

## Zusammenfassung der Emission

vom 04.10.2021

<b>Abschnitt A</b>	<b>Einleitung und Warnhinweise</b>
<b>Einleitung</b>	
<b>Bezeichnung und ISIN der Wertpapiere</b>	0,75%-1,25% hypo_blue WOHNBAU Wandelschuldverschreibung 2021-2033/2 ISIN: AT0000A2TKT5
<b>Emittentin</b>	Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft Brucknerstrasse 8, A-1043 Wien, Österreich Telefon-Nr: + 43 (1) 505 87 32 0 LEI: 5299003LP3FEIX2HYD09
<b>Zuständige Behörde</b>	Finanzmarktaufsichtsbehörde – FMA, Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien, Österreich Tel. Nr. +43 (1) 249 59 0
<b>Datum der Billigung des Basisprospektes</b>	Das Registrierungsformular der Emittentin: 16.07.2021  Die Wertpapierbeschreibung: 16.07.2021
<b>Warnhinweise</b>	
<p>Diese Zusammenfassung ist als Einleitung zum Basisprospekt der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft („<b>Emittentin</b>“) treuhändig für die Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft („<b>Treugeber</b>“) zu verstehen. Der Basisprospekt der Emittentin besteht aus mehreren Einzeldokumenten – aus dem Registrierungsformular der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft vom 16.07.2021 („<b>Registrierungsformular der Emittentin</b>“) und aus der Wertpapierbeschreibung der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft treuhändig für die Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft vom 16.07.2021 („<b>Wertpapierbeschreibung</b>“). 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>	
<b>Abschnitt B</b>	<b>Basisinformationen über die Emittentin</b>
<b>Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?</b>	
Die Emittentin ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht. Sie wurde in Österreich gegründet und unterliegt der Rechtsordnung der Republik Österreich.	
<b>Haupttätigkeiten der Emittentin</b>	
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
Nettozinsertrag	28.447,62	32.628,91	41.427,20
Betriebserträge	1.145.385,49	884.376,35	756.439,66
Betriebsaufwendungen	-1.201.963,45	-910.179,17	-759.647,83
Betriebsergebnis	-56.577,96	-25.802,82	-3.208,17
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-60.213,12	-45.445,39	-35.912,76
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-65.667,33	-50.256,48	-35.993,49
Jahresgewinn / Jahresverlust	-65.667,33	-50.256,48	564.006,51
<b>Bilanzverlust / Bilanzgewinn</b>	<b>-115.713,58</b>	<b>-50.046,25</b>	<b>577.210,23</b>

(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin gemäß den Jahresabschlüssen 2018 – 2020 der Hypo-Wohnbaubank AG)

**VERMÖGENS- UND ERFOLGSSTRUKTUR (Beträge in TEUR)**

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

(Quelle: geprüfte Jahresabschlüsse 2018-2020 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)

\*\* 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)

\*\*\* 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)

\*\*\*\* 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)
- Risiko, dass es durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige Katastrophen, Technologieversagen und Änderungen im externen Umfeld zu nachteiligen Effekten kommen kann (Operationelles Risiko)
- Risiko, dass der laufende Betrieb verschiedener Geschäftsfelder durch Ausfälle, Unterbrechungen und Sicherheitsmängel bei/von Kommunikations- und Datenverarbeitungssystemen beeinträchtigt wird (IT-Risiko)

#### 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

Bundesland Oberösterreich mit 50,57 %  
 Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft mit 41,14 %  
 Oberösterreichische Versicherung Aktiengesellschaft mit 7,45 %  
 Mitarbeiter mit 0,84 %

##### Identität der Hauptgeschäftsführer

Die Vorstandsmitglieder des Treugebers sind Mag. Klaus Kumpfmüller und Mag. Thomas Wolfgruber.

##### 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
Bilanzsumme	7.825.106	7.768.417
Bilanzielles EK	469.675	454.432
Zinsüberschuss	56.697	56.745
Periodenjahresüberschuss	9.335	12.550
Eigenmittel	515.445	504.122

EM-Erfordernis	248.352	254.374
(Quelle: geprüfte Konzernabschlüsse 2020 und 2019 des Treugebers)		
<b>Welche sind die zentralen Risiken, die für den Treugeber spezifisch sind?</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Treugeber ist dem Risiko ausgesetzt, dass aufgrund von Änderungen der Marktpreise Verluste entstehen (Marktrisiko).</li> <li>• Es besteht die Gefahr, dass der Treugeber die Geldmittel zur Erfüllung seiner Zahlungsverpflichtungen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen oder diese nur zu für den Treugeber ungünstigen Konditionen beschafft werden können (Liquiditätsrisiko).</li> </ul>		
<b>Abschnitt C</b>	<b>Basisinformationen über die Wertpapiere</b>	
<b>Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?</b>		
<b>Art, Gattung und ISIN</b>		
<p>Die Wandelschuldverschreibungen werden mit einem festen Zinssatz verzinst, welcher jährlich ausbezahlt wird. Der jeweilige feste Zinssatz wird nach jeder vierten Zinsperiode erhöht.</p> <p>Die Wandelschuldverschreibungen sind Anleihe der Emittentin, die neben dem Recht auf Zinsen und Tilgungsbetrag auch ein Recht auf Wandlung verbriefen. Sie können gemäß bestimmten Wandlungsbedingungen in Partizipationsrechte der Emittentin umgetauscht werden.</p> <p>ISIN: AT0000A2TKT5</p>		
<b>Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl, Laufzeit</b>		
<p>Die Wandelschuldverschreibungen werden in Euro begeben.</p> <p>Die Wandelschuldverschreibungen lauten auf Inhaber und werden im Nominale von je EUR 100,- begeben. Das Gesamtemissionsvolumen beträgt bis zu Nominale EUR 30.000.000,-.</p> <p>Die Laufzeit beträgt 12 Jahre. Sie beginnt am 14.10.2021 und endet, wenn der Anleger sein Recht auf die Wandlung der Wandelschuldverschreibungen nicht ausübt, am 14.10.2033.</p>		
<b>Mit Wertpapieren verbundene Rechte</b>		
<b>Verzinsung</b>		
<p>Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 14.10.2021. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen erfolgt jährlich im Nachhinein jeweils zum 14.10.. Die Wandelschuldverschreibungen werden in den ersten vier Zinsperioden (vom 14.10.2021 bis 13.10.2025) mit einem Zinssatz von 0,75% vom Nominale verzinst. In nächsten vier Zinsperioden (vom 14.10.2025 bis 13.10.2029) beträgt der Zinssatz 1,00% vom Nominale. Anschließend werden die Wandelschuldverschreibung in den letzten vier Zinsperioden (vom 14.10.2029 bis 13.10.2033) mit einem Zinssatz von 1,25% vom Nominale verzinst.</p>		
<b>Tilgung und Tilgungsbetrag</b>		
<p>Die Tilgung der nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 14.10.2033 mit 100% des Nominales.</p>		
<b>Kündigung</b>		
<p>Für diese Emission der Wandelschuldverschreibungen ist keine Kündigungsmöglichkeit vorgesehen.</p>		
<b>Rang der Wertpapiere</b>		
<p>Der Emissionserlös der Wandelschuldverschreibungen wird an den Treugeber als bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten weitergegeben. Diese Verbindlichkeiten sind nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten des Treugebers, die untereinander und mit allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten des Treugebers zumindest gleichrangig sind mit Ausnahme von Verbindlichkeiten, die nach geltenden Rechtsvorschriften vorrangig sind. Diese Verbindlichkeiten unterliegen keinen Aufrechnungs- oder Nettingvereinbarungen, die deren Verlustabsorptionsfähigkeit bei der Abwicklung beeinträchtigen würden.</p>		
<b>Beschränkungen der freien Handelbarkeit</b>		
<p>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.</p>		

**Wo werden die Wertpapiere gehandelt?**

Es ist vorgesehen, dass die Einbeziehung der Wandelschuldverschreibungen in das Multilaterale 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, dass die Wandelschuldverschreibungen nicht zum Handel an der Wiener Börse zugelassen werden, oder dass die Entwicklung des Börsenkurses der Wandelschuldverschreibungen unsicher ist.
- Eine Änderung des Zinsniveaus kann dazu führen, dass der Wert der Wandelschuldverschreibungen fällt.
- 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.
- Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) kann sich die reale Rendite der Wandelschuldverschreibungen verringern (Inflationsrisiko).

**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.
- Partizipationsrechte-Inhaber nehmen im gleichen Rang wie die Stammaktionäre der Emittentin erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller Gläubiger aus nicht nachrangigen Verbindlichkeiten an der Verteilung eines allfälligen Liquidationsgewinnes teil.
- Partizipationsrechte haben eine unbegrenzte Laufzeit und sind durch Partizipationsrechte-Inhaber nicht ordentlich kündbar, sodass die Partizipationsrechte-Inhaber den finanziellen Risiken der Partizipationsrechte für eine unbegrenzte Dauer ausgesetzt sind.
- Partizipationsrechte nehmen bis zur vollen Höhe am Verlust der Emittentin 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 11.10.2021 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 101,50% vom Nominale. Weitere Ausgabekurse unterliegen marktbedingten Schwankungen.

Die Wandelschuldverschreibungen sind erstmals am 14.10.2022 zahlbar.

**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 des Angebotes der Wandelschuldverschreibungen dienen der Refinanzierung von Ausleihungen sowie der Finanzierung der Geschäftstätigkeit des Treugebers.

Die Emittentin wird folgende Auflagen des StWbFG einhalten: Der Emissionserlös muss zur Errichtung, zur Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> oder von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden zur Verfügung stehen und wird innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet.

Zusätzlich sind die Nettoerlöse aus diesen Wandelschuldverschreibungen innerhalb von 24 Monaten nach jeder Valutierung gemäß den Vorgaben des Punktes 3.1. des Green Finance Frameworks des Treugebers vom Juni 2021 zu verwenden.

Hinweis: Das Green Finance Framework des Treugebers ist nicht Bestandteil des Prospektes und soll auch nicht als solcher angesehen werden.

**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.