

Emissionsspezifische Zusammenfassung vom 2.6.2025

**Zusammenfassung des Basisprospekts  
zum  
Angebotsprogramm der Bank Austria Wohnbaubank AG  
über die treuhändige Begebung von Wandelschuldverschreibungen  
für die UniCredit Bank Austria AG  
vom 31.3.2025**

(nachstehend die "**Zusammenfassung**" und der "**Basisprospekt**") anlässlich der Ausgabe von bis zu  
**Nominale EUR 50 Mio.**  
**der 3,16 % Wandelschuldverschreibungen 2025-2037/2**

**Abschnitt 1 – Einleitung mit Warnhinweisen**

<b>1.1</b>	<p><b>Warnhinweise</b></p> <p>Diese Zusammenfassung ist nur als Einleitung zum Basisprospekt zu verstehen.</p> <p>Anleger sollten sich bei jeder Entscheidung, in die unter dem Basisprospekt begebenen Wandelschuldverschreibungen (die "Wertpapiere" oder die "Wandelschuldverschreibungen") zu investieren, auf die Lektüre des gesamten Basisprospekts samt Nachträgen stützen.</p> <p>Der Anleger könnte sein gesamtes angelegtes Kapital oder einen Teil davon verlieren.</p> <p>Ein Anleger, der wegen der im Basisprospekt enthaltenen Angaben Klage einbringen will, könnte nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaates möglicherweise für die Übersetzung des Basisprospekts aufkommen müssen, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann.</p> <p>Nur diejenigen Personen, die diese Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen davon vorgelegt und übermittelt haben, haften zivilrechtlich, jedoch nur für den Fall, dass diese Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit anderen Teilen des Basisprospekts gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder dass sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Basisprospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.</p> <p>Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.</p>
<b>1.2</b>	<p><b>Einführung</b></p> <p><b>Bezeichnung und Identifikation der Wertpapiere:</b> 3,16 % Wandelschuldverschreibung 2025-2037/2 der Bank Austria Wohnbaubank AG (treuhändig für UniCredit Bank Austria AG). Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN): AT000B129275</p> <p><b>Angaben zur Emittentin:</b> Kontakt: Bank Austria Wohnbaubank AG, Rothschildplatz 1, 1020 Wien, Österreich, Telefon: +43 (0)50505 40304. Website: <a href="https://www.bankaustria.at/wohnbaubank.jsp">https://www.bankaustria.at/wohnbaubank.jsp</a>. LEI (Legal Entity Identifier): 549300ZQ6ICBM18UBN91</p> <p><b>Für die Prospektbilligung zuständige Behörde:</b> Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA), Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien, Österreich, Telefon: +43 (1)249 59-0</p> <p><b>Angaben zum Prospekt:</b> Datum der Prospektbilligung: 31.3.2025</p>

**Abschnitt 2a – Basisinformationen über die Emittentin**

<b>2a.1</b>	<b>Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?</b>
-------------	--

	<p><b>Sitz, Rechtsform, geltendes Recht und Land der Eintragung</b> Die Bank Austria Wohnbaubank AG (die "<b>Emittentin</b>") ist im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmenbuchnummer FN 92498 b als Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht eingetragen. Der Sitz der Emittentin liegt in Wien, Republik Österreich. Sie ist unter österreichischem Recht tätig.</p> <p><b>Haupttätigkeiten</b> Der Geschäftsgegenstand der Emittentin ist die Finanzierung von Wohnbauten sowie von sonstigen Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten gemäß § 1 Abs 2 Z 3 des Bundesgesetzes über die steuerlichen Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus ("<b>StWbFG</b>"). Zu diesem Zweck werden von der Emittentin Wandelschuldverschreibungen begeben.</p> <p><b>Hauptanteilseigner</b> Die UniCredit Bank Austria AG (die "<b>Treugeberin</b>") hält 100% der Aktien an der Emittentin. Infolge der 99,996%-igen Beteiligung der UniCredit S.p.A. an der UniCredit Bank Austria AG ist UniCredit S.p.A mittelbar an der Emittentin beteiligt.</p> <p><b>Identität der Hauptgeschäftsführer</b> Die Mitglieder des Vorstands der Emittentin sind zum Datum der Endgültigen Bedingungen: Frau Andrea Kobetic und Herr Mag. Sharif El-Hamalawi.</p> <p><b>Identität der Abschlussprüfer</b> Die KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft (ein Mitglied der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen), Porzellangasse 51, 1090 Wien, Österreich, für die Geschäftsjahre 2022, 2023 und 2024.</p>																																																																								
<p><b>2a.2</b></p>	<p><b>Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?</b></p> <p>Die nachstehenden ausgewählten Finanzinformationen sind den geprüften Jahresabschlüssen der Emittentin zu den am 31.12.2024, 31.12.2023 und 31.12.2022 endenden Geschäftsjahren entnommen:</p> <table border="1" data-bbox="244 943 1227 1155"> <thead> <tr> <th><b>Gewinn- u. Verlustrechnungen</b> (in EUR Mio)</th> <th><b>31.12.2024</b></th> <th><b>31.12.2023</b></th> <th><b>31.12.2022</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nettozinsertrag</td> <td>1,8</td> <td>1,4</td> <td>0,2</td> </tr> <tr> <td>Nettoertrag aus Gebühren und Provisionen</td> <td>1,2</td> <td>1,0</td> <td>0,9</td> </tr> <tr> <td>Nettoergebnis aus der Bewertung finanzieller Vermögenswerte</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Nettohandelsergebnis</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</td> <td>2,3</td> <td>1,9</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>Jahresüberschuss</td> <td>2,3</td> <td>1,9</td> <td>0,6</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="244 1184 991 1529"> <thead> <tr> <th><b>Bilanz</b> (in EUR Mio)</th> <th><b>31.12.2024</b></th> <th><b>31.12.2023</b></th> <th><b>31.12.2022</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bilanzsumme</td> <td>832</td> <td>762</td> <td>598</td> </tr> <tr> <td>Forderungen an Kreditinstitute</td> <td>830</td> <td>760</td> <td>597</td> </tr> <tr> <td>  hievon nachrangig</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Forderungen an Kunden</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>  hievon nachrangig</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Verbriefte Verbindlichkeiten</td> <td>782</td> <td>711</td> <td>547</td> </tr> <tr> <td>  hievon Treuhandverbindlichkeit</td> <td>782</td> <td>711</td> <td>547</td> </tr> <tr> <td>  hievon nachrangig</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Einlagen von Kunden</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Eigenkapital insgesamt</td> <td>44</td> <td>44</td> <td>44</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Gewinn- u. Verlustrechnungen</b> (in EUR Mio)	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	Nettozinsertrag	1,8	1,4	0,2	Nettoertrag aus Gebühren und Provisionen	1,2	1,0	0,9	Nettoergebnis aus der Bewertung finanzieller Vermögenswerte	-	-	-	Nettohandelsergebnis	-	-	-	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2,3	1,9	0,6	Jahresüberschuss	2,3	1,9	0,6	<b>Bilanz</b> (in EUR Mio)	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	Bilanzsumme	832	762	598	Forderungen an Kreditinstitute	830	760	597	hievon nachrangig	-	-	-	Forderungen an Kunden	-	-	-	hievon nachrangig	-	-	-	Verbriefte Verbindlichkeiten	782	711	547	hievon Treuhandverbindlichkeit	782	711	547	hievon nachrangig	-	-	-	Einlagen von Kunden	-	-	-	Eigenkapital insgesamt	44	44	44
<b>Gewinn- u. Verlustrechnungen</b> (in EUR Mio)	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>																																																																						
Nettozinsertrag	1,8	1,4	0,2																																																																						
Nettoertrag aus Gebühren und Provisionen	1,2	1,0	0,9																																																																						
Nettoergebnis aus der Bewertung finanzieller Vermögenswerte	-	-	-																																																																						
Nettohandelsergebnis	-	-	-																																																																						
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2,3	1,9	0,6																																																																						
Jahresüberschuss	2,3	1,9	0,6																																																																						
<b>Bilanz</b> (in EUR Mio)	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>																																																																						
Bilanzsumme	832	762	598																																																																						
Forderungen an Kreditinstitute	830	760	597																																																																						
hievon nachrangig	-	-	-																																																																						
Forderungen an Kunden	-	-	-																																																																						
hievon nachrangig	-	-	-																																																																						
Verbriefte Verbindlichkeiten	782	711	547																																																																						
hievon Treuhandverbindlichkeit	782	711	547																																																																						
hievon nachrangig	-	-	-																																																																						
Einlagen von Kunden	-	-	-																																																																						
Eigenkapital insgesamt	44	44	44																																																																						
<p><b>2a.3</b></p>	<p><b>Welche sind die zentralen Risiken, die der Emittentin eigen sind?</b></p> <p>Zentrale, für die Emittentin spezifische Risiken (Kurzbeschreibung und Auswahl aus den im Basisprospekt weitergehend beschriebenen wesentlichen Risikofaktoren):</p> <p>Potenzielle Anleger sollten sich bewusst sein, dass die Wertpapiere bei einem Eintritt der nachfolgend aufgezählten Risiken an Wert verlieren können und sie auch einen vollständigen Verlust ihrer Anlage erleiden können.</p> <p><b>1 Risiken aufgrund der geschäftlichen Verbundenheit der Emittentin mit der Treugeberin</b></p> <p><b>Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Treugeberin, deren Kundenkreis und ausreichender Sicherheiten</b></p> <p>Die Emittentin ist von der Treugeberin und der Entwicklung deren Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie von deren Kundenkreis abhängig. Die Emittentin begibt die Wandelschuldverschreibungen treuhändig auf Rechnung der Treugeberin. Die Treugeberin ist gegenüber der Emittentin verpflichtet, die Zinsen- und Tilgungszahlungen aus den Wertpapieren zu leisten und der Emittentin hierfür Sicherheiten zu bestellen. Ist die Treugeberin nicht in der Lage, ihre Verpflichtungen gegenüber der Emittentin ordnungsgemäß zu erfüllen, besteht die Gefahr, dass auch die Emittentin ihre Verpflichtungen gegenüber den Anlegern nicht ordnungsgemäß erfüllen kann und dass sich im Insolvenzfall der Treugeberin selbst die bestellten Sicherheiten nicht oder</p>																																																																								

	<p>in nicht ausreichender Höhe verwerten lassen, sodass in diesem Fall die Anleger letztlich keine oder keine vollständige Befriedigung ihrer Ansprüche aus den Wertpapieren erhalten würden.</p> <p><b>2 Risiken im Zusammenhang mit der finanziellen Situation der Emittentin</b></p> <p><b>Risiko der Insolvenz der Emittentin</b></p> <p>Es besteht das Risiko, dass die Emittentin insolvent wird und über ihr Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird. Kommt es nicht zu einer Sanierung und wird das Insolvenzverfahren als Konkursverfahren geführt, kann der Anleger auf eine in der Regel verhältnismäßig nur geringe Konkursquote verwiesen werden. Im schlechtesten Fall kann dies zum Totalverlust des investierten Kapitals führen.</p> <p><b>Liquiditätsrisiko</b></p> <p>Die Emittentin ist zur Beschaffung ausreichender Liquidität davon abhängig, dass die Treugeberin ihre gegenüber der Emittentin bestehende Verpflichtung zur Verschaffung ausreichender Liquidität zu erfüllen in der Lage ist. Somit besteht für die Emittentin das Risiko, dass die Treugeberin sich ihrerseits keine oder keine ausreichende Liquidität verschaffen kann. Wenngleich eine Nichterfüllung zur Beschaffung ausreichender Liquidität durch die Treugeberin von der Emittentin nicht als wahrscheinlich eingeschätzt wird, würde sich die Verwirklichung dieses Risikos auf die Gesamtheit der Verbindlichkeiten der Emittentin und somit auch auf die Verbindlichkeiten aus der Wandelschuldverschreibung auswirken.</p> <p><b>3 Operationales Risiko</b></p> <p>Es besteht das Risiko, dass bei der Emittentin bestehende interne Verfahren, Systeme und Prozesse, wie zum Beispiel Datenverarbeitungs- und Kommunikationseinrichtungen unsachgemäß oder mangelhaft sind oder Fehler aufweisen. Die Emittentin benützt die Informations- und Kommunikationstechnologie-(IT-) Systeme der Treugeberin und ist auch in den Business Continuity Plan der Treugeberin eingebunden. Weitere operationale Risiken können sich durch Fehlhandlungen des Managements oder der von der Treugeberin für die Abwicklung des Geschäftsbetriebes zur Verfügung gestellten Mitarbeitern verwirklichen. Soweit sich derartige operationale Risiken im Zusammenhang mit der Begebung der unter diesem Basisprospekt zu begebenden Wandelschuldverschreibungen ergeben, werden diese von der Treugeberin gegenüber der Emittentin getragen. Unbeschadet dessen kann sich im Zusammenhang mit sonstigen Tätigkeiten der Emittentin (z.B. Erfüllung regulatorischer oder rechnungslegungsbezogener Vorgaben) ein operationales Risiko der Emittentin verwirklichen und die Fähigkeit der Emittentin, ihre Verpflichtungen gegenüber den Inhabern der unter diesem Basisprospekt begebenen Wandelschuldverschreibungen zu erfüllen, erheblich beeinträchtigen.</p> <p><b>4 Risiko im Zusammenhang mit zukünftigen Änderungen der Rechtslage, der Rechtsprechung und/oder der Verwaltungspraxis</b></p> <p>Die Geschäftsentwicklung der Emittentin und die Entwicklung ihrer Vermögens-, Finanz- und Ertragslage können durch zukünftige Änderungen von Gesetzen, der Rechtsprechung und/oder der Verwaltungspraxis negativ beeinflusst werden. Insbesondere eine Änderung der Steuerrechtslage sowie der Praxis der Abgabenbehörden, die die Grundlage für die steuerliche Begünstigung der unter diesem Basisprospekt zu begebenden Wandelschuldverschreibungen bilden, können sich nachteilig auf die Emittentin und ihr Geschäftsmodell bzw. auf die mit den Wandelschuldverschreibungen verbundenen Renditen auswirken.</p>
--	--

**Abschnitt 2b – Basisinformation über die Treugeberin**

<b>2b.1</b>	<p><b>Wer ist die Treugeberin?</b></p> <p><b>Sitz, Rechtsform, geltendes Recht und Land der Eintragung</b></p> <p>Der juristische Name der Treugeberin lautet "UniCredit Bank Austria AG", der in Österreich verwendete kommerzielle Name lautet "Bank Austria". Die Treugeberin ist im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmenbuchnummer FN 150714 p als Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht eingetragen. Der Sitz der Emittentin liegt in Wien, Republik Österreich. Sie ist unter österreichischem Recht tätig.</p> <p><b>Haupttätigkeiten</b></p> <p>Die Treugeberin ist eine Universalbank, die Bankdienstleistungen vor allem in Österreich anbietet. Gegenstand des Unternehmens der Treugeberin ist der Betrieb aller Bankgeschäfte gemäß § 1 Abs 1 Bankwesengesetz mit Ausnahme des Bauspargeschäftes, des Investmentgeschäftes (Verwaltung von Investmentfonds nach dem Investmentfondsgesetz), des Immobilienfondsgeschäftes und des betrieblichen Vorsorgekassengeschäftes. Sie bedient alle wesentlichen Kundensegmente, wie Privatkunden, Unternehmen in allen Größenklassen und die öffentliche Hand.</p> <p><b>Hauptanteilseigner</b></p> <p>Die Treugeberin steht zu 99,996% im Eigentum der UniCredit S.p.A., Zweigniederlassung Wien.</p> <p><b>Identität der Hauptgeschäftsführer</b></p> <p>Die Mitglieder des Vorstands der Treugeberin sind zum Datum der Endgültigen Bedingungen: Ivan Vlaho, Daniela Barco, Hélène Buffin, Mag. Dieter Hengl, Emilio Manca, Mag. Marion Morales Albiñana-Rosner, Svetlana Pančenko und Mag. Wolfgang Schilk.</p>
-------------	---

	<p><b>Identität der Abschlussprüfer</b> Die KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft (ein Mitglied der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen), Porzellangasse 51, 1090 Wien, Österreich sowie der Sparkassen-Prüfungsverband, Karl-Popper-Straße 2, Am Belvedere 10, 1010 Wien, Österreich für die Geschäftsjahre 2023 und 2024 (eine gemäß § 24 Sparkassengesetz errichtete Körperschaft des öffentlichen Rechts).</p>																																																									
<p><b>2b.2</b></p>	<p><b>Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen der Treugeberin?</b></p> <p>Die nachstehenden ausgewählten Finanzinformationen der Treugeberin basieren auf den geprüften Konzernabschlüssen der Treugeberin zu den am 31.12.2024 und 31.12.2023 endenden Geschäftsjahren (alle Zahlen in EUR Mio).</p> <table border="1" data-bbox="228 483 1235 752"> <thead> <tr> <th><b>Gewinn- und Verlustrechnung <sup>1)</sup></b></th> <th><b>2024</b></th> <th><b>2023</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nettozinsertrag</td> <td>1.604</td> <td>1.574</td> </tr> <tr> <td>Provisionsüberschuss</td> <td>798</td> <td>740</td> </tr> <tr> <td>Handelsergebnis</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Kreditrisikoaufwand</td> <td>-41</td> <td>-43</td> </tr> <tr> <td>Betriebsergebnis nach Kreditrisikoaufwand</td> <td>1.654</td> <td>1.571</td> </tr> <tr> <td>Konzernergebnis nach Steuern, den Eigentümern der Bank Austria zuzurechnen</td> <td>1.286</td> <td>1.126</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="228 792 1235 1272"> <thead> <tr> <th><b>Bilanz</b></th> <th><b>31.12.2024</b></th> <th><b>31.12.2023</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bilanzsumme</td> <td>105.253</td> <td>102.745</td> </tr> <tr> <td>Verbriefte Verbindlichkeiten</td> <td>12.532</td> <td>12.259</td> </tr> <tr> <td>  hievon Senior Debt</td> <td>11.958</td> <td>11.685</td> </tr> <tr> <td>  hievon Nachrangige Schuldverschreibungen</td> <td>574</td> <td>573</td> </tr> <tr> <td>Forderungen an Kunden <sup>1)</sup></td> <td>60.502</td> <td>63.997</td> </tr> <tr> <td>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden <sup>1)</sup></td> <td>60.536</td> <td>59.549</td> </tr> <tr> <td>Eigenkapital</td> <td>10.789</td> <td>10.451</td> </tr> <tr> <td>Notleidende Kredite (basierend auf dem Nettobuchwert) / Forderungen an Kunden</td> <td>2,0%</td> <td>2,2%</td> </tr> <tr> <td>Harte Kernkapitalquote (CET1) <sup>2)</sup></td> <td>19,3%</td> <td>19,3%</td> </tr> <tr> <td>Gesamtkapitalquote <sup>2)</sup></td> <td>23,2%</td> <td>23,3%</td> </tr> <tr> <td>Verschuldungsquote (Leverage Ratio, nach geltenden regulatorischen Vorgaben berechnet) <sup>3)</sup></td> <td>6,3%</td> <td>6,4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>1) Zahlen gemäß der Segmentberichterstattung im Anhang des Jahresfinanzberichts 2024. 2) Kapitalquoten gemäß Basel 3 nach dem aktuellen Stand der Übergangsbestimmungen, bezogen auf alle Risiken. 3) Verschuldungsgrad (Leverage Ratio) gemäß Basel 3 auf der Grundlage des aktuellen Stands der Übergangsbestimmungen.</p>	<b>Gewinn- und Verlustrechnung <sup>1)</sup></b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	Nettozinsertrag	1.604	1.574	Provisionsüberschuss	798	740	Handelsergebnis	1	6	Kreditrisikoaufwand	-41	-43	Betriebsergebnis nach Kreditrisikoaufwand	1.654	1.571	Konzernergebnis nach Steuern, den Eigentümern der Bank Austria zuzurechnen	1.286	1.126	<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	Bilanzsumme	105.253	102.745	Verbriefte Verbindlichkeiten	12.532	12.259	hievon Senior Debt	11.958	11.685	hievon Nachrangige Schuldverschreibungen	574	573	Forderungen an Kunden <sup>1)</sup>	60.502	63.997	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden <sup>1)</sup>	60.536	59.549	Eigenkapital	10.789	10.451	Notleidende Kredite (basierend auf dem Nettobuchwert) / Forderungen an Kunden	2,0%	2,2%	Harte Kernkapitalquote (CET1) <sup>2)</sup>	19,3%	19,3%	Gesamtkapitalquote <sup>2)</sup>	23,2%	23,3%	Verschuldungsquote (Leverage Ratio, nach geltenden regulatorischen Vorgaben berechnet) <sup>3)</sup>	6,3%	6,4%
<b>Gewinn- und Verlustrechnung <sup>1)</sup></b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>																																																								
Nettozinsertrag	1.604	1.574																																																								
Provisionsüberschuss	798	740																																																								
Handelsergebnis	1	6																																																								
Kreditrisikoaufwand	-41	-43																																																								
Betriebsergebnis nach Kreditrisikoaufwand	1.654	1.571																																																								
Konzernergebnis nach Steuern, den Eigentümern der Bank Austria zuzurechnen	1.286	1.126																																																								
<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>																																																								
Bilanzsumme	105.253	102.745																																																								
Verbriefte Verbindlichkeiten	12.532	12.259																																																								
hievon Senior Debt	11.958	11.685																																																								
hievon Nachrangige Schuldverschreibungen	574	573																																																								
Forderungen an Kunden <sup>1)</sup>	60.502	63.997																																																								
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden <sup>1)</sup>	60.536	59.549																																																								
Eigenkapital	10.789	10.451																																																								
Notleidende Kredite (basierend auf dem Nettobuchwert) / Forderungen an Kunden	2,0%	2,2%																																																								
Harte Kernkapitalquote (CET1) <sup>2)</sup>	19,3%	19,3%																																																								
Gesamtkapitalquote <sup>2)</sup>	23,2%	23,3%																																																								
Verschuldungsquote (Leverage Ratio, nach geltenden regulatorischen Vorgaben berechnet) <sup>3)</sup>	6,3%	6,4%																																																								
<p><b>2b.3</b></p>	<p><b>Welches sind die zentralen Risiken, die der Treugeberin eigen sind?</b></p> <p>Zentrale, für die Treugeberin spezifische Risiken (Kurzbeschreibung und Auswahl von den im Basisprospekt weitergehend beschriebenen wesentlichen Risikofaktoren):</p> <p>Potenzielle Anleger sollten sich bewusst sein, dass die Wertpapiere bei einem Eintritt der nachfolgend aufgezählten Risiken an Wert verlieren können und sie auch einen vollständigen Verlust ihrer Anlage erleiden können.</p> <p><b>1 Kreditrisiko</b></p> <p>Als Universalbank mit einer breitgefächerten Palette an Bankprodukten und -dienstleistungen bildet das Kreditgeschäft eines der Hauptgeschäftsfelder der Treugeberin. Damit ist die Treugeberin Kreditrisiken in Verbindung mit diesem Kreditgeschäft ausgesetzt. Kreditrisiken der Treugeberin resultieren auch aus Forderungen gegenüber der UniCredit-Gruppe.</p> <p>Das Kreditrisiko der Treugeberin, bestehend aus dem Kreditausfallsrisiko inklusive Kontrahenten- und Emittentenrisiko sowie dem Länderrisiko wird maßgeblich von verschiedenen, nicht vorhersehbaren Faktoren inklusive wirtschaftlicher und politischer Entwicklungen beeinflusst, sowie allenfalls auch von spezifischen Ereignissen wie Kriegen oder Naturkatastrophen jeweils mit entsprechenden Auswirkungen auf Kunden der Treugeberin. So war das Jahr 2024 in Österreich von Großinsolvenzen unter anderem im Immobilienbereich gekennzeichnet. Die Solvenz der Kunden der Treugeberin könnte sich unter anderem unter dem Einfluss der genannten Faktoren verschlechtern, so dass diese eventuell nicht in der Lage sind, ihre vertraglichen Verpflichtungen gegenüber der Treugeberin zur Gänze zu erfüllen, was zu Wertberichtigungen und Verlusten für die Treugeberin führen könnte.</p> <p><b>2 Liquiditätsrisiko</b></p>																																																									

Aufgrund des regulatorischen Rahmens für Banken unterliegt die Treugeberin dem Risiko, dass sie möglicherweise nicht dazu in der Lage ist, ihren Zahlungsverpflichtungen rechtzeitig oder vollständig nachzukommen oder ausreichend Liquidität zu beschaffen, wenn es erforderlich ist, oder es steht ihr Liquidität nur zu höheren Zinssätzen zur Verfügung und/oder sie kann Vermögenswerte am Markt nur mit Abschlag liquidieren. Das Liquiditätsrisiko kann sich für die Treugeberin etwa auch durch Faktoren, wie einer allgemeinen Finanzkrise, Störungen der Finanzmärkte, einem erschwerten Zugang zu Anleihemärkten und Interbankenkrediten oder einem reduzierten Liquiditätstransfer innerhalb der Einheiten der Bank Austria-Gruppe verwirklichen.

### **3 Geschäftsrisiko**

Die Treugeberin ist potenziellen Verlusten ausgesetzt, die aus unerwarteten negativen Veränderungen des Geschäftsvolumens und/oder der erwarteten Margen resultieren. Geschäftsrisiken können vor allem aus deutlich verschlechterten Marktbedingungen, Veränderungen der Wettbewerbsposition oder des Kundenverhaltens, Veränderungen in der Kostenstruktur, aber auch aus Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen resultieren. Die spezifischen Aktivitäten der Treugeberin konzentrieren sich hauptsächlich auf Österreich, daher kann insbesondere eine Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Österreich zu einem Anstieg des Geschäftsrisikos und ernstem Ertragseinbußen der Treugeberin führen. Der russisch-ukrainische Konflikt führt zu Unsicherheiten in vielen Bereichen, beispielsweise der Entwicklung der Energiepreise und der diesbezüglichen Versorgungssicherheit, Dämpfung des Investitionsklimas und Volatilitäten auf den Finanzmärkten. Ähnliche negative Auswirkungen könnten sich auch aus dem Krieg in Gaza und den Spannungen im gesamten Nahen Osten ergeben, die beispielsweise ungünstige Folgen für die weltweiten Lieferketten haben könnten. Weiters kann der angekündigte Protektionismus unter der neuen Präsidentschaft in den USA negative Konsequenzen für die europäische und österreichische Wirtschaft haben. Solche Entwicklungen könnten die österreichische Wirtschaft und die Kunden der Treugeberin stark beeinträchtigen, was zu Ertragseinbußen und einem Anstieg der Risikoversorgen führen könnte. Eine steigende Inflation, wie sie in den vergangenen Jahren infolge des starken Anstiegs der Energiepreise zu beobachten war und noch immer höher als vor 2022 liegt, kann sich ebenfalls negativ auf die Ertragslage der Treugeberin auswirken. Solche Entwicklungen können die Personal- als auch Sachkosten der Treugeberin stark beeinflussen und auch zur Verschlechterung von Kundenbonitäten beitragen, was zu einem Anstieg der Risikoversorge führen könnte.

### **4 Rechtliches und steuerliches Risiko**

Die Treugeberin ist verpflichtet, eine Vielzahl von rechtlichen und aufsichtsrechtlichen Vorgaben zu beachten. Die Nichteinhaltung dieser Vorgaben kann zu gerichtlichen und behördlichen Verfahren oder Untersuchungen sowie zu Schadensersatzansprüchen, Bußgeldern oder anderen Geldstrafen führen. Im Hinblick auf rechtliche Risiken sind zum Zeitpunkt der Prospekterstellung verschiedene Verfahren gegen die Treugeberin und andere zur Treugeberin gehörende Gesellschaften anhängig. Für laufende Verfahren hat die Treugeberin Rückstellungen für Rechtsrisiken gebildet (per 31.12.2024 waren EUR 79 Mio. Rückstellungen für Rechtsstreitigkeiten gebildet). Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die gebildeten Rückstellungen nicht ausreichend sind, insbesondere im Falle neuer und/oder unerwarteter Entwicklungen. In Bezug auf steuerliche Risiken sind bei der Treugeberin und anderen Unternehmen der Treugeberin zum Zeitpunkt der Prospekterstellung externe steuerliche Prüfungen anhängig. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Steuerprüfungen der Treugeberin zu Steuer- und Zinsnachzahlungen führen können. Derartige Nachzahlungen würden sich auf das operative Ergebnis der Treugeberin entsprechend negativ auswirken. Mögliche Risiken aus Verfahren, die sich aus dem russisch-ukrainischen Konflikt ergeben oder damit zusammenhängen, können nicht ausgeschlossen werden.

### **5 Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftsstrategie der Treugeberin**

Der Kernmarkt der Treugeberin ist Österreich. Daher hängen die Ertragskraft und das Risikoprofil der Treugeberin primär von der österreichischen Wirtschaft sowie - im Lichte der Globalisierung - auch von den Einflüssen der Weltwirtschaft und der weltweiten Finanzmärkte auf diesen Kernmarkt ab. Das strategische Risiko resultiert in diesem Zusammenhang daraus, dass das Management wesentliche Entwicklungen oder Trends im eigenen unternehmerischen Umfeld entweder nicht rechtzeitig erkennt oder falsch einschätzt. Als risikorelevante Bereiche erachtet die Treugeberin derzeit umweltbezogene, soziale und Governance-bezogene Entwicklungen, das wirtschaftliche Umfeld, die Vermeidung von Ungleichgewichten der Ertragsbeiträge ihrer Geschäftsbereiche, die Vermeidung von Marktanteilsverlusten sowie die vorausschauende Beobachtung ihres Ratings und der auf diesem beruhenden Refinanzierungskosten.

### **6 Umwelt-, Sozial- und Governance-bezogene Risiken**

Finanzielle und nicht-finanzielle Risiken ergeben sich aus physischen Risiken aufgrund von Umweltveränderungen wie der globalen Erwärmung, aus Übergangsrisiken und aus regulatorischen Änderungen in Bezug auf ESG. Zu den physischen Risiken gehören extreme Wetterereignisse, die immer häufiger und schwerwiegender werden. Zu den Übergangsrisiken gehören Themen wie kohlenstoffintensive Sektoren, die mit einer höheren Besteuerung, einer geringeren Nachfrage und einem potenziell eingeschränkten Zugang zu Finanzmitteln konfrontiert sein könnten. Solche Risiken können sich auf die Treugeberin in einer Vielzahl von Bereichen auswirken. Der Klimawandel könnte sich als finanzielles Risiko für die Treugeberin manifestieren, entweder durch Veränderungen des physischen Klimas oder durch den Prozess des Übergangs zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft, einschließlich weiterer Veränderungen in der Klimapolitik oder in der Regulierung von Finanzinstituten im Hinblick auf die durch den Klimawandel verursachten Risiken. Zu den klimabedingten physischen Risiken können sowohl extreme Wetterereignisse als auch dauerhafte Veränderungen des Klimas gehören. Diese klimabedingten physischen Risiken und Übergangsrisiken könnten sich finanziell auf die

	<p>Geschäfts- und Finanzlage der Treugeberin auswirken und zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf ihre Klienten und Kunden führen, auch durch Wertverluste von Vermögenswerten und Sicherheiten, höhere Versicherungskosten, Geschäftsunterbrechungen und nachteilige Auswirkungen auf Geschäftsmodelle. Die Treugeberin ist auch stark zunehmenden regulatorischen Anforderungen in Bezug auf ESG-bezogene Themen ausgesetzt, die durch den starken Fokus auf den Klimawandel insbesondere in der Europäischen Union vorangetrieben werden. Die Treugeberin muss ihr ESG-Risikomanagement weiter ausbauen und sicherstellen, dass sie die ESG-Aspekte ihrer Aktivitäten angemessen darstellt. Dabei steht die Treugeberin vor der Herausforderung, eine große Menge an umfassenden ESG-Daten zu sammeln, wobei neue Methoden anzuwenden sind. Dies führt zu Unsicherheiten bezüglich klimabezogener Angaben und birgt das Risiko, dass solche Angaben von Dritten als "Greenwashing" eingestuft werden.</p>
--	--

### Abschnitt 3 – Basisinformationen über die Wertpapiere und den Basiswert

<b>3.1</b>	<p><b>Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?</b></p> <p>Bei den Wertpapieren handelt es sich um auf den Inhaber lautende fest verzinsliche Wandelschuldverschreibungen, die mit dem Recht verbunden sind, anstelle der Rückzahlung des Nennbetrags den Umtausch in Genussscheine zu begehren. Die Wandelschuldverschreibungen werden von der Emittentin treuhändig für die UniCredit Bank Austria AG begeben.</p> <p>Die Emission wird in Euro begeben. Die Wandelschuldverschreibungen haben einen Nennwert von je EUR 100,-. Das Emissionsvolumen (Nominale) beträgt bis zu EUR 50 Mio. Die Wandelschuldverschreibungen haben eine Laufzeit von 12 Jahren.</p> <p>Die Wandelschuldverschreibungen verbriefen ein Recht auf Zinszahlung iHv 3,16 % p.a. und ein Wahlrecht auf Tilgung oder Wandlung.</p> <p>Je zehn Wandelschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100,- (somit insgesamt Nominale EUR 1.000,-) berechtigen zur Wandlung in ein Stück auf den Inhaber lautenden Genussschein (der Basiswert) der Emittentin im Nennbetrag von EUR 100,-. Den Basiswert der Wandelschuldverschreibung bilden als Inhaberpapiere verbriefte, aktienähnlich ausgestaltete Genussscheine nach § 174 Abs 3 Aktiengesetz, die im Falle der Ausübung des Wandlungsrechts von der Emittentin begeben werden. Die Genussscheine lauten auf Euro.</p> <p>Bei den Wandelschuldverschreibungen handelt es sich um direkte, unbedingte, nicht nachrangige, unbesicherte unter einander gleichrangige, nicht fundierte Wertpapiere.</p>
<b>3.2</b>	<p><b>Wo werden die Wertpapiere gehandelt?</b></p> <p>Unbeschadet des Rechts der Emittentin auf Antragstellung zur Einbeziehung zum Handel in einem MTF ist eine derartige Antragstellung zur Einbeziehung derzeit von der Emittentin nicht beabsichtigt.</p>
<b>3.3</b>	<p>Für die Wandelschuldverschreibungen wird keine Garantie gestellt.</p>
<b>3.4</b>	<p><b>Welche sind die zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind?</b></p> <p>Zentrale, für die Wertpapiere spezifische Risiken (Kurzbeschreibung und Auswahl aus den im Basisprospekt weitergehend beschriebenen wesentlichen Risikofaktoren):</p> <p><b>1 Risiko der mangelnden Besicherung</b></p> <p>Die Ansprüche der Anleger aus den Wandelschuldverschreibungen bzw. der durch Wandlung der Wandelschuldverschreibungen bezogenen Genussrechte sind nicht, etwa durch Hypotheken oder andere dingliche oder persönliche Sicherheiten, besichert. Insbesondere besteht für die Ansprüche aus den Wandelschuldverschreibungen bzw. (nach deren Wandlung) aus den Genussscheinen sowie hinsichtlich des Genussrechtskapitals keine gesetzliche Einlagensicherung.</p> <p><b>2 Risiko der langen Laufzeiten</b></p> <p>Die Wandelschuldverschreibung weist eine lange Laufzeit und eine fixe Verzinsung auf. Aufgrund der derzeitigen Niedrigzinsphase besteht daher ein erhöhtes Zinsänderungs- und Kursrisiko.</p> <p>Der Anleger hat vor dem Ende der Laufzeit keine Möglichkeit, durch ordentliche Kündigung der Wandelschuldverschreibungen das von ihm eingesetzte Kapital teilweise oder zur Gänze von der Emittentin zurückzuverlangen.</p> <p>Im Falle eines vor Ende der Laufzeit getätigten Verkaufes der Wandelschuldverschreibung (Veräußerung am Sekundärmarkt) besteht das Risiko, dass die Wandelschuldverschreibung nicht oder nicht zu den vom Anleger gewünschten Bedingungen und/oder Zeitpunkten veräußert werden kann.</p> <p><b>3 Risiko bei Wandlung der Wertpapiere</b></p> <p>Die mit Emission einer Wandelschuldverschreibung nach dem StWbFG verbundene steuerliche Behandlung der Erträge ermöglicht eine verbesserte Rendite für den Anleger. Die Ausübung des Wandlungsrechts durch den Anleger ist aufgrund des Wandlungsverhältnisses von 10:1 (10 Wandelschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100 berechtigen zur Wandlung in ein Stück Genussschein im Nennbetrag von EUR 100) mit einem hohen wirtschaftlichen Risiko des Wertverlustes des investierten Kapitals verbunden. Aufgrund des Wandlungsverhältnisses besteht im Wandlungsfall das an Sicherheit grenzende Risiko, dass die Wandlung nicht nur unmittelbar im Wandlungszeitraum, sondern auch auf längere Sicht zu einem wirtschaftlich weit schlechteren</p>

	<p>Veranlagungsergebnis führt, als im Falle der Nicht-Ausübung des Wandlungsrechts und der Kapitalrückzahlung (Tilgung) zum Ende der Laufzeit der Wandelschuldverschreibung.</p> <p><b>4 Marktpreisrisiken</b></p> <p>Der Markt für die Wandelschuldverschreibung kann volatil, d.h. schwankend sein. Diese Volatilität kann sich nachteilig auf den Kurs und den Wert der Wandelschuldverschreibung auswirken. Der Marktwert von treuhändig begebenen Wandelschuldverschreibungen wird durch die Kreditwürdigkeit der Treugeberin und der Emittentin sowie durch eine Anzahl von zusätzlichen Faktoren, wie dem Marktzins, dem Marktumfeld, der Inflationsrate und der Restlaufzeit der Wandelschuldverschreibungen bestimmt. Der Kurs, zu dem die Wandelschuldverschreibungen vor deren Fälligkeit über den Sekundärmarkt verkauft werden können, kann im Vergleich zum Kurs, zu dem der Anleger die Wandelschuldverschreibungen ursprünglich gekauft hat, daher stark abweichen. Es besteht auch das Risiko, dass der Anleger die Wandelschuldverschreibungen gar nicht, nicht zu dem gewünschten Zeitpunkt und/oder nicht zu den von ihm gewünschten Bedingungen veräußern kann.</p>
--	--

#### Abschnitt 4 – Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren

<b>4.1</b>	<p><b>Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?</b></p> <p>Die Wandelschuldverschreibungen können zu folgenden Konditionen und nach folgendem Zeitplan erworben werden:</p> <p>Angebotsbeginn: 12.6.2025  Erstvaluta: 16.6.2025  Angebotsende: spätestens zu Laufzeitende oder zuvor durch Platzierung des Gesamtvolumens  Stückelung: Nominale EUR 100,00</p> <p>Beim Erwerb der Wandelschuldverschreibungen bezahlt der Anleger den jeweils festgelegten Ausgabepreis (zuzüglich allfälliger Stückzinsen, die vom Beginn des Zinsenlaufes bis zum Zeichnungstag bereits aufgelaufen sind). Sonstige Kosten oder Steuern werden von der Emittentin dem Anleger nicht in Rechnung gestellt. Der jeweilige Anbieter der Wandelschuldverschreibungen kann dem Anleger ein Agio in Rechnung stellen.</p>
<b>4.2</b>	<p><b>Wer ist der Anbieter?</b></p> <p>Anbieter der Wertpapiere ist die Emittentin und/oder die für diese in den Vertrieb der Wandelschuldverschreibungen eingebundenen inländischen Finanzintermediäre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UniCredit Bank Austria AG, Rothschildplatz 1, 1020 Wien, ist im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmenbuchnummer FN 150714 p als Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht eingetragen, der Sitz der Emittentin liegt in Wien, Republik Österreich, sie ist unter österreichischem Recht tätig;</li> <li>- Schoellerbank Aktiengesellschaft, Renngasse 3, 1010 Wien, ist im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmenbuchnummer FN 103232 m als Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht eingetragen, der Sitz der Emittentin liegt in Wien, Republik Österreich, sie ist unter österreichischem Recht tätig.</li> </ul>
<b>4.3</b>	<p><b>Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?</b></p> <p>Die Begebung der Wandelschuldverschreibungen erfolgt treuhändig für Rechnung der Treugeberin. Diese verwendet die unter diesem Angebotsprogramm erzielten und an sie weitergeleiteten Emissionserlöse ausschließlich für Zwecke der Förderung des Wohnbaus gemäß dem StWbFG.</p> <p>Neben der Emittentin hat die UniCredit Bank Austria AG als Treugeberin und Alleinaktionärin der Emittentin ein Interesse an der Emission, da der Emissionserlös zur Gänze an die Treugeberin weitergeleitet wird, um diesen ihren Kredit- und Darlehensnehmern für Zwecke des Wohnbaus zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Dessen ungeachtet bestehen nach Kenntnis der Emittentin keine Interessenkonflikte natürlicher oder juristischer Personen, die für das Angebot der Wandelschuldverschreibungen von wesentlicher Bedeutung sind.</p>