

1. PROSPEKTNACHTRAG

zum
Angebotsprogramm
der

Bank Austria Wohnbaubank AG
über die treuhändige Begebung von
Wandelschuldverschreibungen

für die

UniCredit Bank Austria AG

zum Zwecke des öffentlichen Anbietens

vom **10. September 2020**

Nachtrag gemäß Artikel 23 Abs 1 der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 (ABI L 168/12 vom 30.6.2017) zum Basisprospekt der Bank Austria Wohnbaubank AG vom 9. April 2020

Erklärung zum Widerrufsrecht gemäß Art 23 Abs 2 der Verordnung (EU) 2017/1129

Widerrufsrecht und Widerrufsfrist: Anlegern, die den Erwerb oder die Zeichnung von Wertpapieren unter dem Basisprospekt vom 9. April 2020 vor Veröffentlichung des vorliegenden Nachtrags zugesagt haben, haben das Recht, ihre Zusagen innerhalb von **zwei Arbeitstagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrags** zurückzuziehen, sofern ihnen die Wertpapiere zu dem Zeitpunkt noch nicht geliefert worden waren, zu dem die im Nachtrag enthaltenen wichtigen neuen Umstände, wesentlichen Unrichtigkeiten oder wesentlichen Ungenauigkeiten in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben eingetreten oder festgestellt wurden.

Veröffentlichungstag: Der vorliegende Nachtrag wurde auf der Website der Emittentin unter <https://www.bankaustria.at/wohnbaubank/publikationen.jsp> am Tag seiner Billigung, dem **10. September 2020** veröffentlicht.

Anleger, die ihr Widerrufsrecht geltend machen wollen, können sich zu diesem Zweck an die Bank Austria Wohnbaubank AG, per Adresse Rothschildplatz 4, A-1020 Wien, wenden; Postfach 67.000, A-1011 Wien, Tel: +43(0)50505-40304 Fax: +43(0)50505-40392

WICHTIGE HINWEISE

Dieses Dokument („der Prospektnachtrag“) stellt einen Nachtrag gemäß Artikel 23 Abs 1 der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG („Prospektverordnung“) dar. Er ist im Zusammenhang mit dem eingangs angeführten Basisprospekt und, im Falle einer Begebung von Wertpapieren, auch in Zusammenhang mit den Anleihebedingungen und den jeweiligen Endgültigen Bedingungen zu lesen. Die Veröffentlichung dieses Prospektnachtrags stellt für sich weder eine Anlageempfehlung, ein öffentliches Angebot noch eine Zeichnungseinladung zum Erwerb von Wertpapieren dar. Auf die Geltung der im Basisprospekt enthaltenen weiteren Hinweise und Verkaufsbeschränkungen (s. Seiten 7 f des Basisprospekts) sowie auf die für die Angaben des vorliegenden Prospektnachtrags sinngemäß geltenden Sorgfaltserklärungen der Emittentin (s. Seiten 11 und 41 des Basisprospekts) wird ausdrücklich hingewiesen.

Der Prospektnachtrag wurde gemäß den Bestimmungen der Prospektverordnung bei der FMA zur Billigung eingereicht, von dieser am 10. September 2020 gebilligt und in elektronischer Form auf der Internetseite der Emittentin unter <https://www.bankaustria.at/wohnbaubank/publikationen.jsp> zur Verfügung gestellt.

Der Prospektnachtrag wurde von der FMA gemäß Art 20 PVO gebilligt.

Durch den Ausbruch der COVID-19-Pandemie in jüngster Zeit eingetretene Auswirkungen auf die Bank Austria Gruppe erfordern die im Folgenden angeführten Änderungen des Basisprospekts der Bank Austria Wohnbaubank AG vom 9. April 2020.

I. Angaben zur Verweisdokumentation (Seite 9 des Basisprospekts)

Die Angaben zur Verweisdokumentation auf Seite 9 des Basisprospektes werden aktualisiert, indem Punkt (5) ersetzt und Punkt (6) neu hinzugefügt wird wie folgt:

„(5) Bericht der UniCredit Bank Austria AG über das Halbjahr 2020 („**Halbjahresfinanzbericht 2020**“), veröffentlicht am 8. September 2020.

(6) Basisprospekt der UniCredit Bank Austria AG über das Euro Medium Term Note Programme zur Begebung von Notes einschließlich Pfandbriefen und fundierten Bankschuldverschreibungen vom 3. April 2020 veröffentlicht am 3. April 2020 in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2020 („EMTN Basisprospekt vom 3. April 2020“).“

Die Angaben zur Verfügbarkeit und Hinterlegung der Verweisdokumentation auf Seite 9 des Basisprospekts werden ergänzt wie folgt:

„Halbjahresfinanzbericht 2020 der UniCredit Bank Austria AG
https://www.bankaustria.at/files/Halbjahresfinanzbericht_2020_DE.pdf“

II. Angaben zur Treugeberin UniCredit Bank Austria AG (Abschnitt III Seite 41 bis 58 des Basisprospekts)

1. In Abschnitt III Punkt 4.1 des Basisprospekts wird der Teil „Geschäftsentwicklung“ zur Gänze ersetzt wie folgt:

„Die folgende Erläuterung der operativen Entwicklung und des Ergebnisses Treugeberin richtet sich nach der Gewinn- und Verlustrechnung in der Struktur der Segmentberichterstattung. Nachstehend sind unter Erfolgswahlen die Vergleichswahlen 2019 an die heutige Struktur und Methodik angepasst (recast).

Das erste Halbjahr 2020 wurde maßgeblich durch die COVID-19-Pandemie geprägt, die das wirtschaftliche Umfeld schlagartig negativ veränderte. Die größte Auswirkung ergab sich im Bereich der Risikokosten; aufgrund eines aktualisierten makroökonomischen Szenarios mussten bei der Kalkulation des ECL (Expected Credit Loss) im Sinne von IFRS 9 geänderte Ausfallswahrscheinlichkeiten (PD = Probability of Default) und Verlustquoten (LGD = Loss-Given Default) angesetzt werden, was, wie im nachstehenden Abschnitt dargestellt, die Risikokosten substantiell beeinflusste. Im Bereich der Betriebserträge zeigten sich insbesondere bei den Erträgen aus at equity-Beteiligungen und dem Provisionsüberschuss deutliche Rückgänge. Bei den Betriebsaufwendungen ergaben sich zahlreiche Zusatzkosten, u.a. in Bereichen wie Sicherheit, Hygiene/Reinigungskosten und IT (u.a. im Zusammenhang mit der Umstellung auf Home-Office, da zum Höhepunkt der Krise mehr als 90 % der Mitarbeiter an ihrem Wohnort arbeiteten und dies auch weiterhin, wenn auch in einem geringeren Ausmaß, gelebte Praxis ist). Auch das Finanzanlageergebnis wurde durch erforderliche Wertberichtigungen auf einzelne at equity-Beteiligungen erheblich belastet.

Die Betriebserträge lagen im ersten Halbjahr 2020 mit 850 Mio € um 9,5 % unter Vorjahresniveau (939 Mio €). Im aktuellen Umfeld waren alle Ertragspositionen rückläufig, Haupttreiber des Rückgangs waren hierbei die Dividenden und ähnliche Erträge aus at equity-Beteiligungen, v.a. aufgrund gesunkener Beiträge der 3-Banken-Gruppe. Mit 460 Mio € lag der Nettozinsenertrag um 3,4 % unter dem Vorjahreswert, auch beeinflusst durch das im Rahmen der COVID-19-Krise teilweise noch verstärkte Umfeld extrem niedriger, teilweise negativer Zinsen. Der Provisionsüberschuss (328 Mio €) war gegenüber der Vergleichsperiode 2019 rückläufig (-2,4 %). Während der Provisionsüberschuss aus dem Asset Management trotz des schwierigen Marktumfelds geringfügig gesteigert werden konnte und sich auch die Provisionen aus dem Kredit- und

Garantiegeschäft erhöhten, war das zahlungsverkehrsbezogene Transaktionsgeschäft, welches mehr als zwei Fünftel des gesamten Provisionsüberschusses repräsentiert, deutlich rückläufig, unter anderem, weil Schließungen vieler Geschäfte während der Krise zu entsprechenden Umsatzrückgängen bei Kreditkarten führten. Das Handelsergebnis (15 Mio €) lag um 38,1 % unter dem Vergleichswert des Vorjahres, teilweise getrieben durch Bewertungseffekte.

In den Betriebsaufwendungen waren im ersten Halbjahr 2020 diverse Zusatzkosten im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie enthalten. Die Betriebsaufwendungen stiegen um 18 Mio € oder 3,2 % auf 588 Mio € (im Vorjahr: 569 Mio €), wobei der Vorjahreswert von einem positiven Einmaleffekt betreffend Sozialkapital beeinflusst war.

Das Betriebsergebnis erreichte 262 Mio € und war somit aufgrund der angeführten Entwicklungen um -29 % rückläufig.

Der Kreditrisikoaufwand war stark von dem aufgrund der COVID-19-Pandemie veränderten Umfeld betroffen. Nachdem im Vorjahr noch ein positiver Betrag von 13 Mio € erzielt werden konnte, erforderte die neue Situation eine Aktualisierung des makroökonomischen Szenarios. Als Folge hiervon mussten gemäß IFRS 9 bei der Kalkulation des ECL geänderte Ausfallwahrscheinlichkeiten und Verlustquoten angesetzt werden, die zu einer deutlichen Erhöhung von Risikokosten für Kredite, die nach IFRS 9 in Stufe 1 und Stufe 2 klassifiziert sind, führte. Insgesamt wurde im ersten Halbjahr 2020 ein Kreditrisikoaufwand von 134 Mio € ausgewiesen.

Das operative Ergebnis (Betriebsergebnis nach Kreditrisikoaufwand) belief sich im ersten Halbjahr 2020 auf 128 Mio €, somit um -66,6 % unter dem Wert von 382 Mio € im Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Nicht-operative Positionen beinhalten Rückstellungen von +6 Mio € (Vorjahr: +72 Mio €, inklusive der Nettoauflösung einer Rückstellung für Sanktionen nach einer entsprechenden Einigung mit US-amerikanischen Behörden im ersten Quartal 2019), Bankenabgaben und Systemsicherungsbeiträge von -118 Mio €, und das Finanzanlageergebnis mit einem negativen Beitrag von -56 Mio € (Vorjahr: +8 Mio €), vor allem aufgrund von Wertberichtigungen auf einzelne at Equity-Beteiligungen (3-Banken-Gruppe).

In Summe resultiert aus den angeführten operativen und nicht-operativen Positionen ein Ergebnis vor Steuern von -41 Mio €. Der deutliche Rückgang im Vergleich mit dem Halbjahr 2019 beruht vor allem auf den rückläufigen Betriebserträgen, dem hohen Anstieg im Kreditrisikoaufwand sowie den im Finanzanlageergebnis gezeigten Wertberichtigungen.

Insgesamt ergibt sich somit für das erste Halbjahr 2020 ein Ergebnis (Konzernergebnis nach Steuern, den Eigentümern der Bank Austria zuzurechnen) in Höhe von -36 Mio €, nach 320 Mio € im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Die COVID-19-Pandemie, die den stärksten wirtschaftlichen Einbruch seit dem Zweiten Weltkrieg verursachte, sowie das weiter gegebene Umfeld extrem tiefer Zinsen mit entsprechendem Margendruck sind die Hauptursachen für die negative Ergebnisentwicklung.

Die Bilanzsumme zeigt zum 30.6.2020 einen deutlichen Anstieg im Vergleich zum Jahresende 2019. Dies beruht vor allem auf der Teilnahme der Bank im Juni 2020 am TLTRO III (Targeted Longer-Term Refinancing Operations), einer Refinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank für europäische Banken mit dem Ziel der Stimulierung der Kreditvergabe im aufgrund der COVID-19-Pandemie schwierigen wirtschaftlichen Umfeld.

Die Forderungen an Kunden stiegen um 0,5 Mrd € auf 63,8 Mrd €, wobei insbesondere CIB (Corporate and Investment Banking) und die Privatkundenbank Volumensanstiege erzielen konnten. Der Nettowert der NPL-Ratio lag zum Berichtsstichtag bei 1,5 %.

Auch die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden stiegen gegenüber dem Bilanzstichtag 2019 um 1,6 Mrd € (+2,8 %) auf 58,3 Mrd €.

Aufgrund eines RWA (risk-weighted assets) -Anstiegs reduzierten sich die harte Kernkapitalquote (CET1 ratio), jedoch übertrifft sie weiterhin signifikant die gesetzlichen Anforderungen.

2. In Abschnitt III des Basisprospekts wird Punkt 4.1.5 zur Gänze ersetzt wie folgt:

„4.1.5 Jüngste wichtige Ereignisse von Solvenz-Relevanz

Nach der Umsetzung des strategischen Plans „Transform 2019“ hat die UniCredit im Dezember 2019 den neuen strategischen Mehrjahresplan „Team 23“ präsentiert. Schwerpunkte des neuen Plans sind verstärkte Kundenorientierung, Produktivitätssteigerungen, diszipliniertes Risikomanagement und Controlling sowie ein starker Fokus auf dem Kapital- und Bilanzmanagement. Entsprechende Maßnahmen werden auch in der Bank Austria als integralem Bestandteil der Gruppe umgesetzt werden und haben eine positive Ergebnisentwicklung zum Ziel.

Seit dem 31.12.2019 hat die COVID-19-Pandemie das wirtschaftliche Umfeld auch in Österreich wesentlich geändert. Die ersten Auswirkungen waren bereits im Halbjahresfinanzbericht der Treugeberin (veröffentlicht auf ihrer Website am 8. September 2020) sichtbar. Die Auswirkungen dieser Pandemie im zweiten Halbjahr 2020 sind zum Zeitpunkt dieses Prospektnachtrags noch nicht quantifizierbar.“

3. In Abschnitt III Punkt 4.1.6 des Basisprospekts wird Satz 2 zur Gänze ersetzt wie folgt:

„Moody's: Langfristiges Einlagen-Rating A3, langfristiges Wertpapier-Rating (Senior Unsecured) Baa1, Ausblick Negativ.“

4. In Abschnitt III des Basisprospekts wird Punkt 7.1 zur Gänze ersetzt wie folgt:

„7.1 Verschlechterungen in den Aussichten der Treugeberin oder Veränderungen der Finanz- und Ertragslage der Gruppe seit dem letzten Bilanzstichtag

Seit dem 31.12.2019 hat die COVID-19-Pandemie das wirtschaftliche Umfeld auch in Österreich wesentlich geändert. Die ersten Auswirkungen waren bereits im Halbjahresfinanzbericht der Treugeberin (veröffentlicht auf ihrer Website am 8. September 2020) sichtbar. Die Auswirkungen dieser Pandemie im zweiten Halbjahr 2020 sind zum Zeitpunkt dieses Prospektnachtrags noch nicht quantifizierbar. Abgesehen von diesen Veränderungen hat es seit dem letzten Bilanzstichtag keine wesentlichen negativen Veränderungen in den Aussichten der Treugeberin gegeben und keine wesentliche Änderungen der Finanz- und Ertragslage der Gruppe gegeben.“

5. In Abschnitt III des Basisprospekts wird Punkt 7.2 zur Gänze ersetzt wie folgt:

„7.2 Trends, Unsicherheiten, Nachfragen, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich wesentlichen Einfluss auf die Aussichten der Treugeberin haben

Die Treugeberin ist integraler Bestandteil der UniCredit-Gruppe. Im Dezember 2019 hat die UniCredit ihren neuen strategischen Mehrjahresplan „Team 23“ vorgestellt. Der neue Plan „Team 23“ fußt auf vier Säulen:

1. Erweiterung und Stärkung des Kundenstamms,
2. Transformation und Maximierung der Produktivität,
3. Diszipliniertes Risikomanagement und Controlling und
4. Kapital- und Bilanzmanagement.

Die dem Plan zugrundeliegenden Annahmen betreffend Stärkung des Kundengeschäfts und Produktivitätssteigerungen durch ein entsprechendes Kostenmanagement und Prozessoptimierung gelten auch für die Treugeberin.

Als Folge der globalen und europäischen Finanzmarkt- und Staatsschuldenkrise haben sich die regulatorischen Anforderungen an Kreditinstitute deutlich erhöht, insbesondere im Hinblick auf das Erfordernis, über ausreichende Eigenmittel zu verfügen.

CRR und CRD IV enthalten höhere Anforderungen an die Qualität und die Quantität des Kapitals und sehen Kapitalpuffer vor, die schrittweise zur Anwendung kommen. Durch das Inkrafttreten von CRR 2 und CRD V ergeben sich weitere regulatorische Herausforderungen, die von den Banken umzusetzen sind bzw. sein werden.

Die bestehenden systemischen Abgaben (Bankenabgabe, Einlagensicherung, Abwicklungsfonds) stellen eine weitere wesentliche Belastung für die Treugeberin dar, ungeachtet der Neuregelung der österreichischen

Bankenabgabe, die seit 2017 zu einer diesbezüglichen Entlastung führt. Im Jahr 2019 musste die Treugeberin € 125 Millionen an systemischen Abgaben in Österreich aufwenden.

Die fortschreitende Digitalisierung im Finanzbereich, getrieben sowohl durch kleinere innovative Unternehmen („Fintechs“) als auch Großkonzerne im IT-Bereich, erhöht den Konkurrenzdruck auf den Bankensektor.

Die aktuellen Maßnahmen zur Eindämmung der COVID-19-Pandemie haben bereits im ersten Halbjahr 2020 zu einer Belastung für den österreichischen Bankensektor und somit auch der Treugeberin geführt. Das Ausmaß der Belastung im zweiten Halbjahr 2020 ist zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospektnachtrags noch nicht quantifizierbar.“

6. In Abschnitt III des Basisprospekts wird Punkt 11.2 zur Gänze ersetzt wie folgt:

„11.2 Zwischenfinanzinformationen

Seit dem Datum des letzten geprüften Konzernabschlusses zum 31.12.2019 hat die Treugeberin am 8.9.2020 ihren ungeprüften Halbjahresfinanzbericht 2020 veröffentlicht.

Die folgende Tabelle enthält durch Verweis als Prospektbestandteile aufgenommene Finanzinformationen und die jeweiligen Fundstellen, mittels derer diese Informationen dem Halbjahresbericht 2020 entnommen werden können:

Finanzinformationen	Fundstellen
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das 1. Halbjahr 2020	Halbjahresfinanzbericht 2020, Seite 26
Konzern-Gesamtergebnisrechnung	Halbjahresfinanzbericht 2020, Seite 27
Konzernbilanz zum 30. Juni 2020	Halbjahresfinanzbericht 2020, Seite 28-29
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	Halbjahresfinanzbericht 2020, Seite 30-33
Konzern-Geldflussrechnung	Halbjahresfinanzbericht 2020, Seite 34-35
Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss	Halbjahresfinanzbericht 2020, Seite 36-42

“

7. In Abschnitt III des Basisprospekts wird Punkt 11.5 zur Gänze ersetzt wie folgt:

„11.5 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Treugeberin

Abgesehen von den oben erwähnten Auswirkungen der COVID-19-Pandemie ist seit dem Stichtag des Halbjahresfinanzberichts (30. Juni 2020) keine wesentliche negative Veränderung in der Finanzlage der Bank Austria Gruppe eingetreten.“

Signaturwert	Ad5UTM06eZGrckApclG2GUfo6TcnbCS8uVSnuJu2jz8SEUTVldU60GOam0ZYs77cNe/aimMlPujyJt3rICOf rDqqbZ/TJlRzm+puJALbPwDKgzUIo9ia8i33HxK7rAjreM4gWpw4esOE4XUqcUaLAVMlyTJREmKyzcm2hIEl mY057ibK5KaNmtywy3Q1zJa4XE9V/kWP1YDlbqZfS/4gyVxOrzwWKfhm5Mt+/uCF2Bfia5MiHsw3un1WZaQq Db4Kj0OgiBW2o71AZDKHaww2w3vTwwtKD3fD68DthbyJiKNfU44RDKRAAdITEbw34kAJ0tzKNdjFuoNh0DtT RyYp4g==	
	Unterzeichner	Österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde
	Datum/Zeit-UTC	2020-09-10T05:10:54Z
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	532114608
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: http://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	