

## Zusammenfassung der Emission

vom 02.01.2024

<b>Abschnitt A</b>	<b>Einleitung und Warnhinweise</b>
<b>Einleitung</b>	
<b>Bezeichnung und ISIN der Wertpapiere</b>	3,00% BANK BGLD Wohnbau Wandelschuldverschreibung 2024-2035/1 „Burgenland“ ISIN: AT0000A39FE4
<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: 17.07.2023  Die Wertpapierbeschreibung 28.08.2023
<b>Warnhinweise</b>	
<p>Diese Zusammenfassung ist als Einleitung zum Basisprospekt der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft („<b>Emittentin</b>“) treuhändig für die Hypo-Bank Burgenland Aktiengesellschaft („<b>Treugeber</b>“) zu verstehen. Der Basisprospekt der Emittentin besteht aus mehreren Einzeldokumenten – aus dem Registrierungsformular der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft vom 17.07.2023 („<b>Registrierungsformular der Emittentin</b>“) und aus der Wertpapierbeschreibung der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft treuhändig für die Hypo-Bank Burgenland Aktiengesellschaft vom 28.08.2023 („<b>Wertpapierbeschreibung</b>“).</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>	
<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 sechs österreichischen Landes-Hypobanken, sowie zwei Raiffeisen-Landesbanken, 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)

	2022	2021	2020
Nettozinsertag	41.458,85	24.736,16	28.447,62
Betriebserträge	1.102.501,26	1.130.786,20	1.145.385,49
Betriebsaufwendungen	-1.095.208,47	-1.103.317,66	-1.201.963,45
Betriebsergebnis	7.292,79	27.468,54	-56.577,96
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	35.098,34	18.066,56	-60.213,12
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	25.003,79	11.550,56	-65.667,33
Jahresgewinn / Jahresverlust	25.003,79	10.970,56	-65.667,33
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-79.739,23	-104.743,02	-115.713,58

(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin gemäß den Jahresabschlüssen 2020 – 2022 der Hypo-Wohnbaubank AG)

VERMÖGENS- UND ERFOLGSSTRUKTUR (Beträge in TEUR)

UGB	2022	2021	2020
Bilanzsumme	1.537.399	1.671.340	1.911.039
Bilanzielles EK *	5.694	5.669	5.657
Nettozinsertag	41	25	28
Betriebsertrag	1.102	1.131	1.145
Betriebsaufwand****	-1.095	-1.103	-1.202
Betriebsergebnis****	7	27	-57
EGT	35	18	-60
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	25	12	-66
Jahresgewinn / Jahresverlust	25	11	-66
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-80	-105	-116
Cost income ratio **	99,36%	97,52%	104,98%
BWG Eigenmittel	5.438	5.393	5.393
EM-Erfordernis	0	0	0
ROE (Return on Equity) ***	0,44%	0,21%	-1,17%

(Quelle: geprüfte Jahresabschlüsse 2020-2022 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.

2022:	5.694	(5.110 + 0 + 140 + 524 – 80)
2021:	5.669	(5.110 + 0 + 140 + 524 - 105)
2020:	5.657	(5.110 + 0 + 139 + 524 - 116)

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

2022:	99,36%	(1.095 / 1.102 x 100)
2021:	97,52%	(1.103 / 1.131 x 100)
2020:	104,98%	(1.202 / 1145 x 100)

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

2022:	0,44%	(25 / 5.694 x 100)
2021:	0,21%	(12 / 5.669 x 100)
2020:	-1,17%	(-66 / 5.657 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 ist eine Regionalbank mit den Geschäftsschwerpunkten im Osten Österreichs und dem angrenzenden westungarischen Raum. In den Hauptgeschäftsfeldern der HYPO BURGENLAND Gruppe im Firmen- und Privatkundenbereich werden umfassende Bank- und Finanzdienstleistungen wie im Veranlagungsbereich das Wertpapier-, Spar- und sonstige Einlagengeschäft, das Kredit- und Hypothekengeschäft, der Wertpapierhandel und das Derivatgeschäft, die Wertpapierverwaltung, Leasingfinanzierungen und Dienstleistungsprodukte aus dem Bauspar- und Versicherungsbereich angeboten. Zu den weiteren Geschäftsbereichen zählen die Eigenveranlagung in Wertpapieren und die Begebung von Eigenemissionen (Treasury).

##### Hauptaktionäre des Treugebers

Der Treugeber steht zu 100% im Eigentum der GRAWE Gruppe, an deren Spitze die GRAWE Vermögensverwaltung steht.

##### Identität der Hauptgeschäftsführer

Die Vorstandsmitglieder des Treugebers sind Christian Jauk, MBA, Gerhard Nyul, Mag. Andrea Maller-Weiß und Mag. Berthold Troiß.

##### Identität der Abschlussprüfer

Die KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Porzellangasse 51, 1090 Wien, Österreich.

#### Welche sind die wesentlichen Finanzinformationen über den Treugeber?

Die Darstellung der Vermögens- und Erfolgsstruktur zeigt folgendes Bild:

Vermögens- und Erfolgsstruktur (Beträge in TEUR)			
		2022	2021
Konzernabschluss nach UGB			
Bilanzsumme		6.799.512	6.533.080
Eigenkapital		781.676	762.646

Nettozinsertrag	103.459	92.026
Konzernergebnis	30.958	53.337
Cost Income Ratio *)	60,11%	64,50%
Anrechenbare Eigenmittel	857.202	762.183
Gesamtrisikobetrag	4.372.083	4.771.092
Eigenmittelquote (Gesamtkapitalquote)	19,60%	16,00%
Return on Equity **)	4,01%	7,23%
Return on Assets ***)	0,46%	0,84%
*) Cost Income Ratio = Verhältnis von Betriebsaufwendungen zu Betriebserträgen		
(128.809 / 214.297 x 100)	60,1%	
(132.785 / 205.856 x 100)		64,5%
**) Return on Equity = Konzernergebnis im Verhältnis zum durchschnittlichen Eigenkapital		
(30.958 / 772.161 x 100)	4,0%	
(53.337 / 737.755 x 100)		7,2%
***) Return on Assets = Konzernergebnis im Verhältnis zur durchschnittlichen Bilanzsumme		
(30.958 / 6.666.296 x 100)	0,5%	
(53.337 / 6.373.110 x 100)		0,8%
Quelle: geprüfte Konzernabschlüsse 2022 und 2021 bzw. eigene Berechnungen der Hypo-Bank Burgenland Aktiengesellschaft		

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

- Es besteht das Risiko, dass Kunden und andere Vertragspartner des Treugebers vertragliche Zahlungsverpflichtungen bzw. Verpflichtungen nicht (vereinbarungsgemäß) erfüllen (Kredit- bzw. Kontrahentenrisiko)
- Es besteht für den Treugeber das Risiko des Zahlungsausfalles bedingt durch hoheitliche Maßnahmen eines Staates sowie den Ausfall von staatlichen Schuldern (Länderrisiko)
- Aufgrund von Änderungen der Marktpreise können beim Treugeber Verluste entstehen (Marktrisiko)
- Es besteht das Risiko, dass der Treugeber aufgrund der unterschiedlichen Fristigkeiten von Forderungen und Verbindlichkeiten seine gegenwärtigen oder zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder fristgerecht erfüllen kann (Liquiditätsrisiko)

**Abschnitt C**

**Basisinformationen über die Wertpapiere**

**Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?**

**Art, Gattung und ISIN**

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 bestimmten Wandlungsbedingungen in Partizipationsrechte der Emittentin umgetauscht werden.

ISIN: AT0000A39FE4

**Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl, Laufzeit**

Die Wandelschuldverschreibungen werden in Euro begeben.

Die Wandelschuldverschreibungen lauten auf Inhaber und werden im Nominale von je EUR 1.000,- begeben. Das Gesamtemissionsvolumen beträgt bis zu Nominale EUR 3.000.000,- mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu 50.000.000,-.

Die Laufzeit beträgt 11 Jahre. Sie beginnt am 12.01.2024 und endet, wenn der Anleger sein Recht auf

die Wandlung der Wandelschuldverschreibungen nicht ausübt, am 11.01.2035.

### **Mit Wertpapieren verbundene Rechte**

#### **Verzinsung**

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 12.01.2024. Die Verzinsung erfolgt jährlich am 12.01. eines jeden Jahres („Zinstermine“) jeweils im Nachhinein, erstmals am 12.01.2025. Der letzte Zinstermin ist der 12.01.2035.

Der Nominalzinssatz beträgt 3,00%p.a. vom Nominale.

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen endet mit dem der Fälligkeit bzw. dem allfälligen Wandlungstermin vorangehenden Tag.

Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis act./act. (ICMA), following unadjusted. Ist der Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag, so ist die Zahlung am unmittelbar folgenden Bankarbeitstag zu erbringen. Bankarbeitstag ist jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem alle betroffenen Bereiche vom Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET) betriebsbereit sind und die Banken am Finanzplatz Wien geöffnet haben.

Die Tilgung der nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 12.01.2035 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 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 Verlustabsorptionfähigkeit bei der Abwicklung beeinträchtigen würden.

### **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 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.
- Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) kann sich die reale Rendite der Wandelschuldverschreibungen verringern (Inflationsrisiko).
- Risiko, dass Steuervorteile wegfallen oder sich die Gesetzeslage, Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis zum Nachteil der Anleger ändern (Steuerliche Risiken)
- Der Widerruf oder die Aussetzung des Handels mit den Wandelschuldverschreibungen kann zu einer verzerrten Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Wandelschuldverschreibungen führen

- Risiko, dass Anleihegläubiger einer gesetzlichen Verlustbeteiligung ausgesetzt sind
- 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 02.01.2024 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 100,00% vom Nominale. Weitere Ausgabekurse unterliegen marktbedingten Schwankungen.

Die Wandelschuldverschreibungen sind erstmals am 12.01.2025 zahlbar.

**Die geschätzten Kosten, die dem Anleger in Rechnung gestellt werden**

Dem Anleger werden während der Zeichnungsfrist zusätzlich zu den banküblichen Spesen 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.

**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.