WohnbauAnleihe

3,16 % Wandelschuldverschreibungen 2025-2037/2
Ein Produkt der Bank Austria Wohnbaubank AG

Bitte lesen Sie vor Zeichnung der WohnbauAnleihe „3,16 % Wandelschuldverschreibungen 2025-2037/2“ die Abschnitte „Chancen“ und „Risiken“ auf Seite 2, die Endgültigen Bedingungen sowie das Basisinformationsblatt (erhältlich in allen Filialen der UniCredit Bank Austria AG und der Schoellerbank AG bzw. abrufbar im Internet unter https://www.bankaustria.at/files/KID_FMA_de_AT000B129275.pdf) gut durch.

ISIN AT000B129275

Stand: 2. Juni 2025

VERANLAGEN MIT STEUERVORTEILEN.

Sie suchen eine langfristige Veranlagung mit besonderen Steuervorteilen und Sicherheit fürs veranlagte Kapital am Ende der Laufzeit? Dann könnte die neue WohnbauAnleihe der Bank Austria Wohnbaubank AG für Sie interessant sein.

Das Besondere

- **3,16 % fixe Zinsen, die jährlich ausbezahlt werden**
- **Zinsen dieser Anleihe sind KESt- und ESt-frei für private Anleger:innen[1)]**
- **Erwerb ist gewinnfreibetragsfähig für Freiberufler und KMU[2)]**
- **Kapitalsicherheit durch Rückzahlung des Nennwertes am Ende der Laufzeit von 12 Jahren.**
- **Bitte beachten Sie die Abschnitte „Risiken“ und „wichtige Hinweise“**

ANLEIHEN FÜR DEN WOHNBAU:

Die Bank Austria Wohnbaubank AG ist eine 100%ige Tochter der UniCredit Bank Austria AG, wurde 1994 gegründet und ist eine Spezialbank zur Unterstützung des Wohnbaus in Österreich. Sie begibt WohnbauAnleihen für die UniCredit Bank Austria AG, die als Treugeberin für die Zahlung der Zinsen und die Rückzahlung der Anleihe am Laufzeitende haftet. Mit WohnbauAnleihen unterstützen Sie den österreichischen Wohnbau, denn die Gelder aus den WohnbauAnleihen werden von der UniCredit Bank Austria AG dazu verwendet, folgende heimische Bauprojekte mit langfristigen und günstigen Darlehen zu finanzieren:

- Geförderte Wohnungsneubauten von Bauträgern.
- Sanierung von Wohnungen und Wohnhausanlagen.
- Bau von Eigenheimen und Erwerb geförderter Eigentumswohnungen.
- Infrastrukturmaßnahmen zur Erschließung von Wohngebieten.

Weitere Infos finden Sie unter wohnbaubank.bankaustria.at.

Die Republik Österreich „bedankt“ sich bei Anleger:innen von WohnbauAnleihen für den Beitrag zur Verbesserung der Wohnsituation in unserem Land mit speziellen Steuervorteilen:[1)]

Für private Anleger:innen: KESt-freie Zinsen und keine Einkommensteuer für den Zinsertrag.[1)]

Für private Anleger:innen sind die Zinsen aus WohnbauAnleihen grundsätzlich bis zu einer Höhe von 4 % p. a. von der Kapitalertragsteuer (KESt) befreit. Dadurch erzielen Sie einen höheren Netto-Ertrag. Beim Kauf der WohnbauAnleihe gibt es keine betragliche Begrenzung. Auch bei vorzeitigem Verkauf brauchen Sie die Zinsen nicht nachzuversteuern, jedoch fällt in diesem Fall die KESt auf etwaige Kursgewinne an.

Zinsen aus WohnbauAnleihen sind endbesteuert, d. h. es ist auch keine Einkommensteuer für den Zinsertrag zu bezahlen.

Speziell für Freie Berufe und KMUs: Nutzen Sie den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag.[2)]

Zur Förderung der Klein- und Mittelbetriebe verringert der Gewinnfreibetrag die steuerliche Bemessungsgrundlage und dadurch die Einkommensteuer. Für Gewinne bis 33.000 Euro gibt es keine Investitionsbedingungen für den Gewinnfreibetrag (Grundfreibetrag). Für Gewinne über 33.000 Euro bis maximal 583.000 Euro kann ein prozentuell gestaffelter „investitionsbedingter Gewinnfreibetrag“ für Anschaffungen von begünstigten Wirtschaftsgütern (z. B. WohnbauAnleihen) im betreffenden Wirtschaftsjahr geltend gemacht werden. Voraussetzung für die Inanspruchnahme ist, dass man im betreffenden Wirtschaftsjahr im entsprechenden Ausmaß in neue, abnutzbare körperliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens mit einer Nutzungsdauer von mindestens vier Jahren oder in begünstigungsfähige Wertpapiere, die dem Anlagevermögen ab dem Anschaffungszeitpunkt mindestens vier Jahre gewidmet werden, investiert. Eine derartige Investition kann durch den Kauf dieser WohnbauAnleihe (begünstigtes Wertpapier) erfolgen.

1) Die Steuervorteile hängen von Ihren persönlichen Verhältnissen ab und basieren auf geltendem Recht, das sich ändern kann.
2) Bitte beachten Sie, dass dies produktbezogene Informationen sind, die keine individuelle Steuerberatung darstellen. Auch die steuerlichen Angaben zur Gewinnfreibetragsfähigkeit können künftigen Änderungen unterworfen sein. Die steuerliche Behandlung hängt von Ihrer persönlichen und betrieblichen Situation ab. Wir empfehlen Ihnen daher, sich mit Ihrer Steuerberater:in in Verbindung zu setzen.

Bank Austria Wohnbaubank | Schoellerbank Wealth Management | Bank Austria Member of UniCredit

WANN KÖNNTE DIESES PRODUKT FÜR SIE INTERESSANT SEIN?

Diese neue WohnbauAnleihe kann eine interessante Anlagemöglichkeit für Sie sein, wenn Sie

- Ihr Geld längerfristig veranlagen und durch Steuervorteile höhere Erträge erzielen wollen,
- auf Kapitalsicherheit durch Rückzahlung zu 100 % des Nennwertes am Laufzeitende Wert legen und
- mit Ihrer Veranlagung einen Beitrag zur Verbesserung der Wohnsituation in Österreich leisten möchten.

CHANCEN

- Durch die KESt-freien Zinsen bei dieser Anleihe erzielen Sie als private Anleger:in einen höheren Netto-Ertrag beim Veranlagen. Zinsen sind auch endbesteuert. Es fällt daher keine Einkommensteuer für den Zinsertrag an.[1)]
- Nutzung des investitionsbedingten Gewinnfreibetrages bei einer Mindestbehaltedauer von vier Jahren für Unternehmer:innen sowie Freiberufler:innen.
- Fixe Zinsen in Höhe von 3,16 % pro Jahr bezogen auf den Nennwert von 100 %.
- Jährliche Auszahlung der Zinsen. Sie erhalten Ihre Erträge einmal pro Jahr zu einem fixen Termin ausbezahlt.
- Laufzeit von zwölf Jahren. Ideal für die langfristige Zukunftsplanung.
- Kapitalsicherheit durch Rückzahlung zu 100 % des Nennwertes am Laufzeitende.
- Vorzeitiger Verkauf möglich: Sie können die Anleihe jederzeit zum aktuellen Marktwert verkaufen.

RISIKEN

- Steuervorteile können wegfallen oder sich reduzieren. Durch Änderung der Gesetze kann sich der Netto-Ertrag der Anleihe verringern.
- Zinsänderungsrisiko, wenn der Zinsmarkt schwankt und die Zinsen während der Laufzeit den Zinssatz von 3,16 % p. a. übersteigen sollten. Dies kann sich bei vorzeitigem Verkauf negativ auf den Kurs auswirken.
- Ausfallsrisiko – kommt dann zum Tragen, wenn die Zahlungsunfähigkeit der Treugeberin UniCredit Bank Austria AG, die für die Zinszahlungen und die Kapitalrückzahlung am Laufzeitende gegenüber der Emittentin haftet, eintritt.
- Anleihen sind nicht von der Einlagensicherung gedeckt.
- Bonitätsrisiko: Wenn sich die Bonität der Treuhänderin, die für die Zinszahlungen und die Kapitalrückzahlung am Laufzeitende haftet, während der Laufzeit verschlechtert, kann sich dies negativ auf den Kurs auswirken.
- Kursänderungsrisiko: Tritt bei einem vorzeitigen Verkauf bei fallenden Kursen ein. Kapitalverluste sind dadurch möglich.
- Spesen und Gebühren mindern den Ertrag (siehe Tabelle auf Seite 3). Diese sind steuerlich nicht abzugsfähig.
- Zahlungen aus diesem Produkt schützen Investoren möglicherweise nicht gegen ein Inflationsrisiko. Es kann also nicht zugesichert werden, dass die Kaufkraft des investierten Kapitals von einem allgemeinen Anstieg der Konsumgüterpreise unberührt bleibt.

WICHTIGE HINWEISE

- Der Kaufpreis nach dem Laufzeitbeginn beinhaltet die schon angefallenen Zinsen (Stückzinsen).
- Lassen Sie sich umfassend beraten und lesen Sie bitte die Abschnitte „Chancen“ und „Risiken“ auf dieser Seite, die Endgültigen Bedingungen sowie das Basisinformationsblatt (erhältlich in allen Filialen der UniCredit Bank Austria AG und der Schoellerbank AG bzw. abrufbar im Internet unter https://www.bankaustria.at/files/KID_FMA_de_AT000B129275.pdf) gut durch.

BESTENS BERATEN.

Ihr:Ihre Berater:in in der UniCredit Bank Austria AG bzw. der Schoellerbank AG informiert Sie gerne persönlich über alle Details der WohnbauAnleihe.

1) Die Steuervorteile hängen von Ihren persönlichen Verhältnissen ab und basieren auf geltendem Recht, das sich ändern kann.

ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

Name:	WohnbauAnleihe „3,16 % Wandelschuldverschreibungen 2025-2037/2“
Emittentin:	Bank Austria Wohnbaubank AG Weitere Informationen finden Sie im Internet unter wohnbaubank.bankaustria.at.
Treugeberin:	UniCredit Bank Austria AG Haftet für die Zahlung von Zinsen und die Rückzahlung am Laufzeitende dieser WohnbauAnleihe. Alle Informationen zum Rating der UniCredit Bank Austria AG finden Sie unter www.bankaustria.at unter „Investor Relations“.
ISIN:	AT000B129275
Angebot zur Zeichnung:	ab 12.6.2025
1. Ausgabetag/Erstvaluta:	16.6.2025, danach zuzüglich Stückzinsen
Kaufkurs:	Den aktuellen Kurs erfahren Sie bei Ihrer Beraterin, Ihrem Berater der UniCredit Bank Austria AG bzw. der Schoellerbank AG.
Laufzeit:	12 Jahre: 16.6.2025 bis 15.6.2037
Rückzahlungstermin	16.6.2037 zum Nennwert von 100 %
Stückelung/Nennwert:	100 Euro
Verzinsung:[1)]	3,16 % p. a.
Zinszahlungstage:	am 16.6. jeden Jahres, erstmals am 16.6.2026
Ordentliche Kündigung:	seitens der Bank Austria Wohnbaubank AG & seitens der Anlegerin, des Anlegers ausgeschlossen
Kosten, Spesen und Gebühren der UniCredit Bank Austria AG bzw. der Schoellerbank AG	Kaufspesen (Agio): 2,5 % je Nennbetrag von EUR 100,- Es können zusätzliche Gebühren gemäß Schalteraushang entstehen. Details zu den Gebühren sind auch der Voraussichtlichen Kosteninformation zu entnehmen.
Wandlungsrecht/ Wandlungskurs:	Sie können Wandelschuldverschreibungen mit einem Nennwert von 1.000 Euro in einen Genussschein der Bank Austria Wohnbaubank AG mit einem Nennwert von 100 Euro wandeln. Das Wandlungsverhältnis beträgt also 10 : 1. Das Wandlungsrecht können Sie jährlich zum Stichtag 1. Jänner ausüben.
Steuern	• Die Zinsen sind für österreichische Privatanlegerinnen und Privatanleger KESt-frei. • Die Zinsen unterliegen bei einer betrieblichen Veranlagung der 27,5%igen KESt. • Kursgewinne unterliegen bei einem Verkauf der 27,5%igen KESt. • Für natürliche Personen, die in Österreich beschränkt steuerpflichtig sind, sind die Zinsen steuerfrei. • Die Zinserträge aus dieser Anleihe werden im Rahmen des „Gemeinsamer Meldestandard-Gesetz“ in Bezug auf alle Anleger gemeldet, die in einem Land ansässig sind, mit dem Österreich einen automatischen Informationsaustausch vereinbart hat. Bitte beachten: • Art und Höhe der Steuern hängen von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Bitte wenden Sie sich bei Fragen an Ihre Steuerberaterin, Ihren Steuerberater. • Alle Angaben basieren auf geltendem Steuerrecht, das sich ändern kann.
Steuerlicher Anschaffungskurs:	Dieser errechnet sich aus dem aktuellen Kaufkurs abzüglich 2,5 % Ausgabeaufschlag.[1)] Spesen und Gebühren verringern die Bemessungsgrundlage für die KESt auf Kursgewinne nicht.

1) Bezogen auf den Nennwert von 100 %.

Diese Werbung ist keine Anlageberatung und kein Angebot bzw. keine Empfehlung, die fix verzinste WohnbauAnleihe zu kaufen, zu verkaufen oder zu halten, und keine Aufforderung, ein solches Angebot zu stellen. Sie ist eine Erstinformation und ersetzt keine Beratung, die Ihre individuellen Verhältnisse und Kenntnisse berücksichtigt. Der Folder ist auch kein Prospekt im Sinne der EU-Prospektverordnung – (EU) 2017/1129. Rechtsverbindlich und maßgeblich sind allein die Angaben der veröffentlichten Endgültigen Bedingungen vom 2.6.2025 und des Basisprospektes vom 31.3.2025 samt allfälliger Änderungen oder Ergänzungen (Nachträge), der von der Finanzmarktaufsichtsbehörde („FMA“) gebilligt wurde. Die Billigung des Prospektes ist weder als Empfehlung noch als sonstiges Befürworten zu verstehen, diese Wertpapiere der Bank Austria Wohnbaubank AG zu erwerben. Es wird empfohlen, diese Dokumente vor jeder Anlageentscheidung aufmerksam zu lesen, um die potenziellen Risiken und Chancen bei der Entscheidung für eine Anlage vollends zu verstehen. Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann. Die Endgültigen Bedingungen und der Basisprospekt wurden veröffentlicht. Sie erhalten diese bei der Bank Austria Wohnbaubank AG, Rothschildplatz 1, 1020 Wien, und in allen Filialen der UniCredit Bank Austria AG sowie in der Schoellerbank AG. Eine elektronische Fassung ist auch im Internet unter bankaustria.at/wohnbaubank/publikationen.jsp abrufbar. Die Endgültigen Bedingungen können Sie auch direkt unter https://www.bankaustria.at/files/AT000B129275_final_terms.pdf abrufen. Zusätzlich ist für dieses Produkt unter https://www.bankaustria.at/files/KID_FMA_de_AT000B129275.pdf ein Basisinformationsblatt verfügbar. Diese Marketinginformation wurde von der UniCredit Bank Austria AG, Rothschildplatz 1, 1020 Wien, und der Schoellerbank AG, Renngasse 3, 1010 Wien, erstellt. (Medieninhaber und Hersteller)

Bank Austria Wohnbaubank

Schoellerbank Wealth Management

Bank Austria Member of UniCredit

Dies ist eine gesetzlich vorgesehene Information und keine Marketingmitteilung oder Werbung, erstellt von der UniCredit Bank Austria AG und Schoellerbank AG.

Information über Prospektnachträge

gemäß Art 23 der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 idF der Verordnung (EU) 2024/2809 vom 23. Oktober 2024 („Prospektverordnung“)

Sie haben Wertpapiere gezeichnet, zu denen ein Prospekt nach der Prospektverordnung mit der Bezeichnung BASISPROSPEKT 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 31.3.2025 erstellt, von der zuständigen Aufsichtsbehörde unter der nationalen Kennung (FMA-ID) AT 8550-01-21090 gebilligt und unter https://www.bankaustria.at/wohnbaubank/publikationen.jsp veröffentlicht wurde.

Es besteht die Möglichkeit, dass aufgrund von wichtigen neuen Umständen, wesentlichen Unrichtigkeiten oder wesentlichen Ungenauigkeiten in Bezug auf die in diesem Prospekt (oder einem allfälligen Nachfolgeprospekt) enthaltenen Angaben, die die Bewertung der Wertpapiere beeinflussen können und die bis zum Auslaufen der Angebotsfrist auftreten oder festgestellt werden, ein oder mehrere Nachträge zum Prospekt erstellt werden. Solche Nachträge sind unverzüglich zu erstellen und nach Billigung durch die zuständige Aufsichtsbehörde, die innerhalb von 5 Arbeitstagen zu erfolgen hat, zu veröffentlichen. Sie finden Nachträge auf der/den oben genannten Internetadresse/n sowie unter https://www.bankaustria.at/kapitalmarktprospekte.jsp bzw. https://schoellerbank.at/kapitalmarktprospekte.jsp.

Anleger:innen kann unter bestimmten in Artikel 23 der Prospektverordnung genannten Voraussetzungen das Recht zustehen, ihre Zusagen innerhalb von drei Arbeitstagen nach Veröffentlichung des Nachtrags zurückzuziehen (Widerrufsrecht). Das Widerrufsrecht wird nur denjenigen Anleger:innen eingeräumt, die Erwerb oder Zeichnung der Wertpapiere bereits vor Veröffentlichung des Nachtrags zugesagt haben, sofern die Wertpapiere den Anleger:innen zu dem Zeitpunkt, zu dem der wichtige neue Umstand, die wesentliche Unrichtigkeit oder die wesentliche Ungenauigkeit eingetreten ist oder festgestellt wurde, noch nicht geliefert worden waren.

Sie sind bereits Internetbanking Kunde und nutzen dieses auch regelmäßig (mindestens einmal in 90 Tagen)? In diesem Fall übermitteln wir Ihnen spätestens an dem der Veröffentlichung des Prospektnachtrags folgenden Arbeitstag eine Nachricht in Ihr Internetbanking.

Sollten Sie die Eröffnung eines kostenlosen Internetbanking-Produktes wünschen, um diese Informationen wie oben beschrieben von uns zu erhalten, wenden Sie sich bitte an Ihre:Ihren Kundenbetreuer:in.

Wichtiger Hinweis: Sollten Sie die Eröffnung eines kostenlosen Internetbanking-Produktes zum raschen Erhalt dieser Informationen wie oben beschrieben ablehnen oder Ihr Internetbanking nicht regelmäßig nutzen, müssen Sie sich während der Zeichnungsfrist bzw. bis zur Lieferung der Wertpapiere selbstständig auf der Webseite des Emittenten oder des Finanzintermediärs (UniCredit Bank Austria AG bzw. Schoellerbank AG) über etwaige Prospektnachträge informieren. Links zu den entsprechenden Webseiten finden Sie im Text weiter oben. Nähere Angaben zur Ausübung des Widerrufsrechts finden Sie im jeweiligen Nachtrag. Im Falle, dass Sie eine Widerrufserklärung abzugeben beabsichtigen und hierfür eine Hilfestellung benötigen, wenden Sie sich bitte umgehend an Ihre:Ihren Kundenbetreuer:in in der UniCredit Bank Austria AG bzw. der Schoellerbank AG.

Endgültige Bedingungen vom 2.6.2025

zu 3,16% Wandelschuldverschreibungen 2025-2037/2 im Rahmen des Basisprospekts zum Angebotsprogramm der Bank Austria Wohnbaubank AG über die treuhändige Begebung von Wandelschuldverschreibungen für die UniCredit Bank Austria AG zum Zwecke des öffentlichen Anbietens

ISIN AT000B129275

WICHTIGER HINWEIS

Die in diesem Dokument verwendeten Begriffe beziehen sich auf die Anleihebedingungen, die im Basisprospekt vom 31.3.2025 (der "**Basisprospekt**" oder der "**Prospekt**") samt allfälligen Nachträgen festgelegt wurden. Der Prospekt samt seinen allfälligen Nachträgen ist gemäß den Bestimmungen der Verordnung (EU) 2017/1129 idgF (die "**Prospektverordnung**") als Basisprospekt erstellt. Das vorliegende Dokument stellt die endgültigen Bedingungen (die "**Endgültigen Bedingungen**") für die im Basisprospekt allgemein beschriebenen Wandelschuldverschreibungen gemäß Art 8 Abs 5 der Prospektverordnung dar und ist in Verbindung mit dem Basisprospekt und allfälligen Nachträgen zu diesem zu lesen. Vollständige und wesentlich aktualisierte Informationen über die Emittentin und das Angebot der Wandelschuldverschreibungen können ausschließlich durch die Kombination dieser Endgültigen Bedingungen mit dem Basisprospekt und den Anleihebedingungen (Anlage 2 zu diesen Endgültigen Bedingungen) gewonnen werden. Diese Endgültigen Bedingungen bilden gemeinsam mit den Anleihebedingungen einen einheitlichen Vertrag. Sie gehen im Fall von Auslegungsfragen als speziellere Regelung den Regelungen der Anleihebedingungen vor. Diesen Endgültigen Bedingungen ist gemäß den Bestimmungen der Prospektverordnung eine emissionsspezifische Zusammenfassung mit Basisinformationen aus dem Basisprospekt und den Endgültigen Bedingungen angefügt. Die emissionsspezifische Zusammenfassung ist als überblicksweise Information nicht jedoch als Vertragsbestandteil zu verstehen.

MiFID II Produktüberwachung: Ausschließlich für die Zwecke des Produktgenehmigungsverfahrens des Konzepteurs hat die Zielmarktbewertung in Bezug auf die Wandelschuldverschreibungen zu dem Ergebnis geführt, dass (i) der Zielmarkt für die Wandelschuldverschreibungen geeignete Gegenparteien, professionelle Kunden und Kleinanleger (wie jeweils in der Richtlinie 2014/65/EU in der jeweils geltenden Fassung (*Markets in Financial Instruments Directive II* - "**MiFID II**") definiert) sind; und (ii) die folgenden Vertriebskanäle für den Vertrieb der Wandelschuldverschreibungen an geeignete Gegenparteien und professionelle Kunden geeignet sind: Anlageberatung und Käufe ohne Beratung und (iii) die folgenden Vertriebskanäle in Bezug auf die Wandelschuldverschreibungen für Kleinanleger geeignet sind: Anlageberatung und Käufe ohne Beratung, abhängig von den jeweils anwendbaren Eignungs- und Angemessenheitsverpflichtungen des Vertreibers (wie nachstehend definiert) gemäß MiFID II. Jede Person, die die Wandelschuldverschreibungen später anbietet, verkauft oder empfiehlt (ein "**Vertreiber**"), sollte die Zielmarktbewertung des Konzepteurs berücksichtigen. Allerdings ist ein der MiFID II unterliegender Vertreiber für die Durchführung einer eigenen Zielmarktbewertung in Bezug auf die Wandelschuldverschreibungen (entweder durch Übernahme oder weitergehende Spezifizierung der Zielmarktbewertung des Konzepteurs) und für die Festlegung der geeigneten Vertriebskanäle verantwortlich, abhängig von den jeweils anwendbaren Eignungs- und Angemessenheitsverpflichtungen des Vertreibers gemäß MiFID II.

Werden die in diesem Dokument beschriebenen Wandelschuldverschreibungen nach Ablauf der spätestens am 1.4.2026 endenden Gültigkeit des Basisprospektes weiterhin oder neuerlich öffentlich angeboten, werden die genannten Informationen einem Folgeprospekt zu entnehmen sein und die auf die Wandelschuldverschreibungen weiterhin zur Anwendung gelangenden Wertpapierbedingungen (Anleihebedingungen und Endgültige Bedingungen) des Basisprospektes durch Verweis in den Folgeprospekt inkorporiert werden. Der Folgeprospekt wird auf der Website der Emittentin veröffentlicht.

Der Basisprospekt und allfällige Nachträge zu diesem sind auf der Website der Emittentin https://www.bankaustria.at/wohnbaubank.jsp. unter Publikationen der Wohnbaubank: Geschäftsberichte & Emissionsprospekte | Bank Austria sowie auf der Website der Vertriebspartner unter dem Navigationspfad https://www.bankaustria.at/wohnbaubank/wohnbauanleihen.jsp bzw. unter dem Navigationspfad https://schoellerbank.at/anleihen.jsp abrufbar.

A. Allgemeine Emissionsangaben:

1.	Emittentin:	Bank Austria Wohnbaubank AG treuhändig für UniCredit Bank Austria AG
2.	Seriennummer:	2025-2037/2
3.	Art und Status der Wandelschuldverschreibungen:	nicht nachrangige Inhaberschuldverschreibungen
	Sammelurkunde	veränderbare digitale Sammelurkunde
4.	Art der Emission:	Daueremission
5.	ISIN, Wertpapierkennnummer	AT000B129275
6.	Währung:	EUR
7.	Gesamtnominale (voraussichtl. Maximalvolumen) Aufstockung:	☒ bis zu EUR 50.000.000,- keine
8.	(1) Ausgabepreis: (2) Mindestzeichnungsbetrag:	☒ Erstausgabepreis 100% des Nennwertes, kann in der Folge der Marktlage angepasst werden ☒ Mindestzeichnungsbetrag EUR 100,-
9.	(1) Stückelung (in Nominale EUR):	100 EUR
	(2) Stückzahl	bis zu 500.000
10.	(1) Angebotsbeginn/Zeichnungsbeginn:	☒ erster Tag des öffentlichen Angebotes 12.6.2025 ☒ Zeichnung ab 12.6.2025
	(2) Ausgabetag (Valuta/Erstvaluta):	16.6.2025
	(3) Verzinsungsbeginn:	16.6.2025
	(4) Laufzeit	☒ 12 Jahre
11.	Rückzahlungstermin (Tilgung, vorbehaltlich Wandlungsausübung):	16.6.2037
12.	Zinsbasis:	☒ Fixzinssatz (nominaler Zinssatz)

13.	Datum der Erteilung der Genehmigung der Ausgabe der Wandelschuldverschreibungen:	☒ Beschluss der o. Hauptversammlung vom 31.3.2023 ☒ Vorstandsbeschluss vom 26.5.2025 ☒ Aufsichtsratsbeschluss vom 26.5.2025
14.	Vertriebsmethode:	☒ Emittentin ☒ Vertriebspartner
15.	Börsennotierung:	Die Emittentin behält sich vor, eine Einbeziehung der Wandelschuldverschreibungen zum Handel im Vienna MTF der Wiener Börse AG zu beantragen.

B. Bestimmungen zur Verzinsung:

16.	**Bestimmungen für fixverzinsliche Wandelschuldverschreibungen / fixverzinsliche Zinsperioden:**	☒ anwendbar
	(1) Zinssatz/Zinssätze:	3,16 % per annum, zahlbar im Nachhinein
	Zinsperiode/n:	☒ jährlich
	(2) Festgelegte/-r Zinszahlungstag/-e:	ab 2026 am 16.6. eines jeden Jahres der Laufzeit
	Geschäftstag-Konvention:	Folgender-Geschäftstag-Konvention
	Auswirkung auf Zinsperiode	wird nicht angepasst
	Geschäftstag:	☒ TARGET2
	(3) Bruchteilzinsbetrag/-beträge:	☒ nicht anwendbar
	(4) Zinstagequotient:	☒ kalendermäßig/kalendermäßig
17.	**Bestimmungen für variabel verzinsliche Wandelschuldverschreibungen / variabel verzinsliche Zinsperioden:**	☒ nicht anwendbar
18.	**Bestimmungen für Wandelschuldverschreibungen mit Kombination von fixer und variabler Verzinsung:**	☒ nicht anwendbar
19.	**Bestimmungen für Stufenzins-Wandelschuldverschreibungen:**	☒ nicht anwendbar

C. Tilgung / Wandlung / Rückerstattung

20.	Tilgung (Rückzahlung vorbehaltlich Ausübung des Wandlungsrechts)	
	(1) Rückzahlungstermin:	16.6.2037
	(2) Rückzahlungsbetrag:	☒ EUR 100,- pro Stück
	(3) Rückerstattung/Rückbuchung:	☒ anwendbar gemäß Abschnitt II Punkt 24.1.3 des Basisprospektes

21.	**Wandlungsrecht**	
	Ausübung:	erstmals mit Wirkung für Stichtag 1. Jänner 2027
	Ende Ausübungsfrist:	30. September 2026 sodann jeweils mit Wirkung für das Folgejahr.
	Verwässerungseffekt gemäß Abschnitt II Punkt 27.1.11 des Basisprospekts	21,04 %
	Nettovermögenswert einer Aktie der Emittentin im Vergleich zu Ausübungspreis eines Genussscheins auf Basis von Erstausgabepreis der Wandelschuldverschreibung und Wandlungsverhältnis von 10:1 gemäß Abschnitt Punkt II 27.1.11 des Basisprospekts	EUR 18,54 Aktien-Nettovermögenswert per 31.12.2024 EUR 1.000,- Ausübungspreis eines Genussscheins

D. Vertrieb und sonstige Informationen:

22.	(1) Wenn syndiziert bzw. weitere Vertriebspartner vorhanden, Namen und Adressen der Syndikatsmitglieder bzw. Vertriebspartner und (sofern vorhanden) Art der Übernahmezusagen:	☒ nicht anwendbar
	(2) Datum der Übernahmevereinbarung:	☒ nicht anwendbar
23.	Gesamtprovision:	☒ nicht anwendbar
24.	(1) Zustimmung der Emittentin zur Verwendung des Basisprospekts und dieser Endgültigen Bedingungen wurde erteilt an:	☒ UniCredit Bank Austria AG, Rothschildplatz 1, 1020 Wien ☒ Schoellerbank Aktiengesellschaft, Renngasse 3, 1010 Wien
	(2) Angebotsfrist innerhalb derer die Zustimmung gilt:	☒ Gültigkeitsdauer des Basisprospekts (max. bis 1.4.2026)
	(3) Sonstige relevante Bedingungen zur Prospektverwendung durch Finanzintermediäre	☒ nicht anwendbar
25.	Interessen an der Emission Beteiligter	☒ siehe Basisprospekt Abschnitt II Punkt 22.1
26.	Geschätzte Nettoerlöse und Gesamtkosten:	
	(1) Geschätzte Nettoerlöse:	☒ Angebotsvolumen abzüglich Gesamtkosten
	(2) Geschätzte Gesamtkosten:	☒ EUR 181,-
27.	Rendite:	
	(1) Angabe der Rendite:	☒ 3,16% p.a.

	(2) Methode:	☒ ICMA Berechnet als Emissionsrendite am Ausgabetag. Die Rendite wird auf Basis des Erstausgabepreises berechnet. Sie lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen. Siehe hierzu Basisprospekt Abschnitt II Punkt 23.1.10.
28.	Hauptzahl- und Umtauschstelle:	☒ UniCredit Bank Austria AG Rothschildplatz 1, 1020 Wien 1010 Wien (samt Filialen)
29.	Berechnungsstelle:	☒ UniCredit Bank Austria AG

E. Bedingungen und Voraussetzungen zum Angebot:

30.	Bedingungen, denen das Angebot unterliegt, und aktuelle Prospektinformationen:	Die Wandelschuldverschreibung wird von der Emittentin treuhändig für Rechnung der UniCredit Bank Austria AG begeben und unterliegt den Anleihebedingungen gemäß Anlage 2 sowie den vorliegenden Endgültigen Bedingungen. Die Bedingungen sollten im Zusammenhang mit der jeweils veröffentlichten aktuellen Prospektinformation (allfällige Prospektnachträge oder Folgeprospekt) gelesen werden.
31.	(1) Beschreibung des Antragsverfahren:	☒ s. Abschnitt II Punkt 24.1.2 des Basisprospekts
	(2) Beschreibung der Möglichkeit, die Zeichnungen zu reduzieren, sowie der Art und Weise der Rückerstattung des von den Antragstellern überbezahlten Betrages:	☒ s. Abschnitt II Punkt 24.1.3 des Basisprospekts
32.	Besteuerung:	☒ siehe Abschnitt II Punkt 23.1.15 des Basisprospektes in der jeweils geltenden Fassung

F. Hinweise auf Wertentwicklung und Volatilität des Referenzzinssatzes:

☒ Nicht anwendbar

Anlage 1 Emissionsspezifische Zusammenfassung

Anlage 2 Anleihebedingungen

Anlage 1 Emissionsspezifische Zusammenfassung

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

1.1	**Warnhinweise**
	Diese Zusammenfassung ist nur als Einleitung zum Basisprospekt zu verstehen. **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.** **Der Anleger könnte sein gesamtes angelegtes Kapital oder einen Teil davon verlieren.** **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.** **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.** **Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.**
1.2	**Einführung**
	Bezeichnung und Identifikation der Wertpapiere: **3,16 % Wandelschuldverschreibung 2025-2037/2** der Bank Austria Wohnbaubank AG (treuhändig für UniCredit Bank Austria AG). Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN): AT000B129275
	Angaben zur Emittentin: Kontakt: Bank Austria Wohnbaubank AG, Rothschildplatz 1, 1020 Wien, Österreich, Telefon: +43 (0)50505 40304. Website: https://www.bankaustria.at/wohnbaubank.jsp. LEI (Legal Entity Identifier): 549300ZQ6ICBM18UBN91
	Für die Prospektbilligung zuständige Behörde: Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA), Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien, Österreich, Telefon: +43 (1)249 59-0
	Angaben zum Prospekt: Datum der Prospektbilligung: 31.3.2025

Abschnitt 2a – Basisinformationen über die Emittentin

2a.1	**Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?**
	Sitz, Rechtsform, geltendes Recht und Land der Eintragung Die Bank Austria Wohnbaubank AG (die "**Emittentin**") 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.
	Haupttätigkeiten

	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 ("**StWbFG**"). Zu diesem Zweck werden von der Emittentin Wandelschuldverschreibungen begeben.
	Hauptanteilseigner Die UniCredit Bank Austria AG (die "**Treugeberin**") 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.
	Identität der Hauptgeschäftsführer Die Mitglieder des Vorstands der Emittentin sind zum Datum der Endgültigen Bedingungen: Frau Andrea Kobetic und Herr Mag. Sharif El-Hamalawi.
	Identität der Abschlussprüfer 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.
2a.2	**Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?**

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:

Gewinn- u. Verlustrechnungen (in EUR Mio)	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
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

Bilanz (in EUR Mio)	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
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

2a.3	**Welche sind die zentralen Risiken, die der Emittentin eigen sind?**

Zentrale, für die Emittentin spezifische Risiken (Kurzbeschreibung und Auswahl aus den im Basisprospekt weitergehend beschriebenen wesentlichen Risikofaktoren):

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.

1 Risiken aufgrund der geschäftlichen Verbundenheit der Emittentin mit der Treugeberin

Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Treugeberin, deren Kundenkreis und ausreichender Sicherheiten

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 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.

2 Risiken im Zusammenhang mit der finanziellen Situation der Emittentin

Risiko der Insolvenz der Emittentin

	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. **Liquiditätsrisiko** 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. **3 Operationales Risiko** 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. **4 Risiko im Zusammenhang mit zukünftigen Änderungen der Rechtslage, der Rechtsprechung und/oder der Verwaltungspraxis** 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.

Abschnitt 2b – Basisinformation über die Treugeberin

2b.1	**Wer ist die Treugeberin?**
	Sitz, Rechtsform, geltendes Recht und Land der Eintragung 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.
	Haupttätigkeiten 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 Immobilienfondsgeschäfts und des betrieblichen Vorsorgekassengeschäfts. Sie bedient alle wesentlichen Kundensegmente, wie Privatkunden, Unternehmen in allen Größenklassen und die öffentliche Hand.
	Hauptanteilseigner Die Treugeberin steht zu 99,996% im Eigentum der UniCredit S.p.A., Zweigniederlassung Wien.
	Identität der Hauptgeschäftsführer 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.
	Identität der Abschlussprüfer 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).

2b.2	**Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen der Treugeberin?**

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).

Gewinn- und Verlustrechnung [1)]	**2024**	**2023**
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

Bilanz	**31.12.2024**	**31.12.2023**
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 [1)]	60.502	63.997
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden [1)]	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) [2)]	19,3%	19,3%
Gesamtkapitalquote [2)]	23,2%	23,3%
Verschuldungsquote (Leverage Ratio, nach geltenden regulatorischen Vorgaben berechnet) [3)]	6,3%	6,4%

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.

2b.3	**Welches sind die zentralen Risiken, die der Treugeberin eigen sind?**

Zentrale, für die Treugeberin spezifische Risiken (Kurzbeschreibung und Auswahl von den im Basisprospekt weitergehend beschriebenen wesentlichen Risikofaktoren):

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.

1 Kreditrisiko

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.

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.

2 Liquiditätsrisiko

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 ernsten 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 Risikovorsorgen 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 Risikovorsorge 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 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.

Abschnitt 3 – Basisinformationen über die Wertpapiere und den Basiswert

3.1	**Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?** 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.
	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.
	Die Wandelschuldverschreibungen verbriefen ein Recht auf Zinszahlung iHv 3,16 % p.a. und ein Wahlrecht auf Tilgung oder Wandlung. 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.
	Bei den Wandelschuldverschreibungen handelt es sich um direkte, unbedingte, nicht nachrangige, unbesicherte unter einander gleichrangige, nicht fundierte Wertpapiere.
3.2	**Wo werden die Wertpapiere gehandelt?** 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.
3.3	Für die Wandelschuldverschreibungen wird keine Garantie gestellt.
3.4	**Welche sind die zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind?** Zentrale, für die Wertpapiere spezifische Risiken (Kurzbeschreibung und Auswahl aus den im Basisprospekt weitergehend beschriebenen wesentlichen Risikofaktoren): **1 Risiko der mangelnden Besicherung** 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. **2 Risiko der langen Laufzeiten** Die Wandelschuldverschreibung weist eine lange Laufzeit und eine fixe Verzinsung auf. Aufgrund der derzeitigen Niedrigzinsphase besteht daher ein erhöhtes Zinsänderungs- und Kursrisiko. 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. 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. **3 Risiko bei Wandlung der Wertpapiere** 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 Veranlagungsergebnis führt, als im Falle der Nicht-Ausübung des Wandlungsrechts und der Kapitalrückzahlung (Tilgung) zum Ende der Laufzeit der Wandelschuldverschreibung. **4 Marktpreisrisiken** 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.

Abschnitt 4 – Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren

4.1	**Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?** Die Wandelschuldverschreibungen können zu folgenden Konditionen und nach folgendem Zeitplan erworben werden: Angebotsbeginn: 12.6.2025 Erstvaluta: 16.6.2025 Angebotsende: spätestens zu Laufzeitende oder zuvor durch Platzierung des Gesamtvolumens Stückelung: Nominale EUR 100,00 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.
4.2	**Wer ist der Anbieter?** Anbieter der Wertpapiere ist die Emittentin und/oder die für diese in den Vertrieb der Wandelschuldverschreibungen eingebundenen inländischen Finanzintermediäre: - 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; - 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.
4.3	**Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?** 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. 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. Dessen ungeachtet bestehen nach Kenntnis der Emittentin keine Interessenkonflikte natürlicher oder juristischer Personen, die für das Angebot der Wandelschuldverschreibungen von wesentlicher Bedeutung sind.

Anlage 2 Anleihebedingungen

Bedingungen der 3,16% Wandelschuldverschreibungen 2025-2037/2 AT000B129275

§ 1 Form und Nennbetrag

(1) Die 3,16 % Wandelschuldverschreibungen 2025-2037/2 der Bank Austria Wohnbaubank AG (die "**Emittentin**") werden ab 16.6.2025 im Gesamtnominale von bis zu Nominale EUR 50.000.000,- begeben und sind in bis zu 500.000 auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte Wandelschuldverschreibungen (die "**Wandelschuldverschreibungen**") zu je Nominale EUR 100,- mit den Nummern 1 bis zu 500.000, eingeteilt.

(2) Die Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine [veränderbare] digitale Sammelurkunde gemäß §§ 1 Abs 4 und 24 lit e Depotgesetz idgF verbrieft, die durch Anlegung eines elektronischen Datensatzes bei einer Wertpapiersammelbank auf Basis der an die Wertpapiersammelbank von der Emittentin elektronisch mitgeteilten Angaben entstanden ist.]

§ 2 Verzinsung

(1) Die Wandelschuldverschreibungen werden vom 16.6.2025 an auf Grundlage des ausstehenden Nominales verzinst. Die Zinsen sind nachträglich für die jeweils in den Endgültigen Bedingungen genannten Zinsperioden und zu den dort festgelegten Zinszahlungstagen zur Zahlung fällig ("**Kupontermine**"), vorbehaltlich eines Anpassungserfordernisses gemäß § 5 Abs 2 dieser Anleihebedingungen. Der Zinsenlauf der Wandelschuldverschreibungen endet mit dem dem Rückzahlungstermin vorangehenden Tag bzw., falls vom Wandlungsrecht Gebrauch gemacht wird, mit dem dem Wandlungstermin nach § 10 Abs 2 vorangehenden Tag.

Die Verzinsung beträgt über die gesamte Laufzeit 3,16 % p.a. vom Nominale.

(2) Die Verzinsung wird hinsichtlich jeder Zinsperiode, d. h. hinsichtlich des Zeitraums ab einschließlich des Tags des Verzinsungsbeginns bzw. des jeweils letzten Zinszahlungstags bis zu einschließlich des Tags, der dem ersten bzw. nächsten Zinszahlungstag unmittelbar vorangeht, berechnet.

(3) Die Berechnung der Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr erfolgt auf Basis kalendermäßig/kalendermäßig (die tatsächliche Anzahl der Tage der Zinsperiode wird exakt gezählt und folglich die Monate entsprechend ihrer jeweiligen Anzahl der Tage mit 28, 29 (Schaltjahr), 30 oder 31 Zinstagen angerechnet; ganze Jahre werden mit 365 oder 366 (Schaltjahr) Tagen erfasst).

(4) Der sich aus der Anwendung des Zinssatzes auf das jeweilige Nominale der Wandelschuldverschreibungen errechnende Betrag an Zinsen wird von der Emittentin kaufmännisch auf einen ganzen Cent gerundet.

§ 3 Laufzeit

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 16.6.2025 und endet mit Ablauf des 15.6.2037 wobei die Bestimmungen des § 5 Abs 2 dieser Anleihebedingungen zur Anwendung kommen.

§ 4 Rückzahlung (Tilgung)

(1) Die Emittentin ist verpflichtet, die Wandelschuldverschreibungen, so sie nicht von den Gläubigern in Genussscheine (§§ 10-12 dieser Anleihebedingungen) gewandelt werden, am *[Datum]* zur Gänze zum Nennbetrag zurückzuzahlen (der "**Rückzahlungstermin**").

(2) Die Emittentin kann jederzeit die Wandelschuldverschreibungen auf dem Markt oder auf andere Weise erwerben. Solche rückerworbenen Wandelschuldverschreibungen darf die Emittentin nach ihrer freien Entscheidung halten, wieder veräußern oder entwerten.

§ 5 Zahlungen

(1) Die Zahlungen erfolgen in Euro.

(2) Sollte ein Rückzahlungstermin, Kupontermin oder sonstiger sich im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen ergebender Zahlungstermin auf einen Tag fallen, der kein Geschäftstag ist, so hat der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen erst am nächsten darauffolgenden Geschäftstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen. Geschäftstag ist jeder Tag, an dem das Real Time Gross Settlement System betrieben von Eurosystem oder jedes Nachfolgesystem (T2) geöffnet ist ("Folgender-Geschäftstag-Konvention").

(3) Kapital und Zinsen werden den Anleihegläubigern gutgeschrieben, ohne dass, abgesehen von der Beachtung etwaiger Steuer-, Devisen- oder sonstiger Vorschriften des Landes der betreffenden Zahlstelle, die Ausstellung eines Affidavits oder die Erfüllung einer sonstigen Förmlichkeit verlangt werden darf.

§ 6 Zahlstellen

(1) Hauptzahl- und Umtauschstelle sind die UniCredit Bank Austria AG und deren Filialen.

(2) Die Gutschrift der Zinsen- und Tilgungszahlungen erfolgt über die jeweilige für den Inhaber der Wandelschuldverschreibungen depotführende Bank.

§ 7 Treuhand und Haftung

(1) Aufgrund einer besonderen zivilrechtlichen Vereinbarung begibt die Emittentin die Wandelschuldverschreibungen treuhändig für Rechnung der Treugeberin UniCredit Bank Austria AG. Die Emittentin ist als Treuhänderin sowohl gegenüber der UniCredit Bank Austria AG als auch gegenüber den Gläubigern (Anlegern) verpflichtet, die aus der Emission der Wandelschuldverschreibungen erhaltenen Mittel zum

Zweck der Veranlagung nach den Vorgaben des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus ("**StWbFG**") an die UniCredit Bank Austria AG weiterzuleiten.

(2) Die UniCredit Bank Austria AG haftet als Treugeberin gegenüber der Emittentin für die fristgerechten Zinsen- und Tilgungszahlungen aus den Wandelschuldverschreibungen. Die UniCredit Bank Austria AG ist verpflichtet, die Emittentin hinsichtlich sämtlicher Aufwendungen und Risiken, die im Zusammenhang mit den begebenen Wandelschuldverschreibungen entstehen, schad- und klaglos zu halten.

(3) Die Emittentin ist verpflichtet, alle von der UniCredit Bank Austria AG oder auf deren Rechnung zur Bedienung der Wandelschuldverschreibungen erhaltenen Beträge bei Fälligkeit an die Gläubiger weiterzuleiten. Die Emittentin haftet gegenüber den Gläubigern (Anlegern) für die fristgerechte Zahlung der Zinsen und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen. Im Gegenzug sind die Forderungen (siehe § 7 Abs 2 dieser Anleihebedingungen) der Emittentin gegenüber der UniCredit Bank Austria AG auf Haftungsfreistellung insolvenzfest besichert, sodass die Emittentin nur das Gestionsrisiko trägt.

(4) Die Treuhandschaft der Emittentin endet im Fall einer Wandlung in Genussscheine (§ 10 dieser Anleihebedingungen). Die Ausgabe von Genussscheinen erfolgt auf eigene Rechnung der Emittentin.

§ 8 Kündigung

Eine ordentliche Kündigung der Wandelschuldverschreibungen ist sowohl seitens der Gläubiger als auch der Emittentin ausgeschlossen.

§ 9 Verjährung

Ansprüche aus fälligen Zinsen verjähren nach drei Jahren ab Fälligkeit, aus fälligen Wandelschuldverschreibungen dreißig Jahre nach Eintritt der Fälligkeit.

§ 10 Wandlung

(1) Je zehn Wandelschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100,- (somit insgesamt Nominale EUR 1.000,-) berechtigen zur Wandlung in einen auf den Inhaber lautenden Genussschein der Emittentin im Nennbetrag von EUR 100,-. Das entspricht einem nominellen Wandlungsverhältnis von 10:1.

(2) Das Wandlungsrecht kann jährlich zum Stichtag 1. Jänner während der Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen ausgeübt werden, erstmals zum 1. Jänner 2027.

(3) Die Ausübung des Wandlungsrechtes muss jeweils spätestens 3 Kalendermonate vor dem Stichtag der Wandlung, sohin spätestens bis zum Ablauf des 30. September des Vorjahres, der Emittentin mittels eingeschriebenen Briefes mitgeteilt werden. Die Wandlungserklärung ist doppelt auszustellen und ist für den Gläubiger bindend. Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekannt zu geben, dem die in Genussscheine umzutauschenden Wandelschuldverschreibungen zu entnehmen sind. Zum Zwecke der Ausübung des Wandlungsrechts stellt die Emittentin auf Verlangen des Gläubigers ein Formular zur Verfügung.

§ 11 Angaben über die zur Wandlung angebotenen Genussscheine

(1) Die Genussscheine gewähren nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einen Anspruch auf Beteiligung am unternehmensrechtlichen Gewinn, am Unternehmenswert sowie am Liquidationsgewinn der Emittentin. Sie begründen kein Gesellschaftsverhältnis mit ihr.

(2) Die Erträge der Genussscheine sind gewinnabhängig, wobei als Gewinn das unternehmensrechtliche Ergebnis des Geschäftsjahres (Jahresgewinn) nach Rücklagenbewegung anzusehen ist. Die Genussscheine gewähren den Anspruch auf einen Gewinnanteil, der jährlich von der Hauptversammlung der Emittentin festzulegen ist. Der Gewinnanteil bemisst sich nach dem Verhältnis des Nennbetrags des Genussscheins (§ 10 Abs 1 dieser Anleihebedingungen) zum Grundkapital der Emittentin zuzüglich der Nominalwerte aller ausgegebenen Partizipationsscheine und Genussscheine. Soweit die Hauptversammlung beschließt, keinen Gewinnanteil an die Aktionäre auszuzahlen, haben auch die Genussscheininhaber keinen Anspruch auf einen Gewinnanteil.

(3) Gemäß § 11 Abs 2 dieser Anleihebedingungen für ein Geschäftsjahr festgelegte Gewinnanteile der Genussscheininhaber sind, falls die Hauptversammlung nichts anderes beschlossen hat, zehn Tage nach der Abhaltung der Hauptversammlung zur Zahlung fällig. Sie werden bei einer der unter § 6 dieser Anleihebedingungen genannten Zahl- und Umtauschstellen gegen Einreichung des jeweiligen Erträgnisscheines ausgezahlt. Gewinnanteile der Genussscheininhaber, welche binnen drei Jahren nach Fälligkeit nicht behoben werden, verfallen zugunsten der gesetzlichen Rücklagen der Emittentin.

(4) Die Genussscheine nehmen wie das Grundkapital bis zur vollen Höhe am Verlust teil. Die Ansprüche der Genussscheininhaber sind nachrangig gegenüber den Forderungen der sonstigen Gesellschaftsgläubiger.

(5) Im Fall der Liquidation haben die Genussscheininhaber Anspruch auf Beteiligung am allfälligen Liquidationsgewinn. Dieser ist zwischen den Aktionären, den Partizipationsscheininhabern und den Genussscheininhabern im selben Verhältnis wie der laufende Gewinn (§ 11 Abs 2 dieser Anleihebedingungen) aufzuteilen. Die Ansprüche der Genussscheininhaber sind gleichrangig mit jenen der Aktionäre und der Partizipationsscheininhaber, jedoch nachrangig gegenüber den sonstigen Gläubigern der Emittentin.

(6) Die Genussscheininhaber haben das Recht, im Anschluss an jede ordentliche Hauptversammlung der Emittentin eine schriftliche Berichterstattung durch den Vorstand der Emittentin gegenüber den Genussscheininhabern über die Ergebnisse der Hauptversammlung und die jeweilige wirtschaftliche Lage der Emittentin zu verlangen. Die Genussscheininhaber sind ferner berechtigt, in den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie in die Gutachten über den Unternehmenswert Einsicht zu nehmen. Die Genussscheine gewähren jedoch keine darüber hinausgehenden Rechte, insbesondere keine Mitgliedschaftsrechte, kein Stimmrecht, kein Recht auf Antragstellung in der Hauptversammlung, kein Recht auf Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen und kein Bezugsrecht auf junge Aktien.

(7) Die Genussscheine werden auf Bestehensdauer der Emittentin begeben. Das darin verbriefte Genussrechtsverhältnis kann von der Emittentin sowie vom Genussscheininhaber jährlich zum 31. Dezember unter Einhaltung einer Frist von drei Kalendermonaten, sohin jährlich spätestens bis zum 30. September, gekündigt werden. Im Falle der Kündigung steht dem Genussscheininhaber ein Abschichtungsanspruch

in Höhe des anteiligen Unternehmenswertes zu, ebenso wie er gemäß § 11 Abs 5 dieser Anleihebedingungen im Falle einer Liquidation zum Zeitpunkt des Kündigungstermins bestünde.

(8) Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Genussscheininhaber bedarf es nicht. Zur rechtlichen Wirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung nach den obigen Bestimmungen.

(9) Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus den Genussscheinen gilt österreichisches Recht unter Ausschluss seiner Kollisionsnormen, soweit diese zur Anwendung fremden Rechts führen würden. Hinsichtlich des vereinbarten ausschließlichen Gerichtsstandes für alle wie immer gearteten Streitigkeiten aus den Genussscheinen gilt § 18 dieser Anleihebedingungen.

§ 12 Verwässerungsschutz

(1) Im Falle einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln wird der Wandlungspreis nicht ermäßigt, stattdessen verpflichtet sich die Emittentin, den Inhabern der Wandelschuldverschreibungen, wenn die Wandlung durchgeführt wird, so viele zusätzliche Genussscheine zu verschaffen, dass die Inhaber der Wandelschuldverschreibungen so gestellt werden, als hätten sie das Wandlungsrecht zum Zeitpunkt der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln bereits ausgeübt. Bruchteile von Genussscheinen werden bei der Ausübung des Wandlungsrechtes nicht verschafft. Die Hauptzahlstelle wird sich bemühen, einen etwaigen Spitzenbetrag auf Rechnung der Inhaber von Wandelschuldverschreibungen zu verkaufen oder zuzukaufen.

(2) Eine Ermäßigung des Wandlungspreises hat unter sinngemäßer Anwendung des § 8a Abs 1 Aktiengesetz zu erfolgen.

(3) Die Emittentin verpflichtet sich, die getroffenen Maßnahmen zur Sicherung des Verwässerungsschutzes, den Stichtag, ab dem diese Maßnahmen gelten, und gegebenenfalls die gemäß § 12 Abs 1 dieser Anleihebedingungen erhöhte Anzahl der Genussscheine, die zu liefern sind, bzw. den ermäßigten Wandlungspreis unverzüglich nach erfolgter Bestimmung gemäß § 13 dieser Anleihebedingungen bekannt zu machen.

§ 13 Bekanntmachungen

Alle Bekanntmachungen über die Wandelschuldverschreibungen und Genussscheine werden auf der Internetseite der Emittentin ("https://www .bankaustria.at/wohnbaubank/publikationen.jsp") sowie soweit gesetzlich erforderlich auf der elektronischen Verlautbarungs- und Informationsplattform des Bundes (EVI) veröffentlicht. Sollte die elektronische Verlautbarungs- und Informationsplattform des Bundes (EVI) eingestellt werden oder nicht mehr Organ für amtliche Bekanntmachungen sein, so tritt an deren Stelle das dann für amtliche Bekanntmachungen dienende Medium. Sollte darüber hinaus zukünftig die Möglichkeit bestehen, amtliche Bekanntmachungen auch in anderen Medien vornehmen zu können, so kann von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Gläubiger bedarf es nicht. Zur Rechtswirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung nach den obigen Bestimmungen.

§ 14 Änderung der Anleihebedingungen

Für den Fall, dass die Emittentin Änderungen dieser Anleihebedingungen für erforderlich erachtet, werden die Anleger von den beabsichtigten Änderungen gemäß § 13 dieser Anleihebedingungen verständigt und sind die Änderungen wirksam, wenn sie nicht die Zahlungspflichten des Anlegers, Höhe und Zeitpunkt der Verzinsung sowie Rückzahlung der Anleihe (§§ 2 Abs 1 u. 4 Abs 1 dieser Anleihebedingungen) oder das Wandlungsrecht (§ 10 dieser Anleihebedingungen) betreffen, sie überdies die Interessen der Anleger und der Emittentin in angemessener Weise berücksichtigen und der Anleger den Änderungen nicht binnen zwei Monaten widerspricht. Die Emittentin wird die Anleger in der Mitteilung auf die Bedeutung einer Unterlassung des Widerspruchs sowie darauf, dass die Widerspruchsfrist zwei Monate beträgt, hinweisen.

§ 15 Börsennotierung

Die Emittentin behält sich vor, eine Einbeziehung der Wandelschuldverschreibungen zum Handel im Vienna MTF der Wiener Börse AG zu beantragen.

§ 16 Rechtswahl

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus der Begebung dieser Wandelschuldverschreibungen gilt österreichisches Recht unter Ausschluss seiner Kollisionsnormen, soweit diese zur Anwendung fremden Rechts führen würden.

§ 17 Erfüllungsort

Erfüllungsort für Leistungen der Emittentin und für Leistungen der Anleger ist Wien.

§ 18 Gerichtsstand

(1) Klagen eines Anlegers gegen die Emittentin sind beim sachlich zuständigen Gericht für den ersten Bezirk (Innere Stadt) in Wien einzubringen. Ist der Anleger Verbraucher, tritt der hiermit vereinbarte Gerichtsstand gemäß § 14 Abs 3 Konsumentenschutzgesetz neben etwaige nach dem Gesetz gegebene weitere Gerichtsstände, insbesondere neben den allgemeinen Gerichtsstand des Beklagten gemäß §§ 65 bis 75 Jurisdiktionsnorm bzw. der Niederlassung gemäß § 87 Jurisdiktionsnorm.

(2) Für Klagen der Emittentin

(a) gegen einen Unternehmer ist das sachlich zuständige Gericht für den ersten Bezirk (Innere Stadt) in Wien ausschließlich zuständig;

(b) gegen einen Verbraucher wird der allgemeine Gerichtsstand gemäß § 66 Jurisdiktionsnorm durch dessen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt bestimmt. Liegt dieser Gerichtsstand zum Zeitpunkt der Zeichnung durch den Anleger in Österreich, bleibt er auch dann erhalten, wenn der Verbraucher nach der Zeichnung seinen Wohnsitz ins Ausland verlegt und österreichische gerichtliche Entscheidungen in diesem Land vollstreckbar sind.

§ 19 Begebung weiterer Wandelschuldverschreibungen

Die Emittentin ist berechtigt, ohne Zustimmung der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen weitere fundierte oder nicht fundierte Wandelschuldverschreibungen zu begeben.