

Zusammenfassung der Emission

vom 10.06.2021

Abschnitt A	Einleitung und Warnhinweise
Warnhinweise	
<p>Diese Zusammenfassung ist als Einleitung zum Basisprospekt der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft („Emittentin“) treuhändig für die Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft („Treugeber“) zu verstehen. Der Basisprospekt der Emittentin besteht aus mehreren Einzeldokumenten – aus dem Registrierungsformular der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft vom 17.07.2020 in der Fassung des 1. Nachtrags vom 28.04.2021 („Registrierungsformular der Emittentin“) und aus der Wertpapierbeschreibung der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft treuhändig für die Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft vom 17.07.2020 in der Fassung des 1. Nachtrags vom 28.04.2021 („Wertpapierbeschreibung“).</p> <p>Die Zusammenfassung nennt Basisinformationen über die wesentlichen Merkmale und Risiken, die auf die Emittentin, den Treugeber und die zu begebenden Wandelschuldverschreibungen, zutreffen.</p> <p>Die Anleger sollten jede Entscheidung zur Anlage in die betreffenden Wandelschuldverschreibungen auf die Prüfung des Basisprospektes (siehe oben), einschließlich der Verweisdokumentation, allfälliger Nachträge, der Endgültigen Bedingungen und Anhänge stützen. Die Anleger könnten durch ihre Investitionsentscheidung ihr gesamtes Kapital oder einen Teil davon verlieren.</p> <p>Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der im Basisprospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraumes die Kosten für die Übersetzung des Basisprospektes, einschließlich der Verweisdokumentation, allfälliger Nachträge, der Endgültigen Bedingungen und Anhänge, vor Prozessbeginn zu tragen haben könnte.</p> <p>Die Emittentin und die für die Erstellung des Prospekts verantwortlichen Personen können nicht für den Inhalt dieser Zusammenfassung haftbar gemacht werden, es sei denn, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, oder, wenn sie mit anderen einschlägigen Teilen des Basisprospektes gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wandelschuldverschreibungen für Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.</p>	
Einleitung	
Bezeichnung und ISIN der Wertpapiere	2,125% Nachrangige Wohnbauanleihe 2021-2036 "Hypo OÖ" ISIN:AT0000A2RKH4
Emittentin	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft Brucknerstrasse 8, A-1043 Wien, Österreich Telefon-Nr: + 43 (1) 505 87 32 0 LEI: 5299003LP3FEIX2HYD09
Zuständige Behörde	Finanzmarktaufsichtsbehörde – FMA, Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien, Österreich Tel. Nr. +43 (1) 249 59 0

Datum der Billigung des Basisprospektes	Das Registrierungsformular der Emittentin: 17.07.2020 Die Wertpapierbeschreibung: 17.07.2020			
Abschnitt B	Basisinformationen über die Emittentin			
Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?				
Die Emittentin ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht. Sie wurde in Österreich gegründet und unterliegt der Rechtsordnung der Republik Österreich.				
Haupttätigkeiten der Emittentin				
Die Haupttätigkeit der Emittentin ist beschränkt auf treuhändige Begebung von Wertpapieren, insbesondere der Wohnbau-Wandelschuldverschreibungen für ihre Treugeber, die steuerlich begünstigt sind.				
Hauptaktionäre der Emittentin				
Die Hauptaktionäre der Emittentin sind alle acht österreichischen Landes-Hypobanken, die jeweils mit einem 12,5%-tigen Anteil am Grundkapital der Emittentin beteiligt sind.				
Identität der Hauptgeschäftsführer				
Die Vorstandsmitglieder der Emittentin sind Mag. Michael Koinig und Kurt Sumper, MBA.				
Identität der Abschlussprüfer				
Der Abschlussprüfer der Emittentin ist ERNST & YOUNG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H., Wagramer Strasse 19, 1220 Wien, Österreich.				
Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?				
GEWINN UND VERLUSTRECHNUNG (Beträge in EUR)				
	2020	2019	2018	2017
Nettozinsertrag	28.447,62	32.628,91	41.427,20	51.897,98
Betriebserträge	1.145.385,49	884.376,35	756.439,66	833.221,33
Betriebsaufwendungen	- 1.201.963,45	-910.179,17	-759.647,83	-780.454,53
Betriebsergebnis	-56.577,96	-25.802,82	-3.208,17	52.766,80
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-60.213,12	-45.445,39	-35.912,76	47.766,80
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-65.667,33	-50.256,48	-35.993,49	30.853,43
Jahresgewinn / Jahresverlust	-65.667,33	-50.256,48	564.006,51	29.353,43
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-115.713,58	-50.046,25	577.210,23	13.203,72
(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin gemäß den Jahresabschlüssen 2017 – 2020 der Hypo-Wohnbaubank AG)				
VERMÖGENS- UND ERFOLGSSTRUKTUR (Beträge in TEUR)				

UGB	2020	2019	2018	2017
Bilanzsumme	1.911.039	2.112.361	2.342.281	2.502.264
Bilanzielles EK *	5.657	5.723	6.350	6.386
Nettozinsertrag	28	33	41	52
Betriebsertrag	1.145	884	756	833
Betriebsaufwand****	-1.202	-910	-760	-780
Betriebsergebnis****	-57	-26	-3	53
EGT	-60	-45	-36	48
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-66	-50	-36	31
Jahresgewinn / Jahresverlust	-66	-50	564	29
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-116	-50	577	13
Cost income ratio **	104,98%	102,94%	100,40%	93,64%
BWG Eigenmittel	5.393	5.700	5.767	6.349
EM-Erfordernis	0	0	0	0
ROE (Return on Equity) ***	-1,17%	-0,87%	-0,57%	0,49%

(Quelle: geprüfte Jahresabschlüsse 2017-2020 der Emittentin)

* Die Summe des bilanziellen Eigenkapitals setzt sich aus dem gezeichneten Kapital, der Kapitalrücklage, den gesetzlichen Rücklagen sowie anderen Rücklagen und dem Bilanzgewinn bzw. -verlust zusammen.

2020: 5.657 (5.110 + 0 + 139 + 524 - 116)

2019: 5.723 (5.110 + 0 + 139 + 524 - 50)

2018: 6.350 (5.110 + 0 + 139 + 524 + 577)

2017: 6.386 (5.110 + 600 + 139 + 524 + 13)

** Zur Berechnung der CIR werden für das jeweilige Geschäftsjahr die Betriebsaufwendungen durch die Betriebserträge dividiert.

2020: 104,98% (1.202 / 1145 x 100)

2019: 102,94% (910 / 884 x 100)

2018: 100,40% (759 / 756 x 100)

2017: 93,64% (780 / 833 x 100)

*** Zur Ermittlung der Kennzahl ROE wird der Jahresüberschuss durch das Eigenkapital dividiert.

2020: -1,17% (-66 / 5.657 x 100)

2019: -0,87% (-50 / 5.723 x 100)

2018: -0,57% (-36 / 6.350 x 100)

2017: 0,49% (31 / 6.386 x 100)

**** Die Zahlen weichen aufgrund von Rundungen ab.

Welches sind die zentralen Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind?

- Risiko aus dem Geschäftsmodell der Emittentin (Gestionsrisiko)

Abschnitt B

Basisinformationen über den Treugeber

Wer ist der Treugeber?

Der Treugeber ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht. Er wurde in Österreich gegründet und unterliegt der Rechtsordnung der Republik Österreich.

Haupttätigkeiten des Treugebers

Der Treugeber spezialisiert sich auf Emissionsgeschäft, der Schwerpunkt liegt bei Wohnbauanleihen, Inhaber- und Namenspfandbriefen.

Hauptaktionäre des Treugebers

Land Oberösterreich mit 50,57 %
 Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft mit 38,57 %
 Oberösterreichische Versicherung Aktiengesellschaft mit 6,98 %
 Generali Holding Vienna AG mit 3,04 %
 Mitarbeiter mit 0,84 %

Identität der Hauptgeschäftsführer

Die Vorstandsmitglieder des Treugebers sind Mag. Thomas Wolfsgruber und Mag. Christoph Khinast.

Identität der Abschlussprüfer

Die KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Kudlichstraße 41, 4020 Linz, Österreich.

Welche sind die wesentlichen Finanzinformationen über den Treugeber?

Die Darstellung der Vermögens- und Erfolgsstruktur zeigt folgendes Bild:

(Beträge in TEUR) IFRS (Konzern)	2020	2019	2018
Bilanzsumme	7.825.106	7.768.417	7.770.470
Bilanzielles EK	469.675	454.432	445.025
Zinsüberschuss	56.697	56.745	45.625
Periodenjahresüberschuss	9.335	12.550	15.822
Eigenmittel	515.445	504.122	490.910
EM-Erfordernis	248.352	254.374	238.808

(Quelle: geprüfte Konzernabschlüsse 2020, 2019 und 2018 des Treugebers)

Welche sind die zentralen Risiken, die für den Treugeber spezifisch sind?

- Zahlungsverzug, Zahlungseinstellungen oder Bonitätsverschlechterungen von Kunden oder anderen Gegenparteien des Treugebers können zu Verlusten führen (Kreditausfallsrisiko)
- Der Treugeber ist im Zusammenhang mit immobilienbesicherten Krediten der Marktvolatilität ausgesetzt
- Der Treugeber ist dem Risiko ausgesetzt, dass aufgrund von Änderungen der Marktpreise Verluste entstehen (Marktrisiko).
- Wirtschaftliche oder politische Entwicklungen und/oder ein Abschwung der Wirtschaft in Oberösterreich könnten sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit der HYPO Oberösterreich-Gruppe auswirken.

Abschnitt C**Basisinformationen über die Wertpapiere****Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?****Art, Gattung und ISIN**

Die Wandelschuldverschreibungen lauten auf Inhaber.

Die Wandelschuldverschreibungen werden mit einem festen Zinssatz verzinst, welcher jährlich ausbezahlt wird.

Die Wandelschuldverschreibungen sind Anleihen der Emittentin, die neben dem Recht auf Zinsen und Tilgungsbetrag auch ein Recht auf Wandlung verbriefen. Sie können gemäß den Wandlungsbedingungen in Partizipationsrechte der Emittentin umgetauscht werden.

Die Emittentin emittiert die Wandelschuldverschreibungen nur treuhändig und schuldet Zinsen und Kapital nur insoweit sie vom Treugeber die entsprechenden Beträge zur Verfügung gestellt bekommt.

Der Emissionserlös der Wandelschuldverschreibungen wird an den Treugeber als nachrangige („subordinated“) Verbindlichkeit weitergegeben. Nachrangige Verbindlichkeiten werden im Falle der Liquidation oder der Insolvenz des Treugebers erst nach den Forderungen der anderen nicht nachrangigen Gläubiger und Inhaber berücksichtigungsfähiger Verbindlichkeiten gemäß Art 72 b CRR befriedigt.

ISIN: AT0000A2RKH4

Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl, Laufzeit

Die Wandelschuldverschreibungen werden in Euro begeben.

Die Wandelschuldverschreibungen werden im Nominale von je EUR 100,- begeben. Das Gesamtemissionsvolumen beträgt bis zu Nominale EUR 10.000.000,-.

Die Laufzeit beträgt 15 Jahre. Sie beginnt am 11.06.2021 und endet, wenn der Anleger sein Recht auf die Wandlung der Wandelschuldverschreibungen nicht ausübt, am 11.06.2036.

Mit Wertpapieren verbundene Rechte

Verzinsung

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 11.06.2021. Die Verzinsung erfolgt jährlich am 11.06 („Zinstermin“) jeweils im Nachhinein, erstmals am 11.06.2022. Der letzte Zinstermin ist der 11.06.2036.

Tilgung und Tilgungsbetrag

Die Tilgung der nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 11.06.2036 mit 100% des Nominales.

Kündigung

Für diese Emission der Wandelschuldverschreibungen ist keine Kündigungsmöglichkeit vorgesehen.

Rang der Wertpapiere

Der Emissionserlös der Wandelschuldverschreibungen wird an den Treugeber als nachrangige („subordinated“) Verbindlichkeit weitergegeben, die . im Falle der Liquidation oder der Insolvenz des Treugebers nachrangig gegenüber den Forderungen der nicht nachrangigen Gläubiger und Inhaber berücksichtigungsfähiger Verbindlichkeiten gemäß Art 72 b CRR sind.

Die nachrangige Verbindlichkeiten stellen beim Treugeber Ergänzungskapital gemäß Artikel 63 der CRR dar.

Gegen Forderungen des Treugebers darf nicht mit Rückzahlungspflichten des Treugebers aus diesen Wandelschuldverschreibungen aufgerechnet werden und für die Wandelschuldverschreibungen dürfen keine vertraglichen Sicherheiten durch den Treugeber oder ihm nahestehende Unternehmen bestellt werden.

Beschränkungen der freien Handelbarkeit

Es liegt keine Beschränkung der freien Handel- oder Übertragbarkeit der Wandelschuldverschreibungen vor. Die Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze in einer Sammelurkunde vertreten, die bei der OeKB CSD als Wertpapiersammelbank hinterlegt wird.

Wo werden die Wertpapiere gehandelt?

Es ist vorgesehen, dass die Einbeziehung der Wandelschuldverschreibungen zum Multilateralen Handelssystem der Wiener Börse (Vienna MTF) beantragt wird.

Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?**Die zentralen Risiken, die für die Wandelschuldverschreibungen spezifisch sind:**

- Im Insolvenzfall des Treugebers besitzt der Anleihegläubiger keine bevorrechtete Stellung gegenüber sonstigen Gläubigern
- Risiko von Verlusten aufgrund der Nachrangigkeit des an den Treugeber weitergeleiteten Emissionserlöses
- Risiko, dass die Wandelschuldverschreibungen nicht zum Handel an der Wiener Börse zugelassen werden, oder dass die Entwicklung des Börsenkurses der Wandelschuldverschreibungen unsicher ist
- Wegen fehlenden oder illiquiden Handels mit den Wandelschuldverschreibungen kann es zu verzerrter Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Wandelschuldverschreibungen kommen
- Eine Änderung des Zinsniveaus kann dazu führen, dass der Wert der Wandelschuldverschreibungen fällt
- Risiko, dass Steuervorteile wegfallen oder sich die Gesetzeslage, Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis zum Nachteil der Anleger ändern (Steuerliche Risiken)
- Risiko, dass Anleihegläubiger einer gesetzlichen Verlustbeteiligung ausgesetzt sind
- Anleihegläubiger können Ansprüche möglicherweise nicht selbständig geltend machen

Die zentralen Risiken, die für die Partizipationsrechte spezifisch sind:

- Zinsen auf die Partizipationsrechte werden nur dann ausbezahlt, wenn und soweit diese im ausschüttungsfähigen Gewinn der Emittentin des jeweiligen Jahres Deckung finden
- Die Emittentin kann Instrumente mit vorrangiger oder gleichrangiger Gewinnberechtigung emittieren, was die Zinszahlungen unter den Partizipationsrechten schmälern kann
- Die Partizipationsrechte gewähren kein Recht auf Vergütungsnachzahlung
- Partizipationsrechte-Inhaber nehmen im gleichen Rang wie die Stammaktionäre der Emittentin erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller Gläubiger an der Verteilung eines allfälligen Liquidationsgewinnes teil

Abschnitt D**Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren und/oder die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt****Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in diese Wertpapiere investieren?****Zeichnungsfrist, Angebotsform, Beschreibung des Angebotsverfahrens**

Die Wandelschuldverschreibungen werden als Daueremission ab dem 11.06.2021 bis spätestens einen Tag vor dem Tilgungstermin öffentlich zur Zeichnung aufgelegt. Die Emittentin kann die Zeichnungsfrist jederzeit ändern oder vorzeitig beenden.

Das Angebot der Wandelschuldverschreibungen unterliegt keinen Bedingungen. Die Wandelschuldverschreibungen werden Investoren in Österreich öffentlich angeboten. Der

Erstausgabekurs beträgt 100% vom Nominale. Weitere Ausgabekurse unterliegen marktbedingten Schwankungen.

Die geschätzten Kosten, die dem Anleger in Rechnung gestellt werden

Dem Anleger werden während der Zeichnungsfrist keine Kosten in Rechnung gestellt.

Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?

Zweckbestimmung der Erlöse und die geschätzten Nettoerlöse

Die Emissionserlöse aus den Wandelschuldverschreibungen dienen der Refinanzierung von Ausleihungen sowie der Finanzierung der Geschäftstätigkeit des Treugebers, welcher zur Errichtung, Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m² oder von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden zur Verfügung stehen und innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet werden muss.

Unterliegt dieses Angebot einem Übernahmevertrag mit fester Übernahmeverpflichtung?

Dieses Angebot unterliegt keinem Übernahmevertrag mit fester Übernahmeverpflichtung.

Beschreibung der wesentlichsten Interessenkonflikte in Bezug auf dieses Angebot

Es bestehen keine Interessenkonflikte für dieses Angebot.