zeichnungsrechten

Vorzugs- und Zeichnungsrechte bestehen nicht.

5.2 Plan für die Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung

5.2.1 Angabe der verschiedenen Kategorien der potenziellen Investoren, denen die Wertpapiere angeboten werden

Die Wandelschuldverschreibungen werden potenziellen Investoren in Österreich zur Zeichnung angeboten. Eine Einschränkung auf bestimmte Investoren wird nicht vorgenommen.

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

Zeichner erhalten im Falle einer Zuteilung von Wertpapieren Wertpapierabrechnungen über die zugeteilten Wertpapiere im Wege der depotführenden Bank des Zeichners der Wertpapiere. Sonstige Benachrichtigungen über Zuteilungen erfolgen nicht.

5.3 Preisfestsetzung

5.3.1 Angabe des Preises, zu dem die Wertpapiere angeboten werden, oder der Methode, mittels deren der Angebotspreis festgelegt wird, und des Verfahrens für die Offenlegung. Angabe der Kosten und Steuern, die speziell dem Zeichner oder Käufer in Rechnung gestellt werden

Der Erstausgabekurs beträgt am Erstvalutatag 101,50% des Nennbetrages. Die weiteren Ausgabekurse werden in Abhängigkeit von der Marktlage laufend festgelegt, werden jedoch 108,00% des Nennbetrages nicht übersteigen. Der Ausgabekurs wird von der Emittentin täglich unter Zugrundelegung (i) der Refinanzierungskosten, (ii) des Zinsniveaus, (iii) der Wettbewerbssituation in Hinblick auf die Mitbewerber und konkurrierende Produkte, sowie (iv) nach Angebot und Nachfrage berechnet und für jeden Tag, an dem die Wandelschuldverschreibungen gezeichnet werden können, berechnet. Daher wird der Ausgabekurs laufend angepasst. Mit Ausnahme banküblicher Spesen werden dem Zeichner beim Erwerb der Wandelschuldverschreibungen keine zusätzlichen Kosten oder Steuern in Rechnung gestellt.

Der Erstausgabekurs wird auf der Homepage der ÖVAG www.volksbank.com veröffentlicht.

5.4 Platzierung und Übernahme (Underwriting)

5.4.1 Name und Anschrift des Koordinators/der Koordinatoren des gesamten Angebots und – sofern der Emittentin oder dem Anbieter bekannt- Angaben zu den Platzierern in den einzelnen Ländern des Angebots

Die Koordination sowie die Platzierung der Wandelschuldverschreibungen werden von der ÖVAG mit der Geschäftsanschrift Kolingasse 14-16, 1090 Wien, vorgenommen.

5.4.2 Namen und Geschäftsanschriften der Zahlstellen und der Depotstellen in jedem Land

Hauptzahlstelle und Berechnungsstelle ist gemäß § 8 der Anleihebedingungen die ÖVAG, mit der Anschrift in Kolingasse 14-16, 1090 Wien. Die Gutschrift der Zinsen und Tilgungszahlungen erfolgt über die jeweilige für den Inhaber der Wandelschuldverschreibungen depotführende Stelle.

5.4.3 Namen und Anschrift der Institute, die bereit sind, eine Emission auf Grund einer bindenden Zusage zu übernehmen, und Name und Anschrift der Institute, die bereit sind, eine Emission ohne bindende Zusage oder gemäß Vereinbarung zu den bestmöglichen Bedingungen zu platzieren. Angabe der Hauptmerkmale der Vereinbarung, einschließlich der Quoten. Wird die Emission nicht zur

Gänze übernommen, ist eine Erklärung zum nicht abgedeckten Teil einzufügen. Angabe des Gesamtbetrages der Übernahmeprovision und der Platzierungsprovision

Eine Platzierungsgarantie oder Zusagen zur Übernahme der Wandelschuldverschreibungen wurden nicht gemacht.

5.4.4 Angabe des Zeitpunkts, zu dem der Emissionsübernahmevertrag abgeschlossen wurde oder wird

Trifft nicht zu.

6. ZULASSUNG ZUM HANDEL UND HANDELSREGELN

6.1 Angabe, ob die angebotenen Wertpapiere Gegenstand eines Antrags auf Zulassung zum Handel auf einem geregelten Markt oder sonstigen gleichwertigen Märkten sind oder sein werden, wobei die jeweiligen Märkte zu nennen sind

Die Einbeziehung der Wandelschuldverschreibungen zum Handel im MTF der Wiener Börse AG wird beantragt. Die Emittentin behält sich vor, die Zulassung der Wandelschuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt oder sonstigen gleichwertigen Märkten zu beantragen.

6.2 Angabe sämtlicher geregelten oder gleichwertigen Märkte, auf denen nach Kenntnis des Emittenten Wertpapiere der gleichen Wertpapierkategorie, die zum Handel angeboten oder zugelassen werden sollen, bereits zum Handel zugelassen sind

Nach Kenntnis der Emittentin sind keine Wertpapiere der gleichen Wertpapierkategorie wie die gegenständlichen Wandelschuldverschreibungen an einem geregelten oder gleichwertigen Markt zum Handel zugelassen. Wertpapiere der gleichen Wertpapierkategorie wie die gegenständlichen Wandelschuldverschreibungen sind jedoch zum Handel im MTF der Wiener Börse AG zugelassen.

6.3 Name und Anschrift der Institute, die aufgrund einer bindenden Zusage als Intermediäre im Sekundärhandel tätig sind, um Liquidität mittels Geld- und Briefkursen zur Verfügung stellen, und Beschreibung der Hauptbedingungen der Zusage

Es gibt hinsichtlich der Wandelschuldverschreibungen keine Institute, die aufgrund einer festen Zusage als Intermediäre im Sekundärhandel tätig sind und Liquidität mittels Geld- und Briefkursen herstellen. Die ÖVAG mit der Geschäftsanschrift Kolingasse 14-16, 1090 Wien, hat sich auf freibleibender Basis dazu bereit erklärt, einen Sekundärmarkt für die Wandelschuldverschreibungen durch das Erstellen täglicher Kauf- und Verkaufsangebote für die Wandelschuldverschreibungen, bereitzustellen. Das Bestehen eines solchen Sekundärmarkts wird gegenüber Anlegern nicht garantiert und kann jederzeit beendet werden.

7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 An einer Emission beteiligte Berater und Erklärung zur Funktion, in denen sie gehandelt haben

Trifft nicht zu.

7.2 Angabe weiterer Informationen in der Wertpapierbeschreibung, die von gesetzlichen Abschlussprüfern geprüft oder einer prüferischen Durchsicht unterzogen wurden und über die die Abschlussprüfer einen Prüfbericht erstellt haben

Die Wertpapierbeschreibung enthält keine weiteren Informationen, die von gesetzlichen Abschlussprüfern teilweise oder vollständig geprüft wurden und über die die Abschlussprüfer einen Prüfungsbericht erstellt

haben.

7.3 Name, Geschäftsadresse, Qualifikationen und – falls vorhanden – das wesentliche Interesse am Emittenten von Personen, die als Sachverständiger handeln und deren Erklärung oder Bericht in die Wertpapierbeschreibung aufgenommen wurde

Dieser Prospekt enthält keine Erklärungen oder Berichte von Sachverständigen.

7.4 Bestätigung der korrekten Wiedergabe von Informationen von Seiten Dritter und Quellenangabe

Soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von Seiten Dritter veröffentlichten Informationen ableiten konnte, wurden keine Tatsachen unterschlagen, welche wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden. Die Quellen dieser Informationen werden an entsprechender Stelle angegeben.

7.5 Angabe des Ratings, die einer Emittentin oder ihren Schuldtiteln auf Anfrage der Emittentin oder in Zusammenarbeit mit der Emittentin beim Ratingverfahren zugewiesen wurden. Kurze Erläuterung der Bedeutung des Ratings, wenn sie erst unlängst von der Ratingagentur erstellt wurden

Trifft nicht zu.

ANGABEN ZUM BASISTITEL

1. BESCHREIBUNG DES BASISTITELS

1.1 Typ und Kategorie der Anteile

Das in den Wandelschuldverschreibungen verbriefte Wandlungsrecht bezieht sich auf Partizipationskapital der Emittentin verbriefende Partizipationsscheine, wobei je eine Wandelschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 100,00 zur Wandlung in zwei auf Inhaber lautende Partizipationsscheine im Nennbetrag von je EUR 7,27 berechtigt.

Bei den Partizipationsscheinen handelt es sich um 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 gemäß den Bestimmungen des § 102 a BWG eingezogen werden kann,

(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 maximal im Ausmaß des Nominales verbunden ist und erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zurückgezahlt werden darf.

1.2 Rechtsvorschriften, denen zufolge die Anteile geschaffen wurden oder noch werden

Die Partizipationsscheine stellen Partizipationskapital der Emittentin gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG dar.

1.3 Angabe, ob es sich bei den Wertpapieren um Namenspapiere oder um Inhaberpapiere handelt und ob die Wertpapiere verbrieft oder stückelos sind. In letzterem Fall sind der Name und die Anschrift des die Buchungsunterlagen führenden Instituts zu nennen

Die Partizipationsscheine lauten auf Inhaber und sind in einer Sammelurkunde verbrieft, an der den Inhabern der Partizipationsscheine (die „Partizipationsscheininhaber“) Miteigentumsanteile/-rechte zustehen. Die Sammelurkunde wird bei der OeKB oder von der Emittentin oder einer anderen geeigneten Verwahrstelle in Österreich verwahrt, wie jeweils in den Bedingungen der Partizipationsscheine festgelegt.

1.4 Angabe der Währung der Emission

Die Partizipationsscheine der Emittentin lauten auf Euro.

1.5 Beschreibung der Rechte- einschließlich ihrer etwaigen Beschränkungen-, die an die zu Grunde liegenden Aktien gebunden sind, und des Verfahrens zur Ausübung dieser Rechte

Den Inhabern der Partizipationsscheine werden insbesondere folgende Rechte zukommen:

Dividendenrechte

Die Partizipationsscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil in prozentmäßig gleicher Höhe wie die auf die Aktien der Emittentin ausgeschüttete Dividende. Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber sind gleichzeitig mit der Dividende fällig und werden, falls die Hauptversammlung nichts anderes

bestimmt hat, zehn Tage nach der Abhaltung dieser zur Zahlung fällig. Sie werden bei einer der in Anleihebedingungen genannten Zahl- und Einreichstelle gegen Einreichung des jeweiligen Erträgnisscheines ausbezahlt. Jede Vergütungszahlung wird auf Basis der tatsächlichen Anzahl an verstrichenen Tagen, dividiert durch die tatsächliche Anzahl an Tagen des jeweiligen Vergütungszeitraums (365 oder 366) berechnet. In Ermangelung eines ausreichenden verteilungsfähigen Gewinnes nicht oder nicht zur Gänze bezahlte Vergütungen werden nicht nachbezahlt und verfallen ersatzlos. Zahlungsansprüche hinsichtlich des Kapitals der Partizipationsscheine verjähren spätestens, wenn sie nicht innerhalb von dreißig Jahren nach Fälligkeit geltend gemacht werden und Ansprüche auf die Auszahlung von Gewinnanteilen verjähren spätestens innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit. Die Zahlungsansprüche der Partizipationsscheininhaber, welche binnen dieser Verjährungsfrist nicht behoben werden, verfallen zugunsten der gesetzlichen Rücklagen der Emittentin.

Stimmrechte

Die Partizipationsscheininhaber haben keine Stimmrechte in der Hauptversammlung, allerdings das Recht, an den Hauptversammlungen der Emittentin teilzunehmen und Auskünfte im Sinn von § 118 AktG iVm § 23 Abs. 5 BWG 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.

Angemessener Ausgleich

Wird durch eine Maßnahme das bestehende Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Partizipationsscheininhaber und der Aktionäre geändert, so ist dies angemessen auszugleichen. Dies gilt insbesondere bei der Ausgabe von Aktien und von in § 174 AktG genannten Wandelschuldverschreibungen und Genussrechten; zu diesem Zweck kann auch das Bezugsrecht der Aktionäre (§ 174 Abs. 4 AktG) ausgeschlossen werden.

Liquidationsfall

Im Fall der Abwicklung der Emittentin werden die Partizipationsscheininhaber vermögensrechtlich den Aktionären der Emittentin gleichgestellt. Das Partizipationskapital darf im Fall der Liquidation der ausgebenden Gesellschaft erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zurückgezahlt werden, wobei das Recht auf Beteiligung am Liquidationserlös mit der Höhe des Nominales beschränkt ist.

Tilgungsklausel

Die Partizipationsscheine haben kein Endfälligkeitsdatum und die Partizipationsscheininhaber verzichten auf ihr außerordentliches und auf ihr ordentliches Kündigungsrecht. Die Emittentin kann die Partizipationsscheine nur unter analoger Anwendung der Bestimmungen des Aktiengesetzes über Kapitalherabsetzungen oder durch Einziehung gemäß § 102 a BWG zurückzahlen.

Wandelbedingungen

Je eine Wandelschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 100,00 berechtigt zur Wandlung in zwei auf Inhaber lautende Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG mit einem rechnerischen Betrag am Partizipationskapital von je EUR 7,27 der Emittentin. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR 50,00 pro Partizipationsschein. Das Wandlungsrecht kann nur zum jeweiligen Kupontermin der Wandelschuldverschreibungen, frühestens am 16.01.2013, ausgeübt werden. Die Erklärung der Ausübung des Wandlungsrechtes muss 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der Hauptzahlstelle mittels eingeschriebenen Briefs zugegangen sein. Diese Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen, von einer Zahlstelle zur Verfügung gestellten, Formulars erfolgen. Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekannt zu geben, dem die in Partizipationsscheine umzutauschenden Wandelschuldverschreibungen zu entnehmen sind. Die Wandlung erfolgt durch Entnahme der Wandelschuldverschreibungen mit laufendem Kupon ohne Stückzinsenverrechnung aus den bekannt gegebenen Depots durch das jeweili-

ge depotführende Kreditinstitut und durch Einbuchung der entsprechenden Anzahl der Partizipationsscheine durch das depotführende Kreditinstitut.

1.6 Angabe der Beschlüsse, Ermächtigungen und Billigungen, die die Grundlage für die erfolgte bzw. noch zu erfolgende Schaffung der Wertpapiere und/oder deren Emission bilden und Angabe des Emissionstermins

Die Partizipationsscheine werden auf der Grundlage jeweils gültiger Beschlüsse der Hauptversammlung der Emittentin begeben. Siehe dazu Punkt 4.11. der Wertpapierbeschreibung in diesem Prospekt.

1.7 Angabe des Orts und des Zeitpunkts der erfolgten bzw. noch zu erfolgenden Zulassung der Papiere zum Handel

Die Partizipationsscheine der Emittentin sind nicht zum Handel an einem geregelten Markt oder im MTF der Wiener Börse AG zugelassen. Eine Zulassung ist nicht beabsichtigt.

1.8 Darstellung etwaiger Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere

Die Partizipationsscheine sind Inhaberwertpapiere und sind unbeschränkt übertragbar.

1.9 Angabe etwaig bestehender obligatorischer Übernahmeangebote und/oder Ausschluss- und Andienungsregeln in Bezug auf die Wertpapiere

Der Emittentin sind keine obligatorischen Übernahmeangebote und/oder Verdrängungs- und „Ausverkaufs“-Vorschriften in Bezug auf die Partizipationsscheine bekannt.

1.10 Angabe öffentlicher Übernahmeangebote von Seiten Dritter in Bezug auf das Eigenkapital der Emittentin, die während des letzten oder im Verlauf des derzeitigen Geschäftsjahres erfolgten; zu nennen sind dabei der Kurs oder die Wandelschuldbedingungen für derlei Angebote sowie das Resultat

Der Emittentin sind keine Übernahmeangebote von Seiten Dritter in Bezug auf das Eigenkapital der Emittentin bekannt, die während des letzten oder im Verlauf des derzeitigen Geschäftsjahres erfolgten.

1.11 Auswirkungen der Ausübung des Rechts des Basistitels auf den Emittenten und eines möglichen Verwässerungseffekts für die Aktionäre

Da die Partizipationsscheine einen Anspruch auf einen Gewinnanteil in prozentmäßig gleicher Höhe wie die auf die Aktien der Emittentin ausgeschüttete Dividende gewähren, kommt es für bestehende Aktionäre der Emittentin im Fall der Wandlung der Wandelschuldverschreibungen und der daraus resultierenden Schaffung von Partizipationsscheinen zu einem Verwässerungseffekt.

Wird durch eine Maßnahme das bestehende Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Partizipationsscheininhaber und den mit den Eigenmitteln gemäß § 23 Abs. 1 BWG verbundenen Vermögensrechten geändert, so ist dies von der Emittentin angemessen auszugleichen. Dies gilt auch bei der Ausgabe von Aktien, Wandelschuldverschreibungen und Genussrechten. Zu diesem Zweck kann auch das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden. Die Bezugsrechte der Aktionäre werden insoweit verwässert.

2. WENN DER EMITTENT DES BASISTITELS EIN UNTERNEHMEN IST, DAS DERSELBEN GRUPPE ANGEHÖRT, SO SIND DIE FÜR DIESEN EMITTENTEN BEIZUBRINGENDEN INFORMATIONEN JENE, DIE IM SCHEMA DES REGISTRIERUNGSFORMULARS FÜR AKTIEN GEFORDERT WERDEN

Trifft nicht zu.

UNTERFERTIGUNG DES PROSPEKTS

Die Emittentin mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Stadiongasse 10, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch unter der FN 52830 t, 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.

IMMO-BANK Aktiengesellschaft

als Emittentin

Wien, am 28.12.2011



Dir. Mag. Peter KLINGENBRUNNER



Prok. Mag. Andreas POMMERENING

VERZEICHNIS DER ANLAGEN

Anlage ./A Anleihebedingungen

**ANLEIHEBEDINGUNGEN
FÜR**

**3,10% Wandelschuldverschreibungen der IMMO-BANK AG 2012-2024
ISIN AT000B087028**

§ 1 Form und Nennbetrag

Die Emittentin begibt ab 16.01.2012 nicht fundierte, auf Inhaber lautende 3,10% Wandelschuldverschreibungen (im Folgenden „Wandelschuldverschreibungen“) der IMMO-BANK AG 2012-2024. Die Zeichnungsfrist beginnt am 03.01.2012 und endet spätestens am 31.12. desselben Jahres.

Das begebene Gesamtnominale beträgt zum Zeitpunkt des Beginns der Zeichnungsfrist bis zu EUR 3.000.000,00 (Euro drei Millionen) und zwar bis zu 30.000 (dreißigtausend) Teilwandschuldverschreibungen mit je EUR 100,00 (Euro hundert) („Nennbetrag“). Die Emittentin behält sich vor, das Gesamtnominale um bis zu EUR 37.000.000,00 (Euro siebenunddreißig Millionen) auf maximal EUR 40.000.000,00 (Euro vierzig Millionen) aufzustocken.

§ 2 Sammelverwahrung

Die auf den Inhaber lautenden Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine Sammelurkunde gemäß § 24 DepotG vertreten, die die Unterschrift zweier Zeichnungsberechtigter der Emittentin trägt. Die Sammelurkunde wird bei der OeKB zur Sammelverwahrung hinterlegt. Ein Anspruch auf Ausfolgung von effektiven Stücken der Wandelschuldverschreibungen besteht nicht.

§ 3 Laufzeit

Die Laufzeit beträgt 12 (zwölf) Jahre. Sie beginnt am 16.01.2012 (inkl.) und endet - sofern nicht gewandelt wird - mit Ablauf des dem 16.01.2024 (im Folgenden der „Tilgungstermin“) vorangehenden Kalendertages.

§ 4 Tilgung

Die Tilgung der bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 16.01.2024 zu 100,00% des Nennbetrags.

§ 5 Ausgabekurs

Der Erstausgabekurs beträgt 101,50% des Nennbetrags. Die weiteren Ausgabekurse werden in Abhängigkeit von der Marktlage laufend festgelegt, werden jedoch 108,00% des Nennbetrages nicht übersteigen.

§ 6 Verzinsung

Die Wandelschuldverschreibungen werden bezogen auf ihren Nennbetrag ab dem 16.01.2012 (inkl.) – sofern nicht gewandelt – bis zum 15.01.2024 (inkl.) verzinst. Die Verzinsung erfolgt in Jahresperioden, die sich jeweils vom 16.01. (inkl.) eines jeden Jahres bis zum 15.01. (inkl.) des darauffolgenden Jahres (jeweils eine „Zinsperiode“) erstrecken. Die Zinsperioden sind nicht angepasst, d.h. es kommt zu keiner Veränderung der Zinsperiode, wenn das Ende einer Zinsperiode auf einen Tag fällt, der kein Bankarbeitstag ist.

Die Zinsen sind nachträglich an jedem 16.01. eines jeden Jahres (Zinsfälligkeitstag), erstmals am 16.01.2013, fällig. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen endet mit Ablauf des dem Tilgungstermin bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Kalendertages.

Der Zinssatz beträgt 3,10% p.a.

Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis 30/360, 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.

Bei Käufen und/oder Verkäufen während der Zinsperiode sind Stückzinsen zahlbar.

§ 7 Wandlung

(1) Wandlungsrecht, Wandlungsverhältnis. Je eine Wandelschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 100,00 berechtigt zur Wandlung in zwei auf Inhaber lautende Partizipationsscheine gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG mit einem rechnerischen Betrag am Partizipationskapital von je EUR 7,27 der Emittentin. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR 50,00 pro Partizipationsschein.

(2) Wandlungstermin. Das Wandlungsrecht kann nur seitens der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen jährlich zum jeweiligen Zinsfälligkeitstag der Wandelschuldverschreibungen, frühestens am 16.01.2013, ausgeübt werden.

(3) Wandlungserklärung. Die Erklärung der Ausübung des Wandlungsrechtes muss 15 (fünfzehn) Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der in § 8 dieser Anleihebedingungen genannten Hauptzahlstelle mittels eingeschriebenen Briefs zugegangen sein. Diese Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen, von einem als Zahlstelle gemäß § 8 dieser Anleihebedingungen definierten Kreditinstitutes rechtzeitig vor den Wandlungsterminen kostenlos zur Verfügung gestellten Formulars erfolgen und ist für den Anleihegläubiger bindend. Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekannt zu geben, dem die in Partizipationsscheine umzutauschenden Wandelschuldverschreibungen zu entnehmen sind.

(4) Durchführung der Wandlung, keine Stückzinsenberechnung. Die Wandlung erfolgt durch Entnahme der Wandelschuldverschreibungen mit laufender Verzinsung ohne Stückzinsenverrechnung aus den bekannt gegebenen Depots durch das jeweilige depotführende Kreditinstitut und durch Einbuchung der entsprechenden Anzahl der Partizipationsscheine durch das depotführende Kreditinstitut.

(5) Ausstattung der Partizipationsscheine:

- a) Die Wandlung erfolgt in auf Inhaber lautende Partizipationsscheine der Emittentin gemäß § 23 Abs. 4 und 5 BWG. Das Partizipationskapital ist eingezahltes Kapital, das der Emittentin seitens der Partizipationsscheininhaber auf Unternehmensdauer unter Verzicht auf die ordentliche und außerordentliche Kündigung zur Verfügung gestellt wird. Das Partizipationskapital kann von der Emittentin nur unter analoger Anwendung der aktienrechtlichen Kapitalherabsetzungsvorschriften zurückgezahlt werden.
- b) Die Partizipationsscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil in prozentmäßig gleicher Höhe wie die auf die Stammaktien der Emittentin ausgeschüttete Dividende (die Vergütung). Die Vergütung der Partizipationsscheininhaber ist gleichzeitig mit der Dividende der Stammaktionäre fällig. Die Zahlstelle ist in § 8 dieser Anleihebedingungen geregelt.
- c) Die Partizipationsscheine nehmen wie das Grundkapital bis zur vollen Höhe am Verlust teil.
- d) Die Gewinnanteile der Partizipationsscheininhaber, welche binnen drei Jahren nach Fälligkeit nicht behoben werden, verfallen zugunsten der gesetzlichen Rücklage der Emittentin.
- e) Das Partizipationskapital ist mit dem Recht auf Beteiligung am Liquidationserlös maximal in der Höhe des Nominales des ausgegebenen Partizipationskapitals verbunden und kommt erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger zum Zug.
- f) Die Partizipationsscheininhaber haben das Recht, an den Hauptversammlungen der Emittentin teilzunehmen und Auskünfte im Sinne des § 118 AktG iVm § 23 Abs. 5 BWG zu erhalten.
- g) Die Partizipationsscheine gewähren keine darüber hinausgehenden Rechte, insbesondere keine sonstigen Mitgliedschaftsrechte wie z.B. das Stimmrecht und die Antragsstellung in der Hauptversammlung, die Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen und das Recht auf Bezug von jungen Aktien.

- h) Wird durch eine Maßnahme das bestehende Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Partizipationsscheininhaber und der Aktionäre geändert, so ist dies angemessen auszugleichen. Dies gilt auch bei der Ausgabe von Aktien und von in § 174 AktG genannten Wandelschuldverschreibungen und Genußrechten; zu diesem Zweck kann auch das Bezugsrecht der Aktionäre (§ 174 Abs. 4 AktG) ausgeschlossen werden.
- i) Den Partizipationsscheininhabern ist ein ihrem bisherigen Partizipationsscheinbesitz proportionales Bezugsrecht an neu auszugebenden Partizipationsscheinen einzuräumen, wenn ausschließlich Partizipationsscheine begeben werden. Sollte den Partizipationsscheininhabern kein solches Bezugsrecht eingeräumt werden, so muss der Ausgleich in anderer Weise erfolgen.
- j) Alle die Partizipationsscheine betreffenden Mitteilungen werden im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ veröffentlicht. Sollte diese Zeitung ihr Erscheinen einstellen oder nicht mehr Organ für amtliche Bekanntmachungen sein, tritt an ihre Stelle das dann für amtliche Bekanntmachungen dienende Medium. Sollte darüber hinaus zukünftig die Möglichkeit bestehen, amtliche Bekanntmachungen auch in anderen Medien vornehmen zu können, kann von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden.
- k) Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus den Partizipationsscheinen gilt § 15 dieser Anleihebedingungen.
- l) Nach erfolgter Wandlung in Partizipationsscheine gebührt den Partizipationsscheininhabern die Vergütung für das gesamte Geschäftsjahr, in welchem die Wandlung stattgefunden hat.

§ 8 Zahlstelle und Zahlungen

- (1) Hauptzahlstelle und Berechnungsstelle ist die ÖVAG.
- (2) Die Gutschrift der Zinsen und Tilgungszahlungen erfolgt über die jeweilige für den Inhaber der Wandelschuldverschreibungen depotführende Stelle.
- (3) Sollte ein Tilgungstermin, Zinsfälligkeitstag oder sonstiger, sich in Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen ergebender Zahlungstermin auf einen Termin fallen, der kein Bankarbeitstag ist, so ist die anzuwendende Geschäftstag-Konvention die Folgender Geschäftstag-Konvention. Das bedeutet, sollte eine Zahlung im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen auf einen Termin fallen, der kein Bankarbeitstag ist, so verschiebt sich der Zahlungstermin auf den unmittelbar folgenden Bankarbeitstag.
- (4) „Bankarbeitstage“ im Sinne dieser Bedingungen sind jene Tage, an denen alle maßgeblichen Bereiche des TARGET-Systems betriebsbereit sind. „TARGET-System“ bezeichnet das "Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer (TARGET)" Zahlungssystem, das eine einheitliche gemeinsam genutzte Plattform verwendet und am 19.11.2007 in Betrieb gestellt wurde (TARGET2) oder dessen Nachfolger.
- (5) Zahlungen erfolgen in Euro.

§ 9 Kündigung

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

§ 10 Verjährung

Ansprüche der Anleger gegen die Emittentin auf die Rückzahlung von Kapital verjähren 30 (dreißig) Jahre nach Fälligkeit. Forderungen der Anleger auf die Zahlung von Zinsen verjähren 3 (drei) Jahre nach Fälligkeit.

§ 11 Haftung

Die Emittentin haftet mit ihrem gesamten Vermögen.

§ 12 Besteuerung

(1) Die Wandelschuldverschreibungen sowie die im Wege der Wandlung erstangeschafften Partizipations-scheine der Emittentin entsprechen zum Zeitpunkt der Emission den Anforderungen des „Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus“.

(2) Zählen die Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen beim Anleger zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG, so ist bei natürlichen Personen mit Einkünften aus Kapitalvermögen für die Zeit der Hinterlegung dieser Wertpapiere bei einer inländischen Bank im Ausmaß bis zu 4,00% des Nennbetrages keine KESt abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt dann für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KESt-freien Anteils gemäß § 97 EStG als abgegolten.

(3) Die Emittentin weist darauf hin, dass sich diese Angaben auf den Zeitpunkt der Veröffentlichung des Prospektes beziehen und durch eine geänderte Rechtslage und/oder Auslegung andere steuerliche Auswirkungen dieses Veranlagungsproduktes für den Anleger ergeben können.

§ 13 Börseneinführung

Die Einbeziehung der Wandelschuldverschreibungen zum MTF der Wiener Börse AG wird beantragt.

§ 14 Bekanntmachung

(1) Alle die Wandelschuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen erfolgen auf der Website der Hauptzahlstelle - der Österreichische Volksbanken- Aktiengesellschaft (www.volksbank.com) - oder werden dem jeweiligen Gläubiger direkt oder über die depotführende Stelle zugeleitet. Bekanntmachungen betreffend die Wandelschuldverschreibungen, die zwingend in einer österreichischen Tageszeitung veröffentlicht werden müssen, werden im Amtsblatt zur Wiener Zeitung veröffentlicht.

(2) Sollte diese Zeitung ihr Erscheinen einstellen oder nicht mehr Organ für amtliche Bekanntmachungen sein, tritt an ihre Stelle das dann für amtliche Bekanntmachungen dienende Medium. Sollte darüber hinaus zukünftig die Möglichkeit bestehen, amtliche Bekanntmachungen auch in anderen Medien vornehmen zu können, kann von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden.

§ 15 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

(1) Form und Inhalt der Wandelschuldverschreibungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Republik Österreich unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts. Erfüllungsort ist Wien.

(2) Klagen der Anleger gegen die Emittentin sind beim für 1010 Wien sachlich und örtlich zuständigen Gericht einzubringen. Ist der Anleger Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes kann dieser seine Ansprüche auch bei allen anderen sachlich und örtlich zuständigen Gerichten geltend machen.

§ 16 Vorzeitige Rücknahme und Wiederverkauf

Die Emittentin ist zur vorzeitigen Rücknahme der Wandelschuldverschreibungen nicht verpflichtet. Bei vorzeitigem Verkauf können Spesen gemäß der aktuell gültigen Preisliste in den jeweiligen Geschäftsstellen in Anrechnung gebracht werden. Die Emittentin ist berechtigt, Wandelschuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Zurückgekaufte Stücke darf die Emittentin einziehen, halten oder wieder verkaufen.

§ 17 Kapitalmaßnahmen / Folgeemissionen

Den Inhabern von Wandelschuldverschreibungen gemäß diesen Bedingungen steht bei Kapitalmaßnahmen oder Neuemissionen von Wandelschuldverschreibungen oder sonstigen Emissionen ein Recht auf Bezug dieser Wertpapiere oder ein anderer Ausgleich nicht zu.

§ 18 Schlussbestimmungen

Sollten zu irgendeinem Zeitpunkt eine oder mehrere der Bestimmungen der Wandelschuldverschreibungen unwirksam, unrechtmäßig oder undurchsetzbar gemäß dem Recht eines Staates sein oder werden, dann ist diese solche Bestimmung im Hinblick auf die betreffende Jurisdiktion nur im notwendigen Ausmaß unwirksam, ohne die Gültigkeit, Rechtmäßigkeit und Durchsetzbarkeit der verbleibenden Bestimmungen zu berühren oder zu verhindern.

Wien, am 28.12.2011

EMITTENTIN

IMMO-BANK Aktiengesellschaft

Stadiongasse 10

1010 Wien

Österreich