

Deckungsstöcke der Pfandbriefe

(zum 30. Juni 2026)

Bank Austria
Hypothekendarfandbriefe / Öffentliche Pfandbriefe
für Institutionelle Investoren

Investor Relations
Wien, August 2026

Empowering
Communities to Progress. |  **UniCredit**

Agenda

1

Hypothekendarlehenbriefe der Bank Austria

2

Öffentliche Darlehenbriefe der Bank Austria





Hypothekenspfandbriefe der Bank Austria



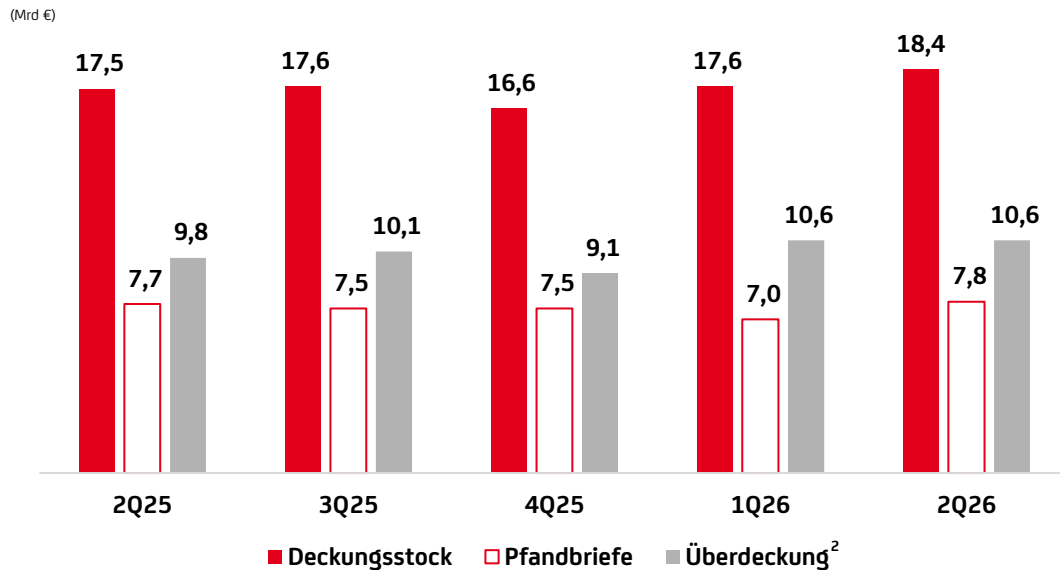
Qualitativ hochwertige Kredite ausschließlich in Österreich, granularer Pool,
hohe Überdeckung und mehr als 80% wohnwirtschaftliche Immobilien





KEY HIGHLIGHTS

- Gesamtwert des Deckungsstocks (Primärdeckung) zum 30. Juni 2026: **18.360 Mio €**
 - davon **KREDITE: 17.270 Mio €**
 - davon LiBuffer **ANLEIHEN: 1.090 Mio €**
- Fokus auf ausschließlich österreichische Hypotheken
- Moody's-Rating: **Aaa**
- **ECBC Covered Bond Label¹**
- **Kein Fremdwährungsrisiko** (alle Deckungswerte in EUR)



¹ Liste der Pfandbriefe und Gedeckten Schuldverschreibungen inkl. ISINs und soft/hard bullet-Struktur siehe Website des Covered Bond Labels (<https://www.coveredbondlabel.com/issuer/60-unicredit-bank-austria-ag>).

² Beinhaltet 2% gesetzliche Übersicherung vom Nominale der Pfandbriefe, der verbleibende Betrag ist nicht gebunden.

EMTN-Basisprospekt inkl. Bedingungen einer potenziellen Fälligkeitsverschiebung <https://www.bankaustria.at/ueber-uns-investor-relations-anleihe-informationen-emissionen-unter-basisprospekten-basisprospekte.jsp>.

Liste der „Europäisch gedeckten Schuldverschreibungen (Premium)“ siehe Website der österreichischen Finanzmarktaufsicht (<https://www.fma.gv.at/banken/aufsichtliche-veroeffentlichungspflichten/sonstige-offenlegungen/>).



FUNDING & LIQUIDITÄT **Parameter der Deckungswerte und Emissionen¹**

KEY PARAMETER²

DURCHSCHNITTLICHER
LOAN-TO-VALUE

50,1%

ANTEIL DER 10 GRÖSSTEN
FINANZIERUNGEN

5,9%

DURCHSCHNITTLICHES VOLUMEN
DER DECKUNGSWERTE

0,3Mio

DURCHSCHNITTLICHE RESTLAUFZEIT
DER EMISSIONEN

3,4Jahre

Durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit der Deckungswerte
(in Jahren inklusive Tilgungen)

9,9

Anzahl der Finanzierungen

69.813

Anzahl der Schuldner

60.529

Anteil der 10 größten Schuldner

8,2%

Anteil endfällige Finanzierungen

14,2%

Anteil Finanzierungen mit fixem Zinssatz

59,5%

Durchschnittliche Verzinsung

2,7%

Anteil ausgefallene / überfällige Finanzierungen (90 Tage)

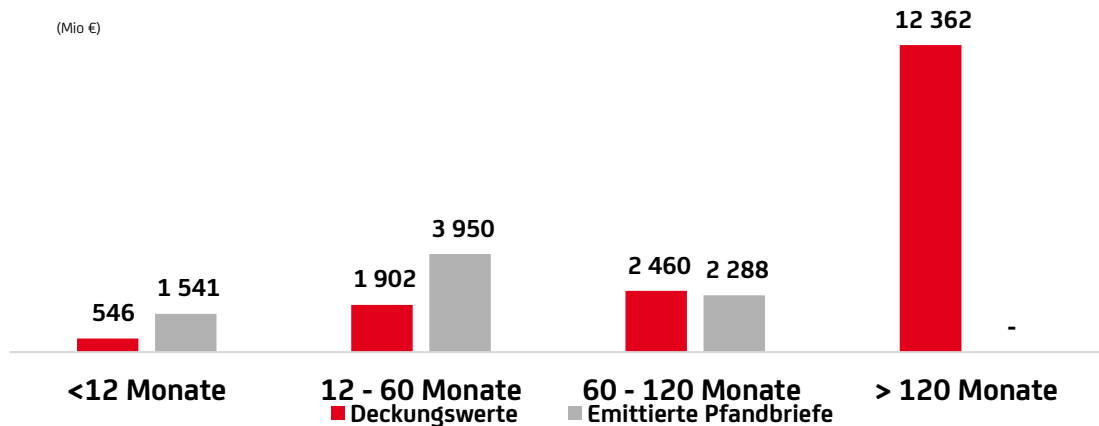
0,0%

Gedecktes Liquiditätspuffererfordernis (Mio €)

0,0

FÄLLIGKEITSSTRUKTUR DER DECKUNGSWERTE³ UND EMITTIERTEN PFANDBRIEFE

(Mio €)



¹ Zum 30. Juni 2026

² Ohne Liquiditätspuffer Anleihen / Die Bewertungsmethode für die Deckungswerte ist im Einklang mit § 6 (4) PfandBG

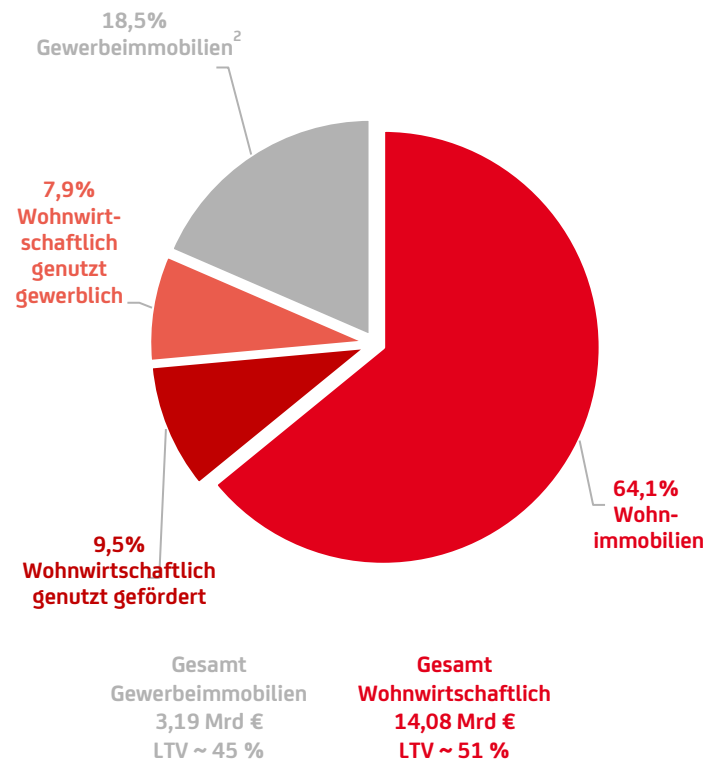
³ Ohne Berücksichtigung der Tilgung und ohne Liquiditätspuffer Anleihen





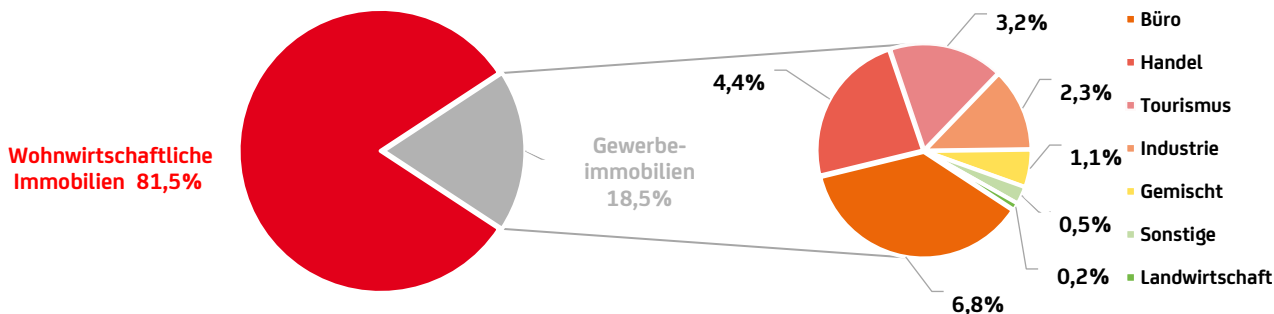
HOCHWERTIGER DECKUNGSSTOCK

- **Wohnwirtschaftliche Immobilien** repräsentieren den **Großteil** des hypothekarischen Deckungsstocks, während zirka 18% auf Gewerbeimmobilien entfallen
- **Ausschließlich in Österreich** gelegene Objekte und Gesamtdeckungsstock mit **durchschnittlichen LTV** von rund 50%
- **Granularer hypothekarischer Deckungsstock** mit einem durchschnittlichen Kreditvolumen von 0,3 Mio € und einem Anteil der 10 größten Schuldner unter 10%
- **Keine ausgefallenen Kredite, kein Fremdwährungsrisiko** und keine Derivate im Deckungsstock
- **Moody's Collateral Score** von 5,1% und Mindestanforderung hinsichtlich Überdeckung entsprechend Aaa-Rating von 0,5%
- **Hohe Überdeckung** des hypothekarischen Deckungsstocks **von mehr als 100%** (18,4 Mrd € Gesamtwert Deckungsstock gegenüber 7,8 Mrd € ausstehenden Pfandbriefen)
- Alle Deckungswerte erfüllen die Vorgaben der Europäischen Verordnung (CRR) resultierend in **European Covered Bonds (Premium)**
- Rund **25%** des Volumens des hypothekarischen Deckungsstocks entfallen auf **grüne Gebäude**





Diversifizierte Gewerbeimmobilien basierend auf strengen Kriterien



KREDITVERGABE

Strenge Vergabekriterien für gewerbliche Immobilien auf der Grundlage eines **Cashflow- und Asset-basiertem** Finanzierungsansatzes



SICHERHEITEN

Fokus auf **hoch besicherte Projekte** mit **konservativer Bewertung** und Wertabschlägen (Haircuts)



LAGE

Gewerbeimmobilien mit Schwerpunkt auf **erstklassige Lagen** in den **größten österreichischen Städten** (hauptsächlich Wien, Graz und Linz)



OBJEKTYP

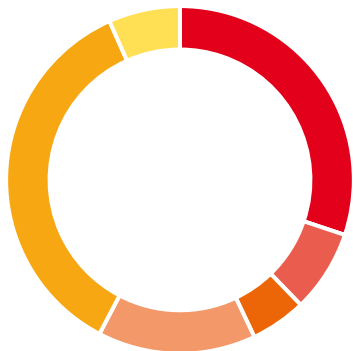
Hauptsächlich **Büro- und Einzelhandelsobjekte** mit **niedrigen Leerstandsquoten** und **stabiler Cashflow-Generierung**





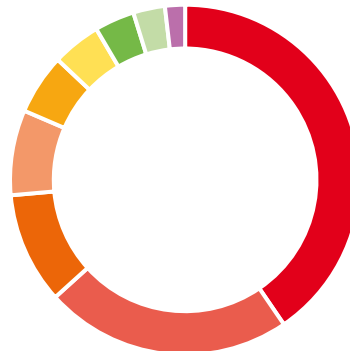
Deckungswerte nach Größe und Region¹

GRÖSSENDISTRIBUTION



30,1%	>5.000.000	7,6%	1.000.000-5.000.000
5,2%	500.000-1.000.000	14,7%	300.000-500.000
35,7%	100.000 - 300.000	6,7%	<100.000

REGIONALE VERTEILUNG



40,5%	Wien	22,8%	Niederösterreich	10,3%	Steiermark
7,9%	Oberösterreich	5,6%	Tirol	4,5%	Kärnten
3,7%	Salzburg	2,9%	Burgenland	1,9%	Voralberg



HIGHLIGHTS

1. Green Mortgage Covered Bond

500Mio

2022

2. Green Mortgage Covered Bond

750Mio

2023

3. Green Mortgage Covered Bond

750Mio

2024

Bestehendes grünes Portfolio

4,41Mrd

per 2Q2025

-6%

Verglichen mit 2Q2024

Positive Auswirkungen

33.234Tonnen

CO₂ Einsparungen jährlich

354.055MWh

Gesamtenergieeinsparungen p.a.

GEBÄUDETYP



- 49% Mehrfamilienhaus
- 32% Einfamilienhaus
- 10% Bürogebäude
- 6% Handel
- 4% Gastgewerbe

BUNDESLAND



- 45% Wien
- 22% Niederösterreich
- 9% Steiermark
- 7% Oberösterreich
- 17% Sonstige

- » Bestehendes grünes Portfolio mit **grünen Gebäuden**
- » Kriterien und Bewertung gemäß dem **UniCredit Sustainability Bond Framework** und den **ICMA Green Bond Principles**





PORTFOLIO GRÜNER GEBÄUDE²

Neue oder bestehende Gebäude gebaut nach 2020

→ Gebäude, deren Primärenergiebedarf mindestens 10 % unter dem Schwellenwert für Niedrigstenergiegebäude (NZEB³) liegt, werden nach Gebäudetyp definiert⁴. Der NZEB wird im „OIB-RL6-Nationaler Plan“ auf der Grundlage der europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden festgelegt

Bestehende Gebäude gebaut vor 2021

ENERGIEAUSWEIS (EPC)³

→ Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz mit einer Energieeffizienzklasse von A oder besser

TOP 15% DER ENERGIEEFFIZIENTESTEN GEBÄUDE³ (basierend auf dem Jahr der Baugenehmigung)

→ Ein Gebäude gehört zu den Top 15% der jeweiligen österreichischen Bundesländer, wenn das Jahr der Baubewilligung nicht älter als die entsprechende OIB-Richtlinie ist (nach Gebäudetyp und Bundesland), z.B. gehören Einfamilienhäuser in Salzburg zu den Top 15%, wenn die Richtlinie OIB-R6:2007/2010⁵ oder eine aktuellere erfüllt ist und das Jahr der Baugenehmigung nicht älter als 2012 ist

Einfamilienhäuser

Jahr der Baugenehmigung nach Bundesland

- Salzburg: 2012
- Alle anderen Bundesländer: 2010

Mehrfamilienhäuser

Jahr der Baugenehmigung nach Bundesland

- Salzburg: 2012
- Vorarlberg: 2013
- Burgenland: 2017
- Alle anderen Bundesländer: 2010

Büro und Handel

Jahr der Baugenehmigung nach Bundesland

- Tirol, Vorarlberg: 2008
- Niederösterreich: 2010
- Salzburg: 2012
- Alle anderen Bundesländer: 2009

Gastgewerbe

Jahr der Baugenehmigung nach Bundesland

- Tirol, Vorarlberg: 2008
- Niederösterreich, Wien: 2010
- Salzburg: 2012
- Alle anderen Bundesländer: 2009

Calculations provided by

**DREES &
SOMMER**



¹ Die Kriterien für Gebäude sind mit der EU-Taxonomie abgestimmt (Delegierter Rechtsakt Juni 2021 - Technische Kriterien für den Klimaschutz).

² Die Kriterien gelten für Gebäude in Österreich. Stand: Oktober 2025. Die Gebäude müssen nur eines der Kriterien erfüllen, um die Förderungswürdigkeit zu belegen, je nach Anlagenkategorie und Nutzung.

³ Zum 30. Juni 2025

⁴ 56,3 %: Top-15 %-Ansatz, 42,6 %: EPC-Klasse 'A' oder besser und 1,1 %: Niedrigstenergiegebäude (NZEB). Siehe Sustainability Bond Report 2025 der UniCredit Bank Austria AG.

⁵ Gleichzeitig ist auch einen Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz mit einer Energieeffizienzklasse von A oder besser vorhanden.

⁶ Die Energievorschriften für Gebäude basieren auf den vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebenen Richtlinien.

Agenda

1

Hypothekenpfandbriefe der Bank Austria

2

Öffentliche Pfandbriefe der Bank Austria





Öffentliche Pfandbriefe der Bank Austria



**Fokus auf ausschließlich österreichischen Krediten, eine hohe Überdeckung
und eine granulare Zusammensetzung des Deckungsstocks**

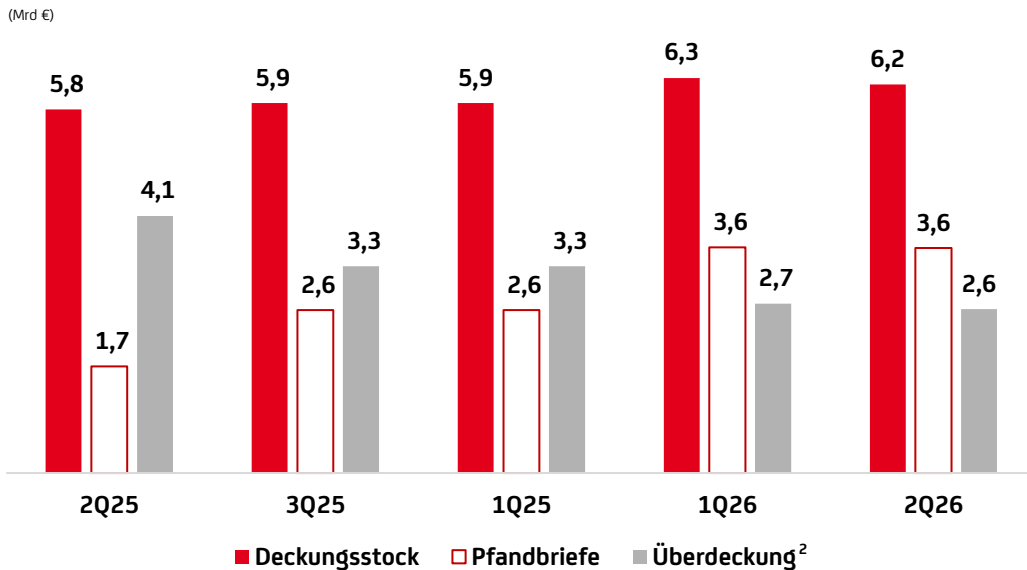




Öffentliche Pfandbriefe - Übersicht und jährliche Entwicklung

KEY HIGHLIGHTS

- Gesamtwert des Deckungsstocks (Primärdeckung) zum 30. Juni 2026: **6.180 Mio €**
 - davon **KREDITE: 5.912 Mio €**
 - davon **ANLEIHEN: 242 Mio €**
 - davon LiBuffer **ANLEIHEN: 26 Mio €**
- Fokus auf ausschließlich österreichischen Krediten
- Moody's-Rating: **Aaa**
- **ECBC Covered Bond Label¹**
- **Kein Fremdwährungsrisiko** (alle Deckungswerte in EUR)



¹ Liste der Pfandbriefe und Gedeckten Schuldverschreibungen inkl. ISINs und soft/hard bullet-Struktur siehe Website des Covered Bond Labels (<https://www.coveredbondlabel.com/issuer/60-unicredit-bank-austria-ag>).

² Beinhaltet 2% gesetzliche Übersicherung vom Nominale der Pfandbriefe, der verbleibende Betrag ist nicht gebunden.

EMTN-Basisprospekt inkl. Bedingungen einer potenziellen Fälligkeitsverschiebung <https://www.bankaustria.at/ueber-uns-investor-relations-anleihe-informationen-emissionen-unter-basisprospekten-basisprospekte.jsp>.

Liste der „Europäisch gedeckten Schuldverschreibungen (Premium)“ siehe Website der österreichischen Finanzmarktaufsicht (<https://www.fma.gv.at/banken/aufsichtliche-veroeffentlichungspflichten/sonstige-offenlegungen/>).



FUNDING & LIQUIDITÄT **Parameter der Deckungswerte und der Emissionen¹**

KEY PARAMETER²

DURCHSCHNITTLICHES VOLUMEN
DER DECKUNGSWERTE

2,3Mio

DURCHSCHNITTLICHE GEWICHTETE
RESTLAUFZEIT DER KREDITE³

8,2Jahre

ANTEIL DER 10 GRÖSSTEN GARANTEN

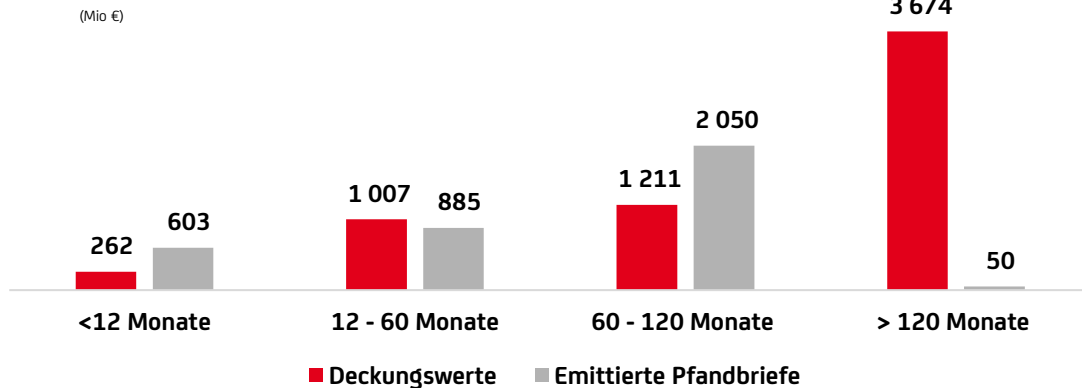
29,5%

DURCHSCHNITTLICHE RESTLAUFZEIT
DER EMISSIONEN

5,7Jahre

Anzahl der Finanzierungen	2.690
Anteil der 10 größten Finanzierungen	27,0%
Anzahl der Schuldner	1.013
Anzahl der Garanten	211
Anteil endfällige Finanzierungen	32,8%
Anteil Finanzierungen mit fixem Zinssatz	63,3%
Durchschnittliche Verzinsung	2,3%
Anteil ausgefallene / überfällige Finanzierungen (90 Tage)	0,0%
Gedecktes Liquiditätspuffererfordernis (Mio €)	0,0

FÄLLIGKEITSSTRUKTUR DER DECKUNGSWERTE⁴ UND EMITTIERTEN PFANDBRIEFE



¹ Zum 30. Juni 2026

² Ohne Liquiditätspuffer Anleihen / Die Bewertungsmethode für die Deckungswerte ist im Einklang mit § 6 (4) PfandBG

³ Inkl. Tilgung

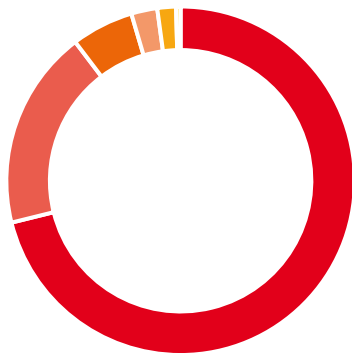
⁴ Ohne Berücksichtigung der Tilgung und ohne Liquiditätspuffer Anleihen





Deckungswerte nach Größe, Region und Typ des Schuldners/Garanten¹

GRÖSSENDISTRIBUTION



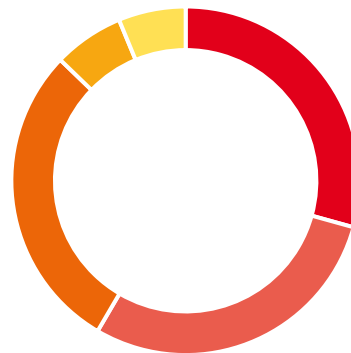
- 71,1% >5.000.000
- 18,5% 1.000.000-5.000.000
- 5,8% 500.000-1.000.000
- 2,4% 300.000-500.000
- 1,7% 100.000 - 300.000
- 0,4% <100.000

REGIONALE VERTEILUNG²



- 26,8% Wien
- 19,9% Niederösterreich
- 13,0% Oberösterreich
- 10,2% Steiermark
- 9,8% Vorarlberg
- 8,1% Burgenland
- 5,8% Kärnten
- 3,8% Salzburg
- 2,7% Tirol

GLIEDERUNG NACH SCHULDNER/GARANT



- 29,3% Gemeinde
- 29,1% Bundesland
- 28,8% Haftung Bundesland
- 6,5% Haftung Gemeinde
- 6,2% Sonstige



FINANCE – Balance Sheet Management

UniCredit Bank Austria AG

Alexander Stöger

Head of Balance Sheet Management

Tel. +43 (0)50505 58187

alexander.roessler@unicreditgroup.at

Bernhard Knapp

Head of ALM

Tel. +43 (0)50505 58138

bernhard.knapp@unicreditgroup.at

Wouter De Corte

Head of Funding & Collateral Management

Tel. +43 (0)50505 57779

wouter.de-corte@unicreditgroup.at

FINANCE - Financial & Regulatory Disclosure

UniCredit Bank Austria AG

Andreas Petzl

Head of Investor Relations

Tel. +43 (0)50505 54999

andreas.petzl@unicreditgroup.at

Impressum

UniCredit Bank Austria AG

FINANCE – Balance Sheet Management

Rothschildplatz 1

A-1020 Wien



Die Informationen in dieser Präsentation beruhen auf sorgfältig ausgewählten Quellen, die wir für zuverlässig halten. Wir übernehmen jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen. Alle hierin enthaltenen Meinungen spiegeln unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wider und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die in dieser Publikation vorgestellten Anlagen können für den Anleger je nach seinen spezifischen Anlagezielen und seiner finanziellen Situation ungeeignet sein. Alle hierin enthaltenen Berichte dienen lediglich der allgemeinen Information und können eine unabhängige Finanzberatung nicht ersetzen. Privatanleger sollten sich von ihrem Banker/Broker beraten lassen, bevor sie eine Anlage tätigen. Die vorliegende Publikation ist nicht dazu bestimmt, vertragliche Verpflichtungen zu begründen. Die UniCredit Group und ihre Tochtergesellschaften unterliegen der Regulierung durch die Europäische Zentralbank. Darüber hinaus unterliegt die UniCredit Bank Austria AG, Wien der Aufsicht durch die österreichische Finanzmarktaufsicht (FMA), die UniCredit Bank AG, München der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und die UniCredit S.p.A., Rom der Aufsicht durch die Banca d'Italia und die Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (CONSOB). Diese Präsentation kann "zukunftsgerichtete Aussagen" enthalten, d.h. Aussagen, die sich nicht ausschließlich auf historische oder aktuelle Fakten beziehen und die daher von Natur aus unsicher sind. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf einer Reihe von Annahmen, Erwartungen, Prognosen und vorläufigen Daten über zukünftige Ereignisse und unterliegen einer Reihe von Unsicherheiten und anderen Faktoren, von denen viele außerhalb der Kontrolle der UniCredit Group liegen. Es gibt eine Vielzahl von Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse und Performance wesentlich von den expliziten oder impliziten Inhalten oder Erwartungen der zukunftsgerichteten Aussagen abweichen, weshalb solche zukunftsgerichteten Aussagen kein verlässlicher Indikator für zukünftige Leistungen sind. Die UniCredit Bank Austria AG übernimmt keine Verpflichtung, zukunftsgerichtete Aussagen öffentlich zu aktualisieren oder zu revidieren, sei es aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder aus anderen Gründen, es sei denn, dies ist nach geltendem Recht erforderlich. Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen und Meinungen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt dieser Präsentation und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Weder diese Präsentation noch ein Teil davon noch die Tatsache ihrer Verbreitung darf als Grundlage für einen Vertrag oder eine Anlageentscheidung dienen oder als Grundlage für eine solche Entscheidung dienen.

Hinweis für Kunden mit Sitz im Vereinigten Königreich:

Die Informationen richten sich nur an (i) professionelle Kunden oder geeignete Gegenparteien gemäß der Definition in den Regeln der Financial Conduct Authority und sind nicht für die Verteilung an oder die Nutzung durch Kleinanleger oder (ii) "Investment Professionals" im Sinne von Artikel 19(5) des Financial and Services Markets Act 2000 (Financial Promotions) Order 2005 in seiner geänderten Fassung sowie an Personen, denen gegenüber die Mitteilung anderweitig rechtmäßig ist (alle unter (i) und (ii) genannten Personen werden zusammen als "Relevante Personen" bezeichnet). Jede Investition oder Aktivität, auf die sich die Informationen beziehen, steht nur Relevanten Personen zur Verfügung und wird nur mit Relevanten Personen unternommen. Andere Personen sollten sich nicht auf die Informationen verlassen oder auf deren Grundlage handeln. Die UniCredit Bank AG London Branch, Moor House, 120 London Wall, London, EC2Y 5ET, ist von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassen und unterliegt einer begrenzten Regulierung durch die Financial Conduct Authority und die Prudential Regulation Authority. Einzelheiten über den Umfang unserer Regulierung durch die Financial Conduct Authority und die Prudential Regulation Authority sind auf Anfrage erhältlich. Ungeachtet des Vorstehenden wird diese Veröffentlichung, sofern sie sich auf Wertpapiere bezieht, die der Prospektverordnung (EU 2017/1129) unterliegen, auf der Grundlage der Eigenschaft als qualifizierter Anleger im Sinne der Prospektverordnung versandt und darf nicht an Personen weitergegeben werden, die keine qualifizierten Anleger sind.

Hinweis für Kunden mit Sitz in den USA:

Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen, Aussagen und Meinungen sind ausschließlich für institutionelle Kunden von UniCredit bestimmt und dienen ausschließlich Informationszwecken. Sie stellen weder ein öffentliches Angebot nach geltendem Recht noch ein Angebot zum Verkauf oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren oder Finanzinstrumenten noch eine Beratung oder Empfehlung in Bezug auf solche Wertpapiere oder andere Finanzinstrumente dar. Jeder Empfänger ist daher für seine eigenen unabhängigen Untersuchungen und Einschätzungen hinsichtlich der Risiken, Vorteile, Angemessenheit und Eignung von Geschäften verantwortlich, die nach dem Datum dieser Präsentation getätigt werden. Keines der hierin erwähnten Wertpapiere wurde oder wird gemäß dem U.S. Securities Act von 1933 in der jeweils gültigen Fassung oder den Wertpapiergesetzen eines Bundesstaates oder einer anderen Jurisdiktion der Vereinigten Staaten oder in Australien, Kanada oder Japan oder einer anderen Jurisdiktion, in der ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung ungesetzlich wäre (die "anderen Länder"), registriert, und es wird kein öffentliches Angebot dieser Wertpapiere in den Vereinigten Staaten geben. Diese Präsentation stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten oder den anderen Ländern dar und ist auch nicht Bestandteil eines solchen Angebots. Die Verteilung dieses Dokuments in anderen Rechtsordnungen kann verboten sein, und die Empfänger, in deren Besitz dieses Dokument gelangt, sind allein dafür verantwortlich, sich über solche Beschränkungen zu informieren und sie zu beachten. In Rechtsordnungen, in denen die UniCredit nicht für den Handel mit Wertpapieren, Waren oder anderen Finanzprodukten registriert oder zugelassen ist, darf jede Transaktion nur in Übereinstimmung mit den geltenden Gesetzen und Rechtsvorschriften durchgeführt werden, die von Rechtsordnung zu Rechtsordnung unterschiedlich sein können und verlangen können, dass eine Transaktion in Übereinstimmung mit den geltenden Ausnahmen von Registrierungs- oder Zulassungsanforderungen durchgeführt wird. Die UniCredit Group und ihre Tochtergesellschaften haben möglicherweise andere Berichte herausgegeben, die mit den in diesem Bericht dargestellten Informationen nicht übereinstimmen und zu anderen Schlussfolgerungen kommen als diese. Diese Berichte spiegeln die unterschiedlichen Annahmen, Ansichten und Analysemethoden der Analysten wider, die sie erstellt haben. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit sollte nicht als Hinweis oder Garantie für die künftige Wertentwicklung verstanden werden, und es wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung oder Gewährleistung für die künftige Wertentwicklung gegeben. Die in diesem Bericht enthaltenen Informationen können zukunftsgerichtete Aussagen im Sinne der US-Bundeswertpapiergesetze enthalten, die Risiken und Ungewissheiten unterliegen. Zu den Faktoren, die dazu führen könnten, dass die tatsächlichen Ergebnisse und die finanzielle Lage eines Unternehmens von seinen Erwartungen abweichen, gehören unter anderem: Politische Ungewissheit, Veränderungen der wirtschaftlichen Bedingungen, die sich nachteilig auf die Nachfrage nach den Produkten oder Dienstleistungen des Unternehmens auswirken, Veränderungen auf den Devisenmärkten, Veränderungen auf den internationalen und nationalen Finanzmärkten, Wettbewerbsumfeld und andere Faktoren, die sich auf die vorgenannten Faktoren beziehen. Alle in dieser Präsentation enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen werden in ihrer Gesamtheit durch diesen Vorbehalt eingeschränkt.

