

Zusammenfassung der Emission

vom 14.01.2025

Abschnitt A	Einleitung und Warnhinweise
Einleitung	
Bezeichnung und ISIN der Wertpapiere	2,50% RLB Oberösterreich Wohnbau Wandelschuldverschreibung 2025-2035/4 ISIN: AT0000A3HGA6
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: 18.07.2024 Die Wertpapierbeschreibung: 08.08.2024
Warnhinweise	
<p>Diese Zusammenfassung ist als Einleitung zum Basisprospekt der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft („Emittentin“) treuhändig für die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft („Treugeber“) zu verstehen. Der Basisprospekt der Emittentin besteht aus mehreren Einzeldokumenten – aus dem Registrierungsformular der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft vom 18.07.2024 („Registrierungsformular der Emittentin“) und aus der Wertpapierbeschreibung der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft treuhändig für die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft vom 08.08.2024 („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> <p>Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.</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 alle sechs österreichischen Landes-Hypobanken, sowie zwei Raiffeisen-Landesbanken, die jeweils mit einem 12,5%-igen 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)

	2023	2022	2021
Nettozinsertrag	97.296,03	41.458,85	24.736,16
Betriebserträge	1.416.202,17	1.102.501,26	1.130.786,20
Betriebsaufwendungen	-1.341.331,84	-1.095.208,47	-1.103.317,66
Betriebsergebnis	74.870,33	7.292,79	27.468,54
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	69.054,64	35.098,34	18.066,56
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	56.875,17	25.003,79	11.550,56
Jahresgewinn / Jahresverlust	56.875,17	25.003,79	10.970,56
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-22.864,06	-79.739,23	-104.743,02

(Quelle: Eigene Darstellung der Emittentin gemäß den Jahresabschlüssen 2021 – 2023 der Hypo-Wohnbaubank AG)

VERMÖGENS- UND ERFOLGSSTRUKTUR (Beträge in TEUR)

UGB	2023	2022	2021
Bilanzsumme	1.961.252	1.537.399	1.671.340
Bilanzielles EK *	5.750	5.694	5.669
Nettozinsertrag	97	41	25
Betriebsertrag	1.416	1.102	1.131
Betriebsaufwand****	-1.341	-1.095	-1.103
Betriebsergebnis****	75	7	27
EGT	69	35	18
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	57	25	12
Jahresgewinn / Jahresverlust	57	25	11
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-23	-80	-105
Cost income ratio **	94,70%	99,36%	97,52%
BWG Eigenmittel	5.491	5.438	5.393
EM-Erfordernis	0	0	0

ROE (Return on Equity) ***	0,99%	0,44%	0,21%
(Quelle: geprüfte Jahresabschlüsse 2021-2023 der Emittentin)			
<p>* 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.</p> <p>2023: 5.750 (5.110 + 0 + 140 + 523 - 23)</p> <p>2022: 5.694 (5.110 + 0 + 140 + 524 - 80)</p> <p>2021: 5.669 (5.110 + 0 + 140 + 524 - 105)</p> <p>** Zur Berechnung der CIR werden für das jeweilige Geschäftsjahr die Betriebsaufwendungen durch die Betriebserträge dividiert.</p> <p>2023: 94,70% (1.341 / 1.416 x 100)</p> <p>2022: 99,36% (1.095 / 1.102 x 100)</p> <p>2021: 97,52% (1.103 / 1.131 x 100)</p> <p>*** Zur Ermittlung der Kennzahl ROE wird der Jahresüberschuss durch das Eigenkapital dividiert.</p> <p>2023: 0,99% (57 / 5.750 x 100)</p> <p>2022: 0,44% (25 / 5.694 x 100)</p> <p>2021: 0,21% (12 / 5.669 x 100)</p> <p>**** Die Zahlen weichen aufgrund von Rundungen ab.</p>			
Welches sind die zentralen Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind?			
<ul style="list-style-type: none"> • 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 RLB OÖ, ein regionales Kreditinstitut, ist als Universalkreditinstitut tätig und berechtigt, alle Bankgeschäfte zu betreiben, mit Ausnahme jener Bankgeschäfte, für die aufgrund gesonderter gesetzlicher Regelungen eine eigene Konzession erforderlich ist. Die RLB OÖ konzentriert ihre Aktivitäten in erster Linie auf ihren selbst definierten Heimatmarkt Österreich und Süddeutschland. Kleinere Engagements hat die RLB OÖ auch in der Tschechischen Republik, Polen, Rumänien und der Slowakei. Darüber hinaus unterstützt die RLB OÖ ihre Kunden bei Export- und Auslandsfinanzierungen.			
Hauptaktionäre des Treugebers			
Die Raiffeisenbankengruppe OÖ Verbund eGen hält eine direkte Beteiligung von 98,92% an der RLB OÖ. Weiters hält die RLB Holding eingetragene Genossenschaft OÖ direkt 1,08% an der RLB OÖ. Die RLB OÖ wird indirekt über die Raiffeisenbankengruppe OÖ Verbund eGen von den 70 oberösterreichischen Raiffeisenbanken kontrolliert, wobei keine dieser Banken mehr als 10% der Anteile hält.			
Identität der Hauptgeschäftsführer			
Die Vorstandsmitglieder des Treugebers sind Dr. Heinrich Schaller (Zum Mandatsende wurde als Nachfolger Mag. Reinhard Schwendtbauer bestellt.), Mag. Michaela Keplinger-Mitterlehner, Dr. Michael Glaser, Mag. Stefan Sandberger, Mag. Reinhard Schwendtbauer und Mag. Sigrid Burkowski.			
Identität der Abschlussprüfer			
Die KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Kudlichstraße 41, 4020 Linz, Österreich.			

Der unabhängige Bankprüfer des Treugebers ist gemäß § 60 Abs 2 BWG ein Revisor des ÖRV, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1, 1020 Wien, Österreich. Der ÖRV ist Mitglied in der „Vereinigung Österreichischer Revisionsverbände“.

Welche sind die wesentlichen Finanzinformationen über den Treugeber?

Gewinn- und Verlustrechnung (Konzernabschluss und Halbjahreskonzernabschluss des Treugebers; in EUR Millionen (gerundet))

	31. Dezember 2023 geprüft	31. Dezember 2022 geprüft	30. Juni 2024 ungeprüft	30. Juni 2023 ungeprüft
Zinsüberschuss	648,7	483,5	308,0	289,3
Provisionsüberschuss	187,2	205,0	100,1	99,6
Risikovorsorge (Wertminderung auf finanzielle Vermögenswerte)	-233,5	-92,2	-51,5	-58,1
Ergebnis aus Handelsgeschäften	13,3	6,7	4,6	8,1
Jahresüberschuss vor Steuern	681,9	429,5	295,9	448,9
Den Anteilseignern des Mutterunternehmens zuzurechnender Jahresüberschuss nach Steuern	594,1	319,1	251,5	400,7

Bilanz (Konzernabschluss und Halbjahreskonzernabschluss des Treugebers; in EUR Millionen (gerundet))

	31. Dezember 2023 geprüft	31. Dezember 2022 geprüft	30. Juni 2024 ungeprüft	Wert als Ergebnis des jüngsten aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozesses (SREP)
Vermögenswerte insgesamt	47.838,4	49.322,2	48.131,1	-
Nicht Nachrangige Verbindlichkeiten (in Emission)*	10.068,4	8.633,8	9.861,1	-
Nachrangige Verbindlichkeiten (in Emission)	831,6	874,4	784,1	-
Darlehen und Forderungen gegenüber Kunden (netto)	25.977,8	25.932,8	26.165,5	-
Einlagen von Kunden	13.259,4	13.865,3	14.112,6	-
Eigenkapital insgesamt	5.805,5	5.333,5	6.006,8	-
Notleidende Kredite**	3,90%	2,38%	5,44%	-
Harte Kernkapitalquote (CET 1)	16,55%	15,82%	16,08%	11,88%
Gesamtkapitalquote	17,87%	17,07%	17,43%	16,26%
Verschuldungsquote	10,67%	9,73%	10,42%	3% (Mindestanforderung gemäß CRR anwendbar ab 2021)

*) inkl. gedeckte Schuldverschreibungen

**) Ermittlung gemäß der aufsichtsrechtlichen Definition der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde als Verhältnis der ausgefallenen Forderungen (Brutto-Buchwert) zu den gesamten Forderungen gegenüber Kunden und Kreditinstituten

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

- Kunden und andere Vertragspartner des Treugebers könnten deren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen und die von dem Treugeber gebildeten Rückstellungen könnten nicht ausreichen, um dieses Risiko abzudecken (Kredit- oder Kontrahentenrisiko).
- Das Risiko aufgrund von Wertverlusten aus den Beteiligungen des Treugebers (Beteiligungsrisiko).
- Aufgrund von Marktpreisänderungen können Verluste für den Treugeber entstehen (Marktrisiko).
- Der Treugeber könnte nicht in der Lage sein, seinen gegenwärtigen oder zukünftigen Zahlungsverpflichtungen vollständig oder rechtzeitig nachzukommen (Liquiditätsrisiko).
- Der Treugeber unterliegt zahlreichen strengen und umfangreichen aufsichtsrechtlichen Anforderungen und Vorschriften.

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: AT0000A3HGA6

Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl, Laufzeit

Die Wandelschuldverschreibungen werden in Euro begeben.

Die Wandelschuldverschreibungen lauten auf Inhaber und werden im Nominale von je EUR 100,- begeben. Das Gesamtemissionsvolumen beträgt bis zu Nominale EUR 50.000.000,- mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu 100.000.000,-.

Die Laufzeit beträgt 10 Jahre und 6 Monate. Sie beginnt am 23.01.2025 und endet, wenn der Anleger sein Recht auf die Wandlung der Wandelschuldverschreibungen nicht ausübt, am 22.07.2035 (einschließlich).

Mit Wertpapieren verbundene Rechte

Verzinsung

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 23.01.2025. Die Verzinsung erfolgt jährlich am 23.07. eines jeden Jahres („Zinstermine“) jeweils im Nachhinein, erstmals am 23.07.2025 (erste kurze Zinsperiode von 23.01.2025 bis inkl. 22.07.2025). Der letzte Zinstermin ist der 23.07.2035.

Der Nominalzinssatz beträgt 2,50% 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“) offen sind und die Banken am Finanzplatz Wien geöffnet haben.

Die Tilgung der nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 23.07.2035 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 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 durch eine digitale Sammelurkunde verbrieft, die bei der OeKB CSD als Wertpapiersammelbank verwahrt 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.
- Risiko, dass Steuervorteile wegfallen oder sich die Gesetzeslage, Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis zum Nachteil der Anleger ändern (Steuerliche Risiken).

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.

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 14.01.2025 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 23.07.2025 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.