

11.05.2026

Endgültige Bedingungen

der

3,30% fix verzinste HYPO NOE Wohnbau Wandelschuldverschreibung 2026-2037/10

begeben unter der

Wertpapierbeschreibung

für die Begebung von Wandelschuldverschreibungen

der

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft

treuhändig

für die

HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG

vom 09.04.2026

als Bestandteil eines Basisprospektes
bestehend aus mehreren Einzeldokumenten

Serie: 1

Tranche: 1

ISIN: AT0000A3UHN0

Begebungstag: 13.05.2026

Endfälligkeitstag: 13.05.2037

Dieses Dokument enthält die Endgültigen Bedingungen („**Endgültige Bedingungen**“) einer Emission von Wandelschuldverschreibungen („**Wandelschuldverschreibungen**“) der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft treuhändig für die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, die unter der Wertpapierbeschreibung für die Begebung von Wandelschuldverschreibungen der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft treuhändig für die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG vom 09.04.2026 („**Wertpapierbeschreibung**“) begeben wird. Zusammen mit dem Registrierungsformular der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft vom 21.07.2025 („**Registrierungsformular der Emittentin**“) bildet die Wertpapierbeschreibung einen Basisprospekt („**Basisprospekt**“) im Sinne von Artikel 8 Abs. 1 und Abs. 6 der Prospekt-Verordnung.

Wichtiger Hinweis: Der Basisprospekt wird voraussichtlich bis zum 12.04.2027 gültig sein. Nach Ablauf der Gültigkeit des Basisprospekts beabsichtigt die Emittentin einen aktualisierten und gebilligten Basisprospekt auf ihrer Homepage unter „<http://www.hypo-wohnbaubank.at>“ zu veröffentlichen. Die endgültigen Bedingungen des Basisprospekts sind unter „<http://www.hypo-wohnbaubank.at/Basisprospekt>“ abrufbar und nach dem Ablauf der Gültigkeit des Basisprospekts in Verbindung mit dem aktualisierten Basisprospekt zu lesen. Die laufenden Emissionen können unter „<http://www.hypo-wohnbaubank.at/Basisprospekt/j/2026>“ abgerufen werden.

Um sämtliche Angaben zu den Wandelschuldverschreibungen zu erhalten, sind diese Endgültigen Bedingungen, der Basisprospekt und etwaige Nachträge zum Basisprospekt zusammen zu lesen. Der Basisprospekt und allfällige Nachträge sowie Dokumente, auf die allenfalls in diesen Endgültigen Bedingungen oder im Basisprospekt verwiesen wird, können bei der Emittentin und dem Treugeber während der üblichen Geschäftszeiten kostenlos eingesehen werden. Diese Dokumente und die Endgültigen Bedingungen können bei der Emittentin und beim Treugeber auf Verlangen in einer Papierform oder auf einem dauerhaften Datenträger kostenlos zur Verfügung gestellt werden.

Eine emissionsbezogene Zusammenfassung der Wandelschuldverschreibungen ist diesen Endgültigen Bedingungen angefügt.¹

MiFID II Produktüberwachung / Kleinanleger, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien Zielmarkt: Ausschließlich für die Zwecke des Produktgenehmigungsverfahrens des Konzepteurs hat die Zielmarktbeurteilung 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 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 idgF (Markets in Financial Instruments Directive II – „MiFID II“) definiert) sind; (ii) alle Kanäle für den Vertrieb der Wandelschuldverschreibungen an geeignete Gegenparteien und professionelle Kunden geeignet sind; und (iii) die folgenden Vertriebskanäle in Bezug auf die Wandelschuldverschreibungen für Kleinanleger geeignet sind: Anlageberatung und Portfolioverwaltung und Käufe ohne Beratung, abhängig von den jeweils anwendbaren Eignungs- und Angemessenheitsverpflichtungen des Vertriebers (wie nachstehend definiert) gemäß MiFID II. Jede Person, die die Wandelschuldverschreibungen später anbietet, verkauft oder empfiehlt (ein „Vertrieber“), sollte die Zielmarktbeurteilung des Konzepteurs berücksichtigen. Allerdings ist ein der MiFID II unterliegender Vertrieber für die Durchführung einer eigenen Zielmarktbeurteilung in Bezug auf die Wandelschuldverschreibungen (entweder durch Übernahme oder weitergehende Spezifizierung der Zielmarktbeurteilung des Konzepteurs) und für die Festlegung der geeigneten Vertriebskanäle verantwortlich, abhängig von den jeweils anwendbaren Eignungs- und Angemessenheitsverpflichtungen des Vertriebers gemäß MiFID II.

¹ Kann bei einer Emission ausschließlich an qualifizierte Anleger entfallen.

TEIL I

Anleihebedingungen der 3,30% fix verzinste HYPO NOE Wohnbau Wandelschuldverschreibung 2026-2037/10 „Niederösterreich“ „AT0000A3UHN0“

§ 1 Form und Nennbetrag, Status

- (1) Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft (im Folgenden auch Emittentin genannt) legt ab dem 11.05.2026 bis 31.12.2026 auf Inhaber lautende, nicht gedeckte Wandelschuldverschreibungen mit Laufzeitende am 13.05.2037 (einschließlich), zur Zeichnung auf. Das Gesamtnominale beträgt bis zu EUR 10.000.000,00 (EUR zehn Millionen) und zwar bis zu 100.000 Wandelschuldverschreibungen mit je EUR 100,00 Nominale mit Aufstockungsmöglichkeit auf EUR 50.000.000,00.
- (2) Die Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine digitale Sammelurkunde gemäß § 24 lit e Depotgesetz vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Wandelschuldverschreibungen besteht daher nicht. Die digitale Sammelurkunde wird bei der OeKB CSD als Wertpapiersammelbank hinterlegt. Den Inhabern stehen schuldrechtliche Ansprüche auf Herausgabe der Wandelschuldverschreibungen zu, die gemäß den Regelungen und Bestimmungen des Verwahrers übertragen werden können.
- (3) Die Emittentin ist berechtigt, die Stückelung der Wandelschuldverschreibungen bei gleichzeitiger Wahrung der Rechte der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen zu ändern.
- (4) Der Erlös aus den Wandelschuldverschreibungen wird von der Emittentin an den Treugeber als bevorrechtigte vorrangige berücksichtigungsfähige („preferred senior“) Forderung weitergegeben, deren Status im § 19 beschrieben ist.

§ 2 Kündigung

Eine ordentliche Kündigung seitens der Emittentin oder der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen ist unwiderruflich ausgeschlossen.

Eine Rückzahlung der an den Treugeber weitergeleiteten Mittel muss durch das Anwendbare MREL Regime erlaubt sein und ist, sofern erforderlich, durch Genehmigung der zuständigen Aufsichtsbehörde und/oder der gemäß dem anwendbaren MREL Regime zuständigen Behörde bedingt.

Im Fall eines MREL Aberkennungsereignisses beim Treugeber können die Instrumente insgesamt nach Wahl der Emittentin vorzeitig gekündigt und zum Nominale zuzüglich bis zum für die Rückzahlung festgesetzten Tag aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt werden. Eine derartige Kündigung muss innerhalb von 90 Tagen nach Eintritt des MREL Aberkennungsereignisses ausgesprochen werden. Die Kündigung ist unwiderruflich, muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin nennen und eine zusammenfassende Erklärung enthalten, welche die das Rückzahlungsrecht der Emittentin begründenden Umstände darlegt.

„**BaSAG**“ meint das österreichische Sanierungs- und Abwicklungsgesetz (Umsetzung der Richtlinie 2014/59/EU) in der jeweils geltenden Fassung.

„**MREL**“ meint Mindestanforderung an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten gemäß BaSAG.

„**Anwendbares MREL Regime**“ bezeichnet alle im Zuge der Umsetzung von MREL in der auf die Instrumente anwendbaren Jurisdiktion erlassenen Gesetze, Verordnungen und Richtlinien.

„**MREL Aberkennungseignis**“ meint jeden Zeitpunkt, in dem sich die weitergeleiteten Mittel nicht vollständig als MREL-fähige berücksichtigungsfähige Instrumente des Treugebers qualifizieren, ausgenommen eine solche Disqualifikation (i) war am Tag der Begebung angemessen vorhersehbar oder (ii) beruht allein darauf, dass die verbleibende Zeit bis zur Fälligkeit der Instrumente geringer ist als der für MREL-fähige Instrumente nach dem Anwendbaren MREL-Regime anwendbare Zeitraum oder (iii) ist das Ergebnis eines Rückkaufs der entsprechenden Instrumente durch die oder im Namen der Emittentin, welcher durch die oder im Namen der Emittentin finanziert wurde.

„**CRD IV**“ bezeichnet die Richtlinie 2013/36/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Directive IV) wie in der Republik Österreich umgesetzt und in der jeweils geltenden Fassung.

„**CRR**“ bezeichnet die Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen in der jeweils geltenden Fassung.

§ 3 Wandlungsrecht

- (1) Je eine Wandelschuldverschreibung im Nominale von EUR 100,00 berechtigt den Inhaber zur Wandlung in 10 Stück auf Inhaber lautende Partizipationsrechte der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft im Nominale von je EUR 1,00 (die „Partizipationsrechte“). Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR 10,00 je Partizipationsrecht. Die Partizipationsrechte sind ab dem Datum der Wandlung zinsberechtig.
- (2) Das Wandlungsrecht kann erstmals mit Stichtag 12.05.2028, danach zu jedem weiteren Kupontermin am 13.05.2029, 13.05.2030, 13.05.2031, 13.05.2032, 13.05.2033, 13.05.2034, 13.05.2035, 13.05.2036 und 13.05.2037 ausgeübt werden.
- (3) Die Wandlungserklärung kann ausschließlich durch Ausfüllen eines diesbezüglichen von einer als Zahlstelle gemäß § 6 definierten Bank rechtzeitig vor einem Wandlungstermin kostenlos zur Verfügung gestellten Formulars gemäß den Bestimmungen des AktG erfolgen.
- (4) Die Wandlungserklärung muss spätestens 15 Bankarbeitstage im Sinne des § 15 dieser Bedingungen vor dem Wandlungstermin der in § 6 dieser Bedingungen genannten Hauptzahl- und Umtauschstelle mittels eingeschriebenen Briefes zugegangen sein. Die Wandlungserklärung ist für die Gläubiger sofort bindend und wird gegenüber der Emittentin mit fristgerechtem Eingang bei der in § 6 dieser Bedingungen genannten Hauptzahl- und Umtauschstelle wirksam. Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekanntzugeben, dem die in Partizipationsrechte umzutauschenden Wandelschuldverschreibungen zu entnehmen sind.
- (5) Mit der Wandlung in Partizipationsrechte endet die Treuhandschaft der Emittentin hinsichtlich des Nominales der gewandelten Wandelschuldverschreibungen. Die Emittentin begibt die Partizipationsrechte auf eigene Rechnung.
- (6) Werden die Forderungen der Emittentin im Zuge einer gegen den Treugeber getroffenen Abwicklungsmaßnahme durch die Abwicklungsbehörde herabgeschrieben („bail-in“) oder in Anteilsrechte umgewandelt, ist für das Wandlungsverhältnis nicht das Nominale der Wandelschuldverschreibung maßgeblich, sondern der der Wandelschuldverschreibung entsprechende, herabgeschriebene Wert der Forderung der Emittentin gegen den Treugeber oder der Marktwert der für diese Forderung erhaltenen Anteilsrechte am Treugeber. Bei einem nicht ganzzahligen Ergebnis der zu liefernden Partizipationsrechte wird die Anzahl auf die nächstniedrige ganze Zahl gerundet. Der Marktwert wird von der Emittentin unter Heranziehung der von der Abwicklungsbehörde gemäß § 54 BaSAG vorgenommenen Bewertung und des zuletzt

vor dem Wandlungsstichtag veröffentlichten Jahresabschlusses des Treugebers bindend festgesetzt. Bei einem Marktwert von Null gilt das Wandlungsrecht als nicht ausgeübt.

- (7) Bei Kapitalmaßnahmen oder Ausgabe weiterer Wandelschuldverschreibungen durch die Emittentin stehen den Inhabern von Wandelschuldverschreibungen keine Bezugsrechte zu.

§ 4 Angaben über die zur Wandlung angebotenen Partizipationsrechte

- (1) Die Partizipationsrechte sind Genussrechte im Sinne des § 174 AktG. Die Partizipationsrechte begründen unmittelbare, unbedingte, unbesicherte und nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen Partizipationsrechten der Emittentin gleichrangig sind. Die Partizipationsrechte werden zur Gänze durch eine physische Sammelurkunde gemäß § 24 lit b Depotgesetz vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Partizipationsrechten besteht daher nicht. Die physische Sammelurkunde trägt die Unterschriften von entweder zwei Vorstandsmitgliedern oder von einem Vorstandsmitglied und einem Prokuristen der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, Wien. Die physische Sammelurkunde wird bei der OeKB CSD als Wertpapiersammelbank hinterlegt.
- (2) Die Partizipationsrechte sind zeitlich unbefristet und können von den Partizipationsrechte-Inhabern nicht ordentlich gekündigt werden.
- (3) Jedes Partizipationsrecht wird vom Nominale jährlich mit dem 5-Jahres Euro-Zinsswap-Satz, der von ICE Benchmark Administration Limited (IBA) um 11.00 Uhr Frankfurter Zeit am Wandlungstag unter der Bloomberg Seite „EUAMDB05“ (London Stock Exchange) veröffentlicht wird, verzinst, wobei angelaufene Zinsen nur dann ausbezahlt werden, wenn und soweit diese im ausschüttungsfähigen Gewinn des jeweiligen Jahres Deckung finden. Ausschüttungsfähiger Gewinn ist der Gewinn nach Rücklagenbewegung und Berücksichtigung eines allfälligen Gewinn- oder Verlustvortrags aus Vorperioden, ermittelt nach UGB unter Berücksichtigung allfälliger Ausschüttungssperren oder Ausschüttungsbeschränkungen, beschlossener oder geplanter Ausschüttungen, allfälliger Verluste im laufenden Geschäftsjahr sowie der Bestimmungen des BWG, sofern anwendbar.

Wenn der 5-Jahres Euro-Zinsswap-Satz

- a) anstatt von der ursprünglichen Berechnungsstelle ICE Benchmark Administration Limited (IBA) (die „ursprüngliche Berechnungsstelle“) von einer Berechnungsstelle, die der ursprünglichen Berechnungsstelle nachfolgt oder deren Funktion übernimmt (die „Nachfolge-Berechnungsstelle“) berechnet und veröffentlicht wird, oder
- b) durch einen Ersatzbasiswert (der „Ersatzbasiswert“) ersetzt wird, der die gleiche oder annähernd die gleiche Berechnungsformel und/oder Berechnungsmethode für die Berechnung des Basiswertes verwendet,

wird der 5-Jahres Euro-Zinsswap-Satz, wie von der Nachfolge-Berechnungsstelle berechnet und veröffentlicht, oder der Ersatzbasiswert herangezogen. Wenn nach Auffassung der Emittentin der relevante Wert des für die Berechnung der Verzinsung der Partizipationsrechte herangezogenen Basiswertes nicht zum oben beschriebenen relevanten Zeitpunkt für die Zinsberechnung veröffentlicht worden ist, wird die Emittentin nach billigem Ermessen entweder (i) die Zinsberechnung auf Basis des letzten veröffentlichten Werts des Basiswertes durchführen oder (ii) die Zinsberechnung auf Basis eines Ersatz-Basiswertes durchführen, der in seinen Eigenschaften dem ursprünglichen Basiswert möglichst nahekommt. Wenn ein passender Ersatz-Basiswert

nicht verfügbar ist, ist die Emittentin berechtigt, die Partizipationsrechte mit jenem Zinssatz zu verzinsen, der für die Wandelschuldverschreibungen gegolten hat.

Beim Ausbleiben einer neuen Veröffentlichung des 5-Jahres Euro-Zinsswap-Satzes oder Unzulässigkeit seiner Verwendung wird der „4-Jahres Euro-Zinsswap-Satz“ herangezogen. Wird anstelle des 5-Jahres Euro-Zinsswap-Satzes durch Gesetz oder behördlichen Akt eine Nachfolgekennzahl bekanntgegeben, so kommt ab dann diese Nachfolgekennzahl zur Anwendung. Wird der 5-Jahres Euro-Zinsswap-Satz dauerhaft nicht mehr veröffentlicht oder dessen Verwendung unzulässig und wird keine Nachfolgekennzahl bekanntgegeben, oder folgt der 5-Jahres Euro-Zinsswap-Satz völlig anderen Einflussgrößen als im Emissionszeitpunkt, so tritt an seine Stelle die wirtschaftlich am nächsten kommende, veröffentlichte Kennzahl.

- (4) Hauptzahl- und Umtauschstelle ist HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, St. Pölten. Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft, Eisenstadt; Austrian Anadi Bank AG, Klagenfurt am Wörthersee; Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft, Linz; Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, Linz; Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG, Graz; HYPO TIROL BANK AG, Innsbruck und Hypo Vorarlberg Bank AG, Bregenz.
- (5) Die Partizipationsrechte nehmen wie das Grundkapital bis zur vollen Höhe am Verlust der Emittentin teil.
- (6) Im Fall der Liquidation der Emittentin werden die Partizipationsrechte-Inhaber vermögensrechtlich den Aktionären der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft gemäß dem Verhältnis von 73:1 gleichgestellt, d.h. 73 Partizipationsrechte im Nominale von je EUR 1,00 gewähren denselben Teilnahmeanspruch wie eine Stückaktie. Die Partizipationsrechte dürfen im Fall der Liquidation der Emittentin erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger, einschließlich Gläubigern aus nachrangigen Verbindlichkeiten, die den Partizipationsrechten im Rang vorgehen, zurückgezahlt werden. Sofern der Liquidationserlös zur Befriedigung der Liquidationsansprüche der Partizipationsrechte-Inhaber und der Aktionäre der Emittentin nicht ausreicht, nehmen die Partizipationsrechte-Inhaber im gleichen anteiligen Ausmaß am Differenzbetrag teil wie die Aktionäre der Emittentin.
- (7) Die Partizipationsrechte gewähren keine Mitgliedschaftsrechte wie z.B. das Stimmrecht und die Antragstellung in der Hauptversammlung, die Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen und das Recht auf Bezug von Aktien.
- (8) Wird durch eine Maßnahme der Emittentin das bestehende Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Partizipationsrechte-Inhaber und der Aktionäre geändert, so ist dies im Sinn eines Verwässerungsschutzes auf Verlangen der einzelnen Partizipationsrechte-Inhaber angemessen auszugleichen. Sollte die Emittentin weitere Partizipationsrechte emittieren, wird sie den Partizipationsrechte-Inhabern ein ihrem bisherigen Partizipationsrechte-Besitz entsprechendes Bezugsrecht einräumen, oder nach freier Wahl der Emittentin, die Partizipationsrechte-Inhaber so stellen, dass der wirtschaftliche Gehalt der ihnen zukommenden Rechte erhalten bleibt. Den Partizipationsrechte-Inhabern steht jedenfalls kein Bezugsrecht auf Aktien der Emittentin zu.
- (9) Partizipationsrechte können von der Emittentin nach Maßgabe dieses Absatzes eingezogen werden. Die Einziehung hat die gesamten Partizipationsrechte der Emittentin zu umfassen; eine teilweise Einziehung ist nur zulässig, wenn die Gleichbehandlung der Partizipationsrechte-Inhaber gewährleistet ist. Bei der Einziehung ist den Partizipationsrechte-Inhabern eine angemessene Barabfindung gegen die freie Rücklage oder den Bilanzgewinn der Emittentin zu gewähren. Mit Bekanntmachung des Einziehungsstichtags gemäß § 11 der Anleihebedingungen sind die Partizipationsrechte eingezogen.

- (10) Die Partizipationsrechte unterliegen ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss der Regelungen des internationalen Privatrechts soweit diese die Anwendbarkeit fremden Rechts zur Folge hätten. Die Partizipationsrechte werden von der Emittentin nicht zum Handel an einem geregelten Markt oder Multilateralen Handelssystem (MTF) angemeldet. Die Partizipationsrechte sind Inhaberpapiere und gemäß den Bestimmungen der maßgeblichen Wertpapiersammelbank und anwendbarem Recht unbeschränkt übertragbar.
- (11) Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft wird alle Bekanntmachungen über die Partizipationsrechte auf der Homepage der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft „<http://www.hypo-wohnbaubank.at/Publikationen/Partizipationsrechte>“ veröffentlichen.
- (12) Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Partizipationsrechte-Inhaber bedarf es nicht. Zur rechtlichen Wirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der Homepage der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft „<http://www.hypo-wohnbaubank.at/Publikationen/Partizipationsrechte>“.

§ 5 Steuerliche Behandlung

- (1) Die Wandelschuldverschreibungen entsprechen zum Zeitpunkt der Emission dem „Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus“, BGBl. Nr. 253/1993, BGBl. Nr. 532/1993, BGBl. Nr. 680/1994, BGBl. Nr. I 162/2001. Dieses Gesetz sieht folgende Begünstigung vor:

Sind die Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG 1988, so ist für die Zeit der Hinterlegung dieser Wertpapiere bei einer inländischen Bank von den Kapitalerträgen im Ausmaß bis zu 4 % des Nennbetrages keine Kapitalertragsteuer (KESt) abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KESt-freien Anteils gemäß § 97 EStG 1988 als abgegolten.
- (2) Allfällige gesetzliche Änderungen der Steuergesetze sind vorbehalten und gehen nicht zu Lasten der Emittentin.
- (3) Potenziellen Anlegern wird empfohlen, sich vor dem Erwerb der Wandelschuldverschreibungen über die damit verbundenen Risiken von Ihrem Wertpapierbetreuer ausführlich beraten zu lassen.

§ 6 Hauptzahl- und Umtauschstelle

Zahl- und Einreichstelle

- (1) Hauptzahl- und Umtauschstelle ist die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, 3100 St. Pölten, Hypogasse 1.

Zahl- und Einreichstellen sind: HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft, Neusiedler Straße 33, 7000 Eisenstadt; Austrian Anadi Bank AG, Inglitschstraße 5A, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft, Landstraße 38 4010 Linz; Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, Europaplatz 1a, 4020 Linz; Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG, Radetzkystrasse 15, 8010 Graz; HYPO TIROL BANK AG, Meraner Straße 8, 6020 Innsbruck und Hypo Vorarlberg Bank AG, Hypo-Passage 1, 6900 Bregenz.
- (2) Die Gutschrift der Zinsen und Tilgungserlöse erfolgt durch die depotführenden Banken.
- (3) Eine Änderung der Zahl- und Einreichstellen ist zulässig, sofern diese österreichische Banken sind, die dem BWG unterliegen.

§ 7 Treuhandverhältnis / Haftung

Diese Wandelschuldverschreibungen werden von der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft als Emittentin im eigenen Namen treuhändig auf Rechnung und Gefahr für die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG als Treugeber begeben. Die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft als Emittentin schuldet Zins- und Kapitalzahlungen unter diesen Wandelschuldverschreibungen nur und insoweit, als sie entsprechende Gelder vom Treugeber zur Bedienung der Ansprüche der Anleihegläubiger erhält. Aufgrund des Treuhandverhältnisses haftet für die Zahlungen des Zinsendienstes und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG (im Innenverhältnis gegenüber der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft, nicht jedoch den Anleihegläubigern gegenüber) als Treugeber, nicht jedoch die Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft. Im Falle eines Zahlungsverzuges des Treugebers ist die Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern berechtigt, die ihr gegen den Treugeber aus dem Treuhandverhältnis zustehenden Zahlungsansprüche an die Anleihegläubiger oder einen für sie bestellten Treuhänder unentgeltlich abzutreten. Die Treuhanderschaft der Emittentin endet bei Wandlung in Partizipationsrechte. Die Ausgabe der Partizipationsrechte erfolgt auf eigene Rechnung der Emittentin.

Werden die Forderungen der Emittentin im Zuge einer gegen den Treugeber getroffenen Abwicklungsmaßnahme durch die Abwicklungsbehörde herabgeschrieben („bail-in“) oder in Anteilsrechte umgewandelt, erfolgt die Rückzahlung zum herabgesetzten Betrag oder durch Auskehren der entsprechenden Anteilswerte am Treugeber, wobei ein Spitzenausgleich durch bare Zuzahlung erfolgt, wenn sonst ein Bruchteil eines Anteilsrechtes zu liefern wäre.

§ 8 Verjährung

Der Anspruch auf die Zinsen verjährt nach drei Jahren, der Anspruch auf das Kapital dreißig Jahre nach Eintritt der Fälligkeit.

§ 9 Mittelverwendung

Die Emittentin verpflichtet sich, folgende Auflagen des „Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus“ (BGBl. 253/1993, idF BGBl. I Nr. 162/2001) einzuhalten: Der Emissionserlös muss zur Errichtung, zur 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 wird innerhalb von 3 Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet. Im Falle einer Vermietung dieser Wohnungen darf die Miete jenen Betrag nicht überschreiten, der für die Zuerkennung von Mitteln aus der Wohnbauförderung maßgebend ist.

§ 10 Börseneinführung

Die Zulassung der Wandelschuldverschreibungen in das Multilaterale Handelssystem der Wiener Börse kann beantragt werden.

§ 11 Bekanntmachungen

Alle Bekanntmachungen über die Wandelschuldverschreibungen werden auf der Homepage der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft „<http://www.hypo-wohnbaubank.at/Basisprospekt/j/2026>“ veröffentlicht. Zur Rechtswirksamkeit genügt in allen Fällen die Bekanntmachung auf der erwähnten Homepage der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Gläubiger bedarf es nicht.

§ 12 Rechtsordnung, Gerichtsstand

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen und Partizipationsrechten gilt österreichisches Recht. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen und Partizipationsrechten gilt ausschließlich das für Wien sachlich zuständige Gericht als gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm vereinbarter Gerichtsstand. Verbrauchergerichtsstände (insbesondere nach § 14 (1) Konsumentenschutzgesetz) bleiben unberührt.

§ 13 Ausgabekurs

Der Ausgabekurs der Wandelschuldverschreibungen wird zunächst mit 100,00% des Nominales festgelegt. Während der Angebotsfrist der Emission wird der Ausgabepreis laufend entsprechend der Marktzinsentwicklung angepasst werden, jedoch 120,00% des Nominales nicht überschreiten.

§ 14 Laufzeit

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung beträgt 11 Jahre. Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 13.05.2026 und endet vorbehaltlich der Wandlung durch den Gläubiger mit Ablauf des 12.05.2037.

§ 15 Verzinsung

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 13.05.2026. Die Verzinsung erfolgt jährlich am 13.05. eines jeden Jahres („Zinstermin“) jeweils im Nachhinein, erstmals am 13.05.2027. Der letzte Zinstermin ist der 13.05.2037.

Der Nominalzinssatz beträgt 3,30%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 des Real-time Gross Settlement Systems des Eurosystems oder jedes Nachfolge- bzw. Ersatzsystem dazu („T2“) betriebsbereit sind und die Banken am Finanzplatz Wien geöffnet haben.

§ 16 Tilgung

Die Tilgung für die bis zum Ende der Laufzeit nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 13.05.2037 mit 100% des Nominales.

§ 17 Zahlungen

- (1) Zahlungen erfolgen in Euro.
- (2) Sollte ein Rückzahlungstermin, Kupontermin oder sonstiger, sich im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen ergebender Zahlungstermin auf einen Termin fallen, der kein Bankarbeitstag iSd § 15 ist, so hat der Inhaber der Wandelschuldverschreibungen erst am darauf folgenden Bankarbeitstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen.

§ 18 Begebung weiterer Wandelschuldverschreibungen, Ankauf, vorzeitige Tilgung

- (1) Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Wandelschuldverschreibungen mit den gleichen Bedingungen (gegebenenfalls mit Ausnahme des Begebungstages, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu begeben, dass sie mit den begebenen Wandelschuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.
- (2) Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit Wandelschuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Wandelschuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zur Entwertung eingereicht werden.
- (3) Die an den Treugeber weitergereichten Verbindlichkeiten und die Wandelschuldverschreibungen können vom Treugeber nur mit Zustimmung der Abwicklungsbehörde gemäß den Artikeln 77 und 78a CRR zurückgekauft oder vorzeitig gekündigt, getilgt oder zurückgezahlt werden.

§ 19 Status

Bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten begründen nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten des Treugebers, und sollen als berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (im Sinne des Artikels 72a (1) lit a und Artikels 72b CRR mit Ausnahme von Artikel 72b (2) lit d CRR) des Treugebers für die MREL Anforderung zählen, 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.

Diese Verbindlichkeiten sind nicht (und werden zu keiner Zeit) besichert oder Gegenstand einer Garantie der Emittentin oder einer anderen Person oder einer anderen Regelung (sein), die den Ansprüchen der Forderungen aus den Schuldverschreibungen einen höheren Rang verleiht.

Auf diese Verbindlichkeiten kann das Abwicklungsinstrument der Gläubigerbeteiligung angewandt werden, in deren Rahmen der Abwicklungsbehörde Herabschreibungs- und Umwandlungsbefugnisse gemäß den §§ 85 ff BaSAG zustehen.

§ 20 Sonstiges

Sollte eine Bestimmung dieser Bedingungen, aus welchem Grund auch immer, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Bedingungen nicht berührt.

TEIL II

ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZU DEN WANDELSCHULDVERSCHREIBUNGEN UND DEM ANGEBOT

Zustimmung zur Verwendung des Prospekts durch Finanz-Intermediäre:

- Zustimmung an sämtliche Finanzintermediäre
- Zustimmung an ausgewählte Finanzintermediäre:
[Name und Adresse Finanzintermediär(e) einfügen]

Verwendung des Nettoemissionserlöses:

- Die Emissionserlöse dienen der Refinanzierung von Ausleihungen sowie der Finanzierung der Geschäftstätigkeit des Treugebers.
[Spezifischen Zweck der Emission einfügen]²

Rendite:

- 3,30% p.a.
- entfällt

Voraussichtlicher Termin der Börsenzulassung

13.05.2026

Emissionspreis der Wandelschuldverschreibungen

100%

Kosten, die speziell dem Zeichner oder Käufer zusätzlich zu den banküblichen Spesen in Rechnung gestellt werden:

- [•]
- entfällt

Steuern, die speziell dem Zeichner oder Käufer in Rechnung gestellt werden:

- [•]
- entfällt

Geschätzte Kosten der Emission EUR 3.600,-

Geschätzter Nettoemissionserlös: [•]

Beschreibung jeglicher Interessen - einschließlich Interessenkonflikte -, die für die Emission bzw. das Angebot von wesentlicher Bedeutung sind, unter Spezifizierung der betroffenen Personen und Darlegung der Art der Interessen:

[•]

Übernahmezusage / Vereinbarungen zu den bestmöglichen Bedingungen

- Direktvertrieb durch die Emittentin und den Treugeber
- Zusätzlicher Vertrieb durch Finanzintermediäre
- Übernahme durch ein Bankensyndikat

² Siehe Punkt „3.4. Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge“. Sofern die Gründe für das Angebot nicht in allgemeinen Finanzierungszwecken der Emittentin und des Treugebers bestehen, sind die Gründe hier anzugeben. Im Fall von Green Bonds oder Social Bonds sind das Ziel und die Merkmale des betreffenden Projekts und die Art und Weise, wie das nachhaltige Ziel erreicht werden soll sowie alle zulässigen Bedingungen für Abweichungen von der Mindestverwendung der Erlöse und des Projekts und die Verwendung und Verwaltung der Erlöse anzugeben. Zudem sind wesentliche Informationen des Frameworks aufzunehmen.

- „Best Effort“ Vereinbarung mit Bankensyndikat
- Sonstige: [ggf. Übernahme oder Vereinbarung]

einfügen]

Bankensyndikat

- [Name und Anschrift der Banken]
- nicht offengelegt
- [Provisionen, Quoten]

Datum des Übernahmevertrages

- [Datum]

Management- und
Übernahmeprovision
Verkaufsprovision

- [Provisionen, Quoten] [●]
- ⊗ bis zu 1,5 %

Die Ratings, die im Auftrag
der Emittentin/des Treugebers oder
in Zusammenarbeit mit ihr/ihm beim
Ratingverfahren für die
Emittentin/Treugeber oder ihre
Schuldtitel erstellt wurden:

[Entfällt; Die Schuldtitel der Emittentin sowie des
Treugebers wurden keinem Rating unterzogen.]

Zielmarkt gemäß der Richtlinie
2014/65/EU über Märkte für
Finanzinstrumente (MiFID II):
[●]

[Es wurden folgende Ratings im Auftrag der Emittentin/des
Treugebers oder in Zusammenarbeit mit ihr/ihm für die
Schuldtitel erstellt: [●].]

Angaben gemäß Artikel 29 Abs 2
der EU Verordnung 2016/1011 i.d.g.F. bei
Wandelschuldverschreibungen mit
einem variablen Zinssatz mit Bindung
an einen Referenzzinssatz:

Der Administrator des Referenzzinssatzes ist: [●]

[Der Administrator ist in das Register der Administratoren
und Referenzwerte eingetragen, das von der European
Securities and Markets Authority (ESMA) gemäß Artikel
36 der EU Verordnung 2016/1011 geführt wird.]

[Soweit es der Emittentin bekannt ist, ist es zurzeit für
[Namen des Administrators einfügen] nicht erforderlich,
eine Zulassung oder Registrierung zu erlangen (oder,
falls außerhalb der EU angesiedelt, eine Anerkennung,
Übernahme oder Gleichwertigkeit zu erlangen), weil:

- der Referenzzinssatz gemäß Artikel 2 der EU
Verordnung 2016/1011 nicht in den
Anwendungsbereich dieser Verordnung fällt.
- die Übergangsbestimmungen gemäß Artikel 51
der EU Verordnung 2016/1011 Anwendung
finden.]

Anlage 1

Emissionsspezifische Zusammenfassung

Zusammenfassung der Emission

vom 11.05.2026

Abschnitt A	Einleitung und Warnhinweise
Einleitung	
Bezeichnung und ISIN der Wertpapiere	3,30% fix verzinste HYPO NOE Wohnbau Wandelschuldverschreibung 2026-2037/10 ISIN: AT0000A3UHN0
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: 21.07.2025 Die Wertpapierbeschreibung: 09.04.2026
Warnhinweise	
<p>Diese Zusammenfassung ist als Einleitung zum Basisprospekt der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft („Emittentin“) treuhändig für die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG („Treugeber“) zu verstehen. Der Basisprospekt der Emittentin besteht aus mehreren Einzeldokumenten – aus dem Registrierungsformular der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft vom 21.07.2025 („Registrierungsformular der Emittentin“) und aus der Wertpapierbeschreibung der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft treuhändig für die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG vom 09.04.2026 („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>	

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 fünf österreichische Landes-Hypobanken, sowie zwei Raiffeisen-Landesbanken, die jeweils mit einem 14,3%-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 Forvis Mazars Audit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich.			
Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?			
GEWINN UND VERLUSTRECHNUNG (Beträge in EUR)			
	2025	2024	2023
Nettozinsertrag	124.826,49	134.301,57	97.296,03
Betriebserträge	1.847.491,93	1.650.299,79	1.416.202,17
Betriebsaufwendungen	-1.675.634,34	-1.578.659,36	-1.341.331,84
Betriebsergebnis	171.857,59	71.640,43	74.870,33
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	116.893,64	65.390,43	69.054,64
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	92.481,21	61.038,17	56.875,17
Jahresgewinn / Jahresverlust	87.857,21	59.129,17	56.875,17
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	124.122,32	36.265,11	-22.864,06
(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin gemäß den Jahresabschlüssen 2023 – 2025 der Hypo-Wohnbaubank AG)			
VERMÖGENS- UND ERFOLGSSTRUKTUR (Beträge in TEUR)			
UGB	2025	2024	2023
Bilanzsumme	2.605.603	2.259.356	1.961.252
Bilanzielles EK *	5.904	5.811	5.750
Nettozinsertrag	125	134	97
Betriebsertrag	1.847	1.650	1.416
Betriebsaufwand****	-1.675	-1.578	-1.341
Betriebsergebnis****	172	72	75

EGT	117	65	69
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	92	61	57
Jahresgewinn / Jahresverlust	88	59	57
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	124	36	-23
Cost income ratio **	90,69%	95,64%	94,70%
BWG Eigenmittel	5.657	5.580	5.491
EM-Erfordernis	0	0	0
ROE (Return on Equity) ***	1,56%	1,05%	0,99%

(Quelle: geprüfte Jahresabschlüsse 2023-2025 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.

2025: 5.904 (5.110 + 0 + 146 + 524 + 124)

2024: 5.811 (5.110 + 0 + 141 + 524 + 36)

2023: 5.750 (5.110 + 0 + 140 + 523 - 23)

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

2025: 90,69% (1.675 / 1.847 x 100)

2024: 95,64% (1.578 / 1.650 x 100)

2023: 94,70% (1.341 / 1.416 x 100)

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

2025: 1,56% (92 / 5.904 x 100)

2024: 1,04% (61 / 5.811 x 100)

2023: 0,99% (57 / 5.750 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

Die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG ist eine der größten und traditionsreichsten österreichischen Hypothekenbanken (Interne Quelle des Treugebers; bezogen auf die Bilanzsumme (lt. Konzernabschluss 2021 aller österreichischen Landes-Hypothekenbanken) und deren Gründungsdatum.) und seit über Jahren als Geschäftsbank, Landesbank und Spezialbank für Hypothekarkredite tätig. Die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG ist vor allem in Österreich und Deutschland sowie in ausgewählten Märkten in anderen Ländern der Europäischen Union tätig.

Ziel des Treugebers zusammen mit seinen konsolidierten Tochtergesellschaften (zusammen "HYPO NOE Gruppe") ist es, im Rahmen ihres Geschäftsmodells als Hypothekenbank ein umfassendes Angebot an Finanzdienstleistungen für die öffentliche Hand, Immobilienkunden sowie Unternehmen und Privaten aus

einer Hand anzubieten. Der Schwerpunkt des Produktportfolios liegt in der Finanzierung von materieller und sozialer Infrastruktur, gemeinnützigem und gewerblichem Wohnungsbau sowie anderen großen Immobilienprojekten und Unternehmen. Privatkunden profitieren von der kompetenten persönlichen Betreuung durch das Filialnetz im Heimmarkt der HYPO NOE Gruppe in Niederösterreich und Wien mit dem Schwerpunkt Wohnbaufinanzierung.

Hauptaktionäre des Treugebers

Das Grundkapital der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG beträgt zum Datum dieses Prospekts EUR 51.980.500,00 (voll eingezahlt) und ist in 7.150.000 auf Namen lautende Stückaktien eingeteilt. 70,49 % dieser Aktien hält die "NÖ Landes-Beteiligungsholding GmbH" und 29,51 % dieser Aktien die "NÖ BET GmbH". Letztlich alleiniger Gesellschafter der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG ist das Land Niederösterreich.

Die NÖ Landes-Beteiligungsholding GmbH ist als direkt kontrollierende Gesellschaft in der Lage, Mehrheitsbeschlüsse zu fassen und den Treugeber zu kontrollieren. Der Treugeber hält es nicht für notwendig, Maßnahmen zu ergreifen, um einen Missbrauch der Kontrolle zu verhindern.

Identität der Hauptgeschäftsführer

Die Vorstandsmitglieder des Treugebers sind MMag. Dr. Udo Birkner und DI Wolfgang Viehauer.

Identität der Abschlussprüfer

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

Welche sind die wesentlichen Finanzinformationen über den Treugeber?

Geprüfter konsolidierter Geschäftsbericht nach IFRS der HYPO NOE Gruppe für das Geschäftsjahr, das am 31.12.2025 geendet hat („Geschäftsbericht 2025“)	Seite
Gesamtergebnisrechnung	32
Konzernbilanz	33
Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung	34
Konzerngeldflussrechnung	35
Erläuterungen (Notes) zum Konzernabschluss	36-163
Bestätigungsvermerk	166-171

Geprüfter konsolidierter Geschäftsbericht nach IFRS der HYPO NOE Gruppe für das Geschäftsjahr, das am 31.12.2024 geendet hat („Geschäftsbericht 2024“)	Seite
Gesamtergebnisrechnung	181

	Konzernbilanz	182	
	Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung	183	
	Konzerngeldflussrechnung	184	
	Erläuterungen (Notes) zum Konzernabschluss	185-318	
	Bestätigungsvermerk	321-326	

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

- Ein Teil des Kreditportfolios des Treugebers ist durch Hypotheken besichert. Ein Rückgang der Immobilienpreise, insbesondere von Immobilien in Niederösterreich, würde (i) zu einem erheblichen Anstieg der Risikovorsorge führen, was zu einem Rückgang der Marktpreise der Schuldverschreibungen führen kann, und (ii) wenn der Rückgang der Immobilienpreise in Niederösterreich mit Kreditausfällen korreliert, kann dies im schlimmsten Fall dazu führen, dass der Treugeber die Schuldverschreibungen nicht mehr zurückzahlen kann
- Der Treugeber ist einem Marktrisiko ausgesetzt, insbesondere in Form des Zinsrisikos und des Credit-Spread-Risikos, das zu Verlusten des Treugebers und damit zu einem schnellen und erheblichen Rückgang des Marktpreises der Schuldverschreibungen führen kann.
- Der Treugeber ist zur Refinanzierung seines Finanzierungsgeschäfts in hohem Maße auf die regelmäßige Zufuhr von Marktmitteln aus eigenen Emissionen am Fremdkapitalmarkt angewiesen. Eine marktweite Liquiditätsverknappung (Marktkrise), eine emittentenbezogene Liquiditätsverknappung oder eine wesentliche Herabstufung, ein Aussetzen oder ein Entzug der Bonität des Landes Niederösterreich können zu erheblichen Verlusten des Treugebers und zu einem raschen und erheblichen Rückgang des Marktpreises der Schuldverschreibungen bzw. im schlimmsten Fall in Bezug auf unbesicherte Schuldverschreibungen zu einem Totalverlust der Zinsen und des von den Anlegern investierten Betrags führen.

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: AT0000A3UHN0

Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl, Laufzeit

Die Wandelschuldverschreibungen werden in Euro begeben.

Die Wandelschuldverschreibungen lauten auf Inhaber und werden im Nominale von je EUR 100,- (mit einem Mindestvolumen iHv. EUR 1.000,-) begeben. Das Gesamtemissionsvolumen beträgt bis zu Nominale EUR 10.000.000,- mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu 50.000.000,-

Die Laufzeit beträgt 11 Jahre. Sie beginnt am 13.05.2026 und endet, wenn der Anleger sein Recht auf die Wandlung der Wandelschuldverschreibungen nicht ausübt, am 12.05.2037 (einschließlich).

Mit Wertpapieren verbundene Rechte

Verzinsung

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 13.05.2026. Die Verzinsung erfolgt jährlich am 13.05. eines jeden Jahres („Zinstermin“) jeweils im Nachhinein, erstmals am 13.05.2027. Der letzte Zinstermin ist der 13.05.2037.

Der Nominalzinssatz beträgt 3,30% 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 13.05.2037 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 Verlustabsorptionsfähigkeit 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

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 11.05.2026 bis 31.12.2026 (vorzeitige Schließung möglich) 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 13.05.2027 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 m² 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.