

Emissionsprogramm zur Begebung von Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank AG treuhändig für die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG

Gemäß den Bedingungen des in diesem Basisprospekt vom 18.6.2025 (einschließlich etwaiger Nachträge und Dokumente oder Teile von Dokumenten, die in Form eines Verweises in diesen Prospekt einbezogen sind, der "**Prospekt**") beschriebenen Emissionsprogramms zur Begebung von Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank AG treuhändig für die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG (das "**Programm**") kann die s Wohnbaubank AG (die "**s Wohnbaubank**" oder die "**Emittentin**") treuhändig für die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG (die "**Erste Bank**" oder die "**Treugeberin**") nicht-nachrangige, in Partizipationsrechte der Emittentin (die "**Partizipationsrechte**") wandelbare, Wohnbauwandelschuldverschreibungen (i) mit fixer Verzinsung oder Stufenzinssatz oder (ii) mit variabler Verzinsung mit oder ohne Mindest- und/oder Höchstzinssatz (die "**Schuldverschreibungen**" und, zusammen mit den Partizipationsrechten, die "**Wertpapiere**") als Einmal- oder als Daueremission begeben und in Österreich öffentlich zur Zeichnung anbieten (jeweils ein "**Angebot**"). Die Schuldverschreibungen unterliegen österreichischem Recht.

Dieser Prospekt stellt einen Basisprospekt im Sinne des Artikels 8 (6) der Verordnung (EU) 2017/1129 idgF (die "**Prospektverordnung**") dar, wurde nach Maßgabe der Anhänge 1, 6, 11 (nur Punkte 3.1 und 3.2), 14, 18 und 22 der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 idgF erstellt, von der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (die "**FMA**") in ihrer Funktion als zuständige Behörde gemäß der Prospektverordnung iVm dem Kapitalmarktgesetz 2019 idgF gebilligt und auf der Website der Emittentin ("www.swohnbaubank.at/de/wohnbauanleihen/aktuelle-wohnbauanleihen") veröffentlicht.

Die FMA billigt diesen Prospekt nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Prospektverordnung. Eine solche Billigung sollte nicht (i) als Bestätigung der Qualität der Schuldverschreibungen, die Gegenstand dieses Prospekts sind, und (ii) als eine Befürwortung der Emittentin oder der Treugeberin, die Gegenstand dieses Prospekts ist, erachtet werden. Anleger sollten ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Schuldverschreibungen für die Anlage vornehmen.

Die Emittentin hat die FMA nicht ersucht, einer zuständigen Behörde von Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums ("**EW**R") eine Bescheinigung über die Billigung dieses Prospekts zu übermitteln, aus der hervorgeht, dass dieser Prospekt gemäß Prospektverordnung erstellt wurde ("**Notifizierung**"). Die Emittentin kann jedoch die FMA jederzeit ersuchen, zuständigen Behörden von Staaten des EWR Notifizierungen zu übermitteln. Öffentliche Angebote der Schuldverschreibungen können in Österreich und jedem anderen Land erfolgen, in welches dieser Prospekt gültig notifiziert wurde.

Die Emittentin beabsichtigt derzeit nicht, die Zulassung der Schuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt im Sinne der Richtlinie 2014/65/EU idgF (*Markets in Financial Instruments Directive*, die "**MiFID II**") oder sonstigen gleichwertigen Märkten zu beantragen. Eine Einbeziehung des Programms in den von der Wiener Börse als multilaterales Handelssystem im Sinne der MiFID II (*Multilateral Trading Facility* - "**MTF**") betriebenen Vienna MTF (der "**Vienna MTF**") wird angestrebt. Unter diesem Prospekt können auch Schuldverschreibungen begeben werden, die nicht in den Handel am Vienna MTF einbezogen sind. In den jeweils für eine Serie von Schuldverschreibungen maßgeblichen Endgültigen Bedingungen (die "**Endgültigen Bedingungen**") wird angegeben, ob diese Schuldverschreibungen in den Handel am Vienna MTF einbezogen werden sollen oder nicht.

Jede Serie von Schuldverschreibungen wird ab dem Begebungstag in einer auf den Inhaber lautenden Sammelurkunde verbrieft (eine "**Sammelurkunde**"). Jede Sammelurkunde wird ab dem Emissionsbeginn von der OeKB CSD GmbH (CentralSecuritiesDepository.Austria), Strauchgasse 1-3, 1010 Wien, Österreich oder deren Funktionsnachfolger als Wertpapiersammelbank (zusammen, die "**Wertpapiersammelbank**") verwahrt, bis sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Ein Anspruch auf Einzelverbriefung oder Ausfolgung effektiver Stücke einzelner Schuldverschreibungen oder Zinsscheine ist ausgeschlossen.

Dieser Prospekt ist ab dem Tag seiner Billigung für 12 Monate gültig. Die Gültigkeit endet mit Ablauf des 19.6.2026. Die Pflicht zur Erstellung eines Nachtrags zu diesem Prospekt im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht, wenn dieser Prospekt ungültig geworden ist.

Interessierte Anleger sollten sich vergewissern, dass sie die Struktur der jeweiligen Schuldverschreibungen und das mit ihnen verbundene Risiko verstehen, und ferner die Eignung der betreffenden Schuldverschreibungen als Anlageinstrument angesichts ihrer persönlichen Umstände und finanziellen Situation abwägen. Schuldverschreibungen können in einem hohen Maß mit Risiken behaftet sein, einschließlich des Risikos des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals. Interessierte Anleger sollten daher bereit sein, einen Totalverlust des Kaufpreises ihrer Schuldverschreibungen hinzunehmen. Weitere Informationen zu Risiken enthält der Abschnitt "Risikofaktoren".

ALLGEMEINE HINWEISE UND INFORMATIONEN

Allgemeine Hinweise

Dieser Prospekt stellt kein Angebot zum Kauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Verkauf von Schuldverschreibungen in Ländern dar, in denen ein solches Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebots rechtswidrig ist. Insbesondere wurden und werden die Schuldverschreibungen nicht gemäß dem United States Securities Act of 1933 (der "**Securities Act**") registriert. Die Aushändigung dieses Prospekts oder ein Verkauf hierunter bedeuten unter keinen Umständen, dass die darin enthaltenen Angaben zu jedem Zeitpunkt nach dem Datum dieses Prospekts zutreffend sind. Insbesondere bedeuten weder die Aushändigung dieses Prospekts noch der Verkauf oder die Lieferung der Schuldverschreibungen, dass sich seit dem Datum dieses Prospekts, oder falls dies früher ist, das Datum auf das sich die entsprechende in diesem Prospekt enthaltene Information bezieht, keine nachteiligen Änderungen ergeben haben oder Ereignisse eingetreten sind, die zu einer nachteiligen Änderung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin oder der Treugeberin führen oder führen können.

Dieser Prospekt wurde ausschließlich zu dem Zweck verfasst, ein öffentliches Angebot der Schuldverschreibungen in Österreich zu ermöglichen. Die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben wurden durch die Emittentin- bzw. durch die Treugeberin hinsichtlich jener Abschnitte und Angaben, die sich auf die Treugeberin beziehen und für die diese daher (neben der Emittentin) die Verantwortung trägt (i.e. Treugeber-Beschreibung und treugegeberbezogene Risikofaktoren im Abschnitt "Risikofaktoren" Punkt 3. und im Abschnitt "Angaben zur Treugeberin")- und die anderen in diesem Prospekt angegebenen Quellen zur Verfügung gestellt. Die Vervielfältigung und Verbreitung der darin enthaltenen Informationen zu einem anderen Zweck als dem Erwerb der Schuldverschreibungen ist unzulässig. Keine Person ist berechtigt, Angaben zu einer Begebung oder zu einem Angebot von Schuldverschreibungen zu machen oder Erklärungen zu diesem Angebot abzugeben, die nicht in diesem Prospekt enthalten sind. Falls derartige Angaben gemacht oder Erklärungen abgegeben werden, darf nicht davon ausgegangen werden, dass diese von der Emittentin genehmigt wurden. Informationen oder Zusicherungen, die im Zusammenhang mit dem Angebot, der Zeichnung oder dem Verkauf der Schuldverschreibungen oder über die Partizipationsrechte gegeben werden und die über die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben hinausgehen, sind ungültig.

Die Angaben in diesem Prospekt sind nicht als rechtliche, wirtschaftliche oder steuerliche Beratung auszulegen. Es wird jedem Anleger ausdrücklich empfohlen, vor dem Erwerb von Schuldverschreibungen eigene Berater zu konsultieren. Anleger sollten eine eigenständige Beurteilung der rechtlichen, steuerlichen, finanziellen und sonstigen Folgen der mit dem Erwerb von Schuldverschreibungen verbundenen Risiken durchführen.

Die Schuldverschreibungen wurden und werden weder gemäß dem Securities Act registriert noch von irgendeiner U.S. Bundesbehörde oder irgendeiner Behörde eines U.S. Bundesstaates oder gemäß den anwendbaren wertpapierrechtlichen Bestimmungen von Australien, Kanada, Japan oder dem Vereinigten Königreich registriert und dürfen weder in den Vereinigten Staaten noch für oder auf Rechnung von U.S. Personen oder andere Personen, die in Australien, Kanada, Japan oder dem Vereinigten Königreich ansässig sind angeboten oder verkauft werden.

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Prospekt enthält im Abschnitt "Risikofaktoren" und an weiteren Stellen Aussagen, die zukunftsgerichtete Aussagen sind oder als solche gedeutet werden können. In manchen Fällen können diese zukunftsgerichteten Aussagen an der Verwendung von zukunftsgerichteten Ausdrücken, wie beispielsweise "glauben", "schätzen", "vorhersehen", "erwarten", "beabsichtigen", "abzielen", "können", "werden", "planen", "fortfahren" oder "sollen" oder im jeweiligen Fall deren negative Formulierungen oder Varianten oder eine vergleichbare Ausdrucksweise oder durch die Erörterung von Strategien, Plänen, Zielen, zukünftigen Ereignissen oder Absichten erkannt werden. Die in diesem Prospekt enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen enthalten bestimmte Ziele. Diese Ziele meinen Ziele, die die Emittentin bzw. die Treugeberin zu erreichen beabsichtigt, stellen jedoch keine Vorhersagen dar.

Die in diesem Prospekt enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen schließen alle Themen ein, die keine historischen Tatsachen sind sowie Aussagen über die Absichten, Ansichten oder derzeitigen Erwartungen der Emittentin bzw. der Treugeberin, die unter anderem das Ergebnis der Geschäftstätigkeit, die finanzielle Lage, die Liquidität, Ausblick, Wachstum, Strategien und die Dividendenpolitik sowie den Geschäftszweig und die Märkte, in denen die Emittentin bzw. die

Treugeberin tätig ist, betreffen. Ihrer Natur nach umfassen zukunftsgerichtete Aussagen bekannte und unbekannte Risiken sowie Unsicherheiten, da sie sich auf Ereignisse und Umstände beziehen, die in der Zukunft eintreten oder nicht eintreten können. Zukunftsgerichtete Aussagen sind keine Zusicherungen einer künftigen (Wert-)Entwicklung. Potentielle Anleger sollten daher kein Vertrauen in diese zukunftsgerichteten Aussagen legen.

Viele Faktoren können dafür verantwortlich sein, dass sich die tatsächlichen Erträge, die Wertentwicklung oder die Erfolge der Emittentin bzw. der Treugeberin wesentlich von künftigen Erträgen, Wertentwicklungen oder Erfolgen, die durch solche zukunftsgerichteten Aussagen ausgedrückt oder impliziert werden, unterscheiden. Manche dieser Faktoren werden unter "Risikofaktoren" genauer beschrieben.

Sollte ein oder mehrere der in diesem Prospekt beschriebenen Risiken eintreten oder sollte sich eine der zugrunde liegenden Annahmen als unrichtig herausstellen, können die tatsächlichen Erträge wesentlich von den in diesem Prospekt als erwartet, vermutet oder geschätzt beschriebenen abweichen oder zur Gänze ausfallen. Die Emittentin beabsichtigt keine Aktualisierung der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen nach dem Ende des Angebots.

Informationsquellen

Soweit in diesem Prospekt nichts anderes angegeben ist, wurden die hierin enthaltenen Daten und Informationen dem im Geschäftsbericht 2024 enthaltenen geprüften Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2024 entnommen. Daten und Informationen zur Treugeberin wurden, soweit in diesem Prospekt nichts anderes angegeben ist, dem im Geschäftsbericht 2024 enthaltenen geprüften Jahresabschluss der Treugeberin zum 31.12.2024 entnommen.

Nachtrag zu diesem Prospekt

Gemäß Artikel 23 der Prospektverordnung hat die Emittentin jeden wichtigen neuen Umstand, jede wesentliche Unrichtigkeit oder jede wesentliche Ungenauigkeit in Bezug auf die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben, die die Bewertung der Schuldverschreibungen beeinflussen können und die zwischen der Billigung dieses Prospekts und dem Auslaufen der Angebotsfrist oder – falls später – der Eröffnung des Handels an einem geregelten Markt auftreten oder festgestellt werden, in einem Nachtrag zu diesem Prospekt zu nennen.

Soweit in diesem Prospekt geschlechtsspezifische Bezeichnungen verwendet werden, gelten sie für alle Geschlechter gleichermaßen.

INHALTSVERZEICHNIS

Allgemeine Hinweise.....	2
Zukunftsgerichtete Aussagen.....	2
Informationsquellen.....	3
Nachtrag zu diesem Prospekt.....	3
INHALTSVERZEICHNIS.....	4
ZUSTIMMUNG ZUR PROSPEKTVERWENDUNG.....	6
DURCH VERWEIS EINBEZOGENE DOKUMENTE.....	7
GLOSSAR UND ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS.....	8
RISIKOFAKTOREN.....	14
1. ALLGEMEINES.....	14
2. RISIKEN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN UND IHRE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT.....	15
2.1 Risiken in Bezug auf die Finanzlage der Emittentin.....	15
2.2 Risiken in Bezug auf interne Kontrolle.....	17
2.3 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeiten und die Branche der Emittentin.....	18
2.4 Abhängigkeit von der Treugeberin und Unternehmen der Erste Bank Gruppe.....	20
2.5 Rechtliche und regulatorische Risiken.....	21
3. RISIKEN IN BEZUG AUF DIE TREUGEBERIN UND IHRE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT.....	22
3.1 Rechtliche und regulatorische Risiken.....	22
3.2 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeiten und die Branche der Treugeberin.....	27
3.3 Risiken in Bezug auf die Finanzlage der Treugeberin.....	31
3.4 Risiken in Bezug auf interne Kontrolle.....	32
3.5 Abhängigkeit von der Erste Group Bank und Unternehmen der Erste Bank Gruppe.....	34
4. RISIKEN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE.....	35
4.1 Gemeinsame Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen und (nach Wandlung) die Partizipationsrechte.....	35
4.2 Besondere Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen.....	38
4.3 Besondere Risiken in Bezug auf die Partizipationsrechte.....	43
DAS PROGRAMM.....	47
EMISSIONSBEDINGUNGEN.....	52
1. MUSTER-EMISSIONSBEDINGUNGEN.....	52
Option I – Muster-Emissionsbedingungen für Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung.....	53
Option II – Muster-Emissionsbedingungen für Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung.....	62
2. FORMULAR FÜR DIE ENDGÜLTIGEN BEDINGUNGEN.....	77
STEUERHINWEISE.....	88
1. Warnhinweise.....	88
2. Besteuerung von natürlichen Personen, die in Österreich unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind und die Wertpapiere im Privatvermögen halten.....	88
ANGABEN ZUR EMITTENTIN.....	90
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN, ANGABEN VON SEITEN DRITTER, SACHVERSTÄNDIGENBERICHTE UND BILLIGUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE.....	90

2. ABSCHLUSSPRÜFER	90
3. RISIKOFAKTOREN.....	91
4. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN	91
5. ÜBERBLICK ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	91
6. ORGANISATIONSTRUKTUR.....	95
7. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE	96
8. KAPITALAUSSTATTUNG	100
9. REGULINGSUMFELD	105
10. TRENDINFORMATIONEN	105
11. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN.....	106
12. VERWALTUNGS-, LEITUNGS- UND AUFSICHTSORGAN UND OBERES MANAGEMENT	106
13. VERGÜTUNGEN UND SONSTIGE LEISTUNGEN	112
14. PRAKTIKEN DES LEITUNGSORGANS.....	112
15. BESCHÄFTIGTE.....	115
16. HAUPTAKTIONÄRE.....	116
17. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN.....	117
18. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN	118
19. WEITERE ANGABEN.....	119
20. WESENTLICHE VERTRÄGE	125
21. VERFÜGBARE DOKUMENTE.....	127
ANGABEN ZUR TREUGEBERIN	129
1. VERANTWORTLICHE PERSONEN, ANGABEN VON SEITEN DRITTER, SACHVERSTÄNDIGENBERICHTE UND BILLIGUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE	129
2. ABSCHLUSSPRÜFER	129
3. RISIKOFAKTOREN.....	129
4. ANGABEN ZUR TREUGEBERIN	130
5. ÜBERBLICK ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	131
6. ORGANISATIONSTRUKTUR.....	132
7. TRENDINFORMATIONEN	133
8. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN	133
9. VERWALTUNGS-, LEITUNGS- UND AUFSICHTSORGANE	134
10. AKTIENKAPITAL UND HAUPTAKTIONÄRE.....	137
11. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER TREUGEBERIN	138
12. WEITERE ANGABEN.....	139
13. WESENTLICHE VERTRÄGE	140
14. VERFÜGBARE DOKUMENTE.....	142

ZUSTIMMUNG ZUR PROSPEKTVERWENDUNG

Die Emittentin und die Treugeberin erteilen allen Kreditinstituten, die im Sinne der Richtlinie 2013/36/EU in einem EWR-Mitgliedstaat zugelassen sind, ihren Sitz in dem betreffenden Mitgliedstaat haben und die zum Emissionsgeschäft oder zum Vertrieb von Schuldverschreibungen in Österreich berechtigt sind (die "**Finanzintermediäre**") ihre ausdrückliche Zustimmung, diesen Prospekt gemeinsam mit allen durch Verweis einbezogenen Dokumenten und allfälligen Nachträgen, für den Vertrieb von Schuldverschreibungen in Österreich zu verwenden.

Die Emittentin erklärt, dass sie die Haftung für den Inhalt dieses Prospekts übernimmt, wobei hinsichtlich jener Abschnitte und Angaben, die sich auf die Treugeberin beziehen, die Treugeberin (neben der Emittentin) die Verantwortung trägt und die Haftung übernimmt (i.e. Treugeber-Beschreibung und treugegeberbezogene Risikofaktoren im Abschnitt "Risikofaktoren" Punkt 3. und im Abschnitt "Angaben zur Treugeberin"), auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Schuldverschreibungen durch die Finanzintermediäre. Für Handlungen oder Unterlassungen der Finanzintermediäre übernimmt die Emittentin bzw. die Treugeberin keine Haftung. Finanzintermediäre dürfen diesen Prospekt nur im Einklang mit den nachfolgenden Bestimmungen und unter der Bedingung verwenden, dass sie auf ihrer Internetseite angeben, diesen Prospekt mit Zustimmung der Emittentin und der Treugeberin zu verwenden.

Die Zustimmung entbindet ausdrücklich nicht von der Einhaltung der Verkaufsbeschränkungen und sämtlicher jeweils anwendbarer Vorschriften. Der Finanzintermediär wird nicht von der Einhaltung der auf ihn anwendbaren gesetzlichen Vorschriften entbunden. Die Zustimmung wird, die Gültigkeit dieses Prospekts (d.h. die Ergänzung durch allenfalls erforderliche Nachträge) vorausgesetzt, bis zum 19.6.2026 erteilt; bis zu diesem Zeitpunkt kann die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Schuldverschreibungen durch Finanzintermediäre erfolgen. Die Angebotsfrist, während der die spätere Weiterveräußerung oder die endgültige Platzierung der Schuldverschreibungen durch Finanzintermediäre erfolgen kann, ist in den Endgültigen Bedingungen offengelegt. Ein Widerruf oder eine Einschränkung der hier enthaltenen Erklärungen mit Wirkung für die Zukunft ohne Angabe von Gründen bleibt der Emittentin bzw. der Treugeberin vorbehalten.

Hinweis für Anleger: Finanzintermediäre haben Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Bedingungen eines Angebots von Schuldverschreibungen zu unterrichten und auf der Internetseite des Finanzintermediärs ist anzugeben, dass der Finanzintermediär diesen Prospekt mit Zustimmung der Emittentin und der Treugeberin und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.

DURCH VERWEIS EINBEZOGENE DOKUMENTE

Dieser Prospekt ist in Verbindung mit den folgenden Dokumenten zu lesen, die durch Verweis in diesen Prospekt inkorporiert werden und die bei der FMA hinterlegt wurden.

Die folgenden Dokumente der Emittentin werden mittels Verweis in den Prospekt inkorporiert:

- Jahresabschluss zum 31.12.2024:
https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/at/swohnbaubank/www_swohnbaubank_at/dokumente/bilanzzahlen/2024/sWBB_Jahresabschluss_2024_Homepage.pdf
- Prüfbericht über die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung zum 31.12.2024:
https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/at/swohnbaubank/www_swohnbaubank_at/dokumente/bilanzzahlen/2024/Pruefungsbericht_B24_19700_GFR_EKR.pdf
- Jahresabschluss zum 31.12.2023:
https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/at/swohnbaubank/www_swohnbaubank_at/dokumente/bilanzzahlen/2023/Jahresabschluss-2023.pdf
- Prüfbericht über die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung zum 31.12.2023:
https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/at/swohnbaubank/www_swohnbaubank_at/dokumente/bilanzzahlen/2023/23_19700_Bericht-Pr%C3%BCfung-GFR+EKR-ISA-805.pdf
- Jahresabschluss zum 31.12.2022:
https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/at/swohnbaubank/www_swohnbaubank_at/dokumente/bilanzzahlen/2022/Jahresabschluss_2022_sWohnbaubank.pdf
- Prüfbericht über die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung zum 31.12.2022:
https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/at/swohnbaubank/www_swohnbaubank_at/dokumente/22_19700_Bericht-Pruefung-GFR-EKR-ISA-805.pdf

Die folgenden Dokumente der Treugeberin werden mittels Verweis in den Prospekt inkorporiert:

- Jahresabschluss zum 31.12.2024:
https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/at/spk-erstebank/wir-%C3%BCber-uns/Jahresabschluss_EBOe_2024.pdf
- Prüfbericht über die Kapitalflussrechnung zum 31.12.2024:
<https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/at/spk-erstebank/wir-%C3%BCber-uns/cf-rechnung-2024.pdf>
- Jahresabschluss zum 31.12.2023:
https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/at/spk-erstebank/wir-%C3%BCber-uns/Jahresabschluss_EBOe_2023.pdf
- Prüfbericht über die Kapitalflussrechnung zum 31.12.2023:
<https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/at/spk-erstebank/wir-%C3%BCber-uns/cf-rechnung-2023.pdf>

Soweit eine durch Verweis in diesen Prospekt aufgenommene Information von einer in diesem Prospekt enthaltenen Information abweicht, hat die in diesem Prospekt enthaltene Information Vorrang.

GLOSSAR UND ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Zur leichteren Lesbarkeit finden sich nachstehend bestimmte Abkürzungen und Definitionen, die in diesem Prospekt verwendet werden. Die Leser dieses Prospekts sollten immer die vollständige Beschreibung eines in diesem Prospekt enthaltenen Ausdrucks verwenden.

"AktG"	meint das Aktiengesetz in der geltenden Fassung
"ALM"	meint Asset/Liability-Management bzw. das Abstimmen der Fälligkeitsstruktur der aktiven und passiven Bilanzpositionen und die Steuerung des damit verbundenen Liquiditäts- und Zinsänderungsrisikos (Bilanzstrukturmanagement)
"Angebot"	meint ein Angebot von Schuldverschreibungen
"Anleger"	meint Inhaber von Schuldverschreibungen bzw. Partizipationsrechten
"Anleihegläubiger"	meint Inhaber von Schuldverschreibungen
"Aphrodite AG"	meint die APHRODITE Bauträger Aktiengesellschaft
"AR"	meint Aufsichtsratsmitglied
"ATS"	meint, wenn sich aus dem Zusammenhang nicht etwas anderes ergibt, Österreichische Schilling, d.h. die vor der Einführung des Euro in Österreich geltende Währung
"bail-in tool"	meint das Instrument der Gläubigerbeteiligung
"Bankarbeitstag"	meint einen Bankarbeitstag gemäß § 6 der Emissionsbedingungen
"BaSAG"	meint das Bundesgesetz über die Sanierung und Abwicklung von Banken (<i>Sanierungs- und Abwicklungsgesetz</i>)
"Beaufsichtigende Behörde"	meint die FMA bzw. die EZB
"Beauftragte Stelle"	meint eine Beauftragte Stelle gemäß § 7 der Emissionsbedingungen
"Berechnungsstelle"	meint eine Berechnungsstelle gemäß § 7 der Emissionsbedingungen
"BR"	meint Beiratsmitglied
"BWG"	meint das Bankwesengesetz 1993 in der geltenden Fassung
"CRR"	meint die Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012 (<i>Capital Requirements Regulation</i>)
"CSDDD"	meint den Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Sorgfaltspflichten von Unternehmen im Hinblick auf Nachhaltigkeit und zur Änderung der Richtlinie (EU) 2019/1937
"CSRD"	meint den Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinien 2013/34/EU,

2004/109/EG und 2006/43/EG und der Verordnung (EU) Nr. 537/2014 hinsichtlich der Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen

"Dividenden"	meint die Erträge aus den Partizipationsrechten
"EGS"	meint die Erste Group Services GmbH
"Emissionsbedingungen"	meint die für eine bestimmte Serie von unter diesem Prospekt begebenen Schuldverschreibungen anwendbaren Endgültigen Bedingungen, gegebenenfalls gemeinsam mit den jeweils anwendbaren Muster-Emissionsbedingungen
"Emittentin"	meint die s Wohnbaubank AG
"Endgültige Bedingungen"	meint die für eine bestimmte Serie von unter diesem Prospekt begebenen Schuldverschreibungen maßgeblichen Endgültigen Bedingungen, die sich als Muster ab Seite 77 dieses Prospekts befinden
"Erste Bank Gruppe"	meint die Erste Group Bank AG und alle mit ihr konsolidierten Unternehmen
"Erste Bank"	meint die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG
"Erste Digital"	meint die Erste Digital GmbH
"Erste Group Bank"	meint die Erste Group Bank AG
"Erste Stiftung"	meint die DIE ERSTE österreichische Spar-Casse Privatstiftung
"ESAEG"	meint das Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetz in der geltenden Fassung
"ESG"	Environmental, Social and Governance bzw. in Deutsch: Umwelt, Soziales und Unternehmensführung
"EStG"	meint das Einkommensteuergesetz 1988 in der geltenden Fassung
"EU"	meint die Europäische Union
"EURIBOR"	meint Euro Inter-bank Offered Rate
"EURO", "EUR" oder "€"	meint jeweils, wenn sich aus dem Zusammenhang nicht etwas anderes ergibt, die am Beginn der dritten Stufe der Europäischen Wirtschafts- und Währungsunion gemäß dem Vertrag zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft (in derzeit geltender Form) eingeführte Währung
"EWR"	meint den Europäischen Wirtschaftsraum
"EZB"	meint die Europäische Zentralbank
"Finanzintermediäre"	meint Kreditinstitute, die im Sinne der Richtlinie 2013/36/EU in einem EWR-Mitgliedstaat zugelassen sind, ihren Sitz in dem betreffenden Mitgliedstaat haben und die zum Emissionsgeschäft oder zum Vertrieb von Schuldverschreibungen in Österreich berechtigt sind
"FMA"	meint die Finanzmarktaufsichtsbehörde

"Folgender-Geschäftstag-Konvention"	meint die Folgender-Geschäftstag-Konvention gemäß § 5 der Emissionsbedingungen
"GF"	meint ein Mitglied der Geschäftsführung
"Hauptzahlstelle"	meint die Hauptzahlstelle gemäß § 7 der Emissionsbedingungen
"HV"	meint Hauptversammlung
"IPS"	Institutionelles Sicherungssystem
"IT"	meint Information Technology
"IT-Systeme"	meint Informationstechnologiesysteme
"KESt"	meint Kapitalertragsteuer
"Kupontermin"	meint den Kupontermin gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
"LRE"	meint Leverage Ratio Exposure
"MiFID II"	meint die Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Märkte für Finanzinstrumente sowie zur Änderung der Richtlinien 2002/92/EG und 2011/61/EU (<i>Markets in Financial Instruments Directive II</i>)
"Mio"	meint Million/en
"Modifizierter-Folgender-Geschäftstag-Konvention"	meint die Modifizierter-Folgender-Geschäftstag-Konvention gemäß § 5 der Emissionsbedingungen
"MREL"	meint neue aufsichtsrechtliche Anforderungen und Änderungen von Eigenkapitalquoten, Liquiditätsanforderungen und des Verschuldungsgrades und des Mindestbetrags an Eigenmitteln und berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten (Minimum requirement of own funds and eligible liabilities) auf individueller Basis
"MTF"	meint ein multilaterales Handelssystem im Sinne der MiFID II (<i>Multilateral Trading Facility</i>)
"Muster-Emissionsbedingungen"	meint die in zwei unterschiedlichen Varianten (Optionen I und II) ausgestalteten Muster-Emissionsbedingungen, von denen jeweils eine, wie in den Endgültigen Bedingungen (durch Wiederholung oder Verweis) angegeben, für jede Emission von Schuldverschreibungen unter diesem Prospekt anwendbar ist
"Nennbetrag"	meint den Nennbetrag der Schuldverschreibungen gemäß § 1 der Emissionsbedingungen
"Nominalzinssatz"	meint den Nominalzinssatz gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
"ÖCGK"	meint den Österreichischen Corporate Governance Kodex in der geltenden Fassung
"OeKB CSD GmbH"	meint die OeKB CSD GmbH (CentralSecuritiesDepository.Austria), Strauchgasse 1-3, 1010 Wien, Österreich

"OeKB"	meint die Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft, Am Hof 4, 1011 Wien, Österreich
"Optionen"	meint Optionen im Sinne von Artikel 8 (3) der Prospektverordnung
"Partizipant"	meint einen Partizipanten gemäß § 6 der Emissionsbedingungen
"Partizipationsrechte"	meint Partizipationsrechte der Emittentin, in die die Schuldverschreibungen gewandelt werden können
"Programm"	meint das Programm zur Begebung von in Partizipationsrechte der Emittentin wandelbare Schuldverschreibungen gemäß diesem Prospekt treuhändig für die Erste Bank als Treugeberin (Emissionsprogramm zur Begebung von Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank AG treuhändig für die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG)
"Prospektverordnung"	meint die Verordnung (EU) 2017/1129 vom 14. Juni 2017 in der geltenden Fassung
"RWA"	meint risikogewichtete Aktiva (Risk-Weighted Assets)
"s Bausparkasse"	meint die Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft
"s Wohnbauanleihen"	meint die von der s Wohnbaubank zur Finanzierung des Wohnbaus in Österreich ausgegebenen langfristigen Anleihen
"s Wohnbaubank"	meint die s Wohnbaubank AG
"Sammelurkunde"	meint die Sammelurkunde gemäß § 1 der Emissionsbedingungen
"Securities Act"	meint den United States Securities Act of 1933 idgF
"Serie"	meint eine Serie von Schuldverschreibungen
"SFDR"	meint Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor
"spaltungsrelevante Beteiligungen"	meint Beteiligungen der Emittentin an der (i) Aphrodite AG, (ii) Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH und (iii) s Wohnbauträger GmbH, die von der Emittentin auf die sBAU Holding GmbH im Wege einer Spaltung (Spaltung zur Aufnahme nach dem österreichischen SpaltG) mit Wirksamkeit vom 1.11.2018 abgespalten wurden
"spaltungsrelevanter Bankbetrieb"	meint den gesamten Bankbetrieb der Emittentin (mit Ausnahme des auf die treuhändige Emission von Wohnbauanleihen bezogenen Bankbetriebs), der von der Emittentin auf die Treugeberin im Wege einer Spaltung (Spaltung zur Aufnahme nach dem österreichischen SpaltG) mit Wirksamkeit vom 1.11.2018 abgespalten wurde
"Sparkassengruppe"	meint alle österreichischen Sparkassen sowie die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG
"SRF"	meint den einheitlichen Abwicklungsfonds (<i>Single Resolution Fund</i>)
"SRM"	meint den einheitlichen Abwicklungsmechanismus (<i>Single Resolution Mechanism</i>)

"Steuern"	meint in den Emissionsbedingungen Steuern gemäß § 8 der Emissionsbedingungen
"Stv."	meint stellvertretender/stellvertretende
"StWbFG"	meint das Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl 1993/253 idgF)
"SWBB Bankbetrieb"	meint den auf die treuhändige Emission von Wohnbauanleihen beschränkten Bankbetrieb der Emittentin
"T2-Geschäftstag"	meint einen Tag, an dem (i) die Wertpapiersammelbank in Betrieb ist und (ii) alle für die Abwicklung von Zahlungen in Euro wesentlichen Teile des Real Time Gross Settlement Systems betrieben von Eurosystem oder jedes Nachfolgesystem (T2), geöffnet sind und Zahlungen in Euro abwickeln
"TEUR" oder "T€"	meint jeweils 1.000 (tausend) Euro
"Tilgungsbetrag"	meint 100 % des Nennbetrags
"Tilgungstermin"	meint den Tilgungstermin gemäß §§ 3 bzw. 4 der Emissionsbedingungen
"Treugeberin"	meint die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG
"UGB"	meint das Unternehmensgesetzbuch in der geltenden Fassung
"Verzinsungsbeginn"	meint den Verzinsungsbeginn gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
"Verzinsungsende"	meint das Verzinsungsende gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
"Vienna MTF"	meint den von der Wiener Börse als multilaterales Handelssystem im Sinne der MiFID II betriebenen Vienna MTF
"VO"	meint ein Mitglied des Vorstands
"Vors."	meint Vorsitzender/Vorsitzende
"Wandlung"	meint eine Wandlung der Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte
"Wandlungserklärung"	meint eine Wandlungserklärung gemäß § 6 der Emissionsbedingungen
"Wandlungstermin"	meint einen Wandlungstermin gemäß § 6 der Emissionsbedingungen
"Wertpapiere"	meint die Schuldverschreibungen und die Partizipationsrechte zusammen und jeden(s) davon
"Wertpapiersammelbank"	meint die OeKB CSD GmbH (CentralSecuritiesDepository.Austria), Strauchgasse 1-3, 1010 Wien, Österreich oder deren Funktionsnachfolger als Wertpapiersammelbank
"Zahlstelle"	meint eine Zahlstelle gemäß § 7 der Emissionsbedingungen
"Zinsbetrag"	meint einen Zinsbetrag gemäß § 3 der Emissionsbedingungen
"Zinsperiode"	meint eine Zinsperiode gemäß § 3 der Emissionsbedingungen

"Zinssatzfestlegungstag" meint einen Zinssatzfestlegungstag gemäß § 3 der Emissionsbedingungen für Option II (Muster-Emissionsbedingungen für Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung)

"Zinstagequotient" meint den Zinstagequotient gemäß § 3 der Emissionsbedingungen

RISIKOFAKTOREN

1. ALLGEMEINES

Potentielle Anleger sollten sich zusätzlich zu den übrigen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen mit den nachfolgenden, aus Sicht der Emittentin wesentlichsten, spezifischen Risikofaktoren eingehend vertraut machen, bevor sie eine Entscheidung über den Erwerb der Schuldverschreibungen (oder die Wandlung in Partizipationsrechte) treffen.

Zukünftige Investoren sollten dabei ein Augenmerk auf die treuhändige Begebung der Schuldverschreibungen legen. Die Emittentin und die Treugeberin haben hinsichtlich der gegenständlichen Emission (sowie künftiger Emissionen) einen Treuhandvertrag abgeschlossen, wonach die Emittentin die Schuldverschreibungen treuhändig für die Treugeberin als wirtschaftlich Berechtigte und Verpflichtete begibt und die Emittentin das Gestionsrisiko trägt. Das Gestionsrisiko wird dabei im Allgemeinen als jenes Risiko verstanden, das in einem Treuhandverhältnis vom Treuhänder (also hier von der Emittentin) selbst zu tragen ist, auch wenn dieser auf Rechnung des Treugebers tätig ist; also das Risiko einer nicht auftragsgemäßen Abwicklung der treuhändigen Tätigkeit. Aufgrund dieses zwischen der Emittentin und der Treugeberin geschlossenen Treuhandvertrags hinsichtlich der treuhändigen Ausgabe der Schuldverschreibungen für die Treugeberin ist die Emittentin verpflichtet, den aus der Ausgabe der Schuldverschreibungen erzielten Emissionserlös an die Treugeberin weiterzuleiten, die diese Mittel im Sinne von § 1 Abs 2 Z 2 und Z 3 StWbFG zu verwenden hat. Die Treugeberin ist wiederum verpflichtet, der Emittentin die für die Bedienung der Schuldverschreibungen erforderlichen Beträge rechtzeitig zu überweisen. Die Emittentin schuldet Zins- und Kapitalzahlungen unter den Schuldverschreibungen nur und insoweit, als sie entsprechende Gelder von der Treugeberin zur Bedienung der Ansprüche der Inhaber von Schuldverschreibungen (die "**Anleihegläubiger**") erhält.

Klarstellend wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Schuldverschreibungen nur in Partizipationsrechte der Emittentin gewandelt werden können, nach der Wandlung in Partizipationsrechte der Emittentin die Treuhandschaft mit der Treugeberin aufgelöst wird und eine Treuhandschaft in Bezug auf die Partizipationsrechte nicht besteht.

Aufgrund der treuhändigen Begebung ist das Geschäftsergebnis sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Treugeberin für die Investoren von erheblicher Bedeutung (siehe daher konkrete Risiken im Kapitel "Risiken in Bezug auf die Treugeberin und ihre Geschäftstätigkeit" S. 22ff):

Einerseits hängt die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen unmittelbar davon ab, ob die Treugeberin in der Lage ist, ihre Verpflichtungen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Insbesondere jede erheblich nachteilige Auswirkung auf das Geschäftsergebnis sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Treugeberin, die folglich dazu führen kann, dass die Treugeberin nicht in der Lage ist, ihre Verpflichtungen gegenüber der Emittentin zu erfüllen, kann daher unmittelbar die Fähigkeit der Emittentin, ihre Verpflichtungen im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen zu erfüllen, erheblich nachteilig beeinträchtigen.

Andererseits hängt nach Wandlung der Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte der Emittentin (und der damit zusammenhängenden Auflösung der Treuhandschaft mit der Treugeberin) mittelbar auch der Wert der Partizipationsrechte erheblich davon ab, ob und inwieweit (i) die Emittentin mit der Treugeberin als wichtigste Vertragspartnerin neue Geschäftsbeziehungen abschließt bzw. abschließen kann und/oder (ii) die Treugeberin in der Lage ist, ihre Verpflichtungen aus dann noch bestehenden Vertragsverhältnissen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Denn eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Geschäftsergebnis sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Treugeberin kann erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Emittentin als Vertragspartnerin der Treugeberin haben und daher mittelbar auch die Partizipationsrechte der Emittentin erheblich nachteilig beeinträchtigen, weil der Wert der Partizipationsrechte wiederum vom Geschäftsergebnis sowie der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin abhängt.

Darüber hinaus hat die Emittentin - mit Ausnahme des auf die treuhändige Emission von Wohnbauanleihen bezogenen Bankbetriebs (der "**SWBB Bankbetrieb**") - keinen Bankbetrieb und kein eigenes Kreditgeschäft (und unterliegt nur noch eingeschränkten bankrechtlichen Eigenkapitalanforderungen). Sie ist aber - aufgrund der treuhändigen Begebung der Schuldverschreibungen bzw. der wirtschaftlichen Abhängigkeit der Emittentin von der Treugeberin - mittelbar Risiken aus dem Bankbetrieb der Treugeberin ausgesetzt und unterliegt daher sämtlichen für die Treugeberin relevanten Risiken (siehe daher "Risiken in Bezug auf die

Treugeberin und ihre Geschäftstätigkeit" S. 22ff).

Risiken in Bezug auf die Emittentin und ihre Geschäftstätigkeit bleiben für die Investoren ebenso relevant, sofern sie den sWBB Bankbetrieb betreffen (siehe daher konkrete Risiken im Kapitel "Risiken in Bezug auf die Emittentin und ihre Geschäftstätigkeit" S. 15ff): Denn die Verwirklichung von Risiken in Bezug auf die Emittentin und ihre Geschäftstätigkeit, können einerseits insbesondere zur Verwirklichung des Gestionsrisikos (also das Risiko einer nicht auftragsgemäßen Abwicklung der treuhändigen Tätigkeit) führen und so die Erfüllung der Verpflichtungen der Emittentin im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen erheblich nachteilig beeinträchtigen. Andererseits hängt nach Wandlung der Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte der Emittentin der Wert der Partizipationsrechte unmittelbar vom Geschäftsergebnis sowie der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ab.

Die nachstehend beschriebenen Risiken sind nicht die einzigen Risiken, denen die Emittentin und die Treugeberin ausgesetzt sind. Weitere Risiken, die der Emittentin gegenwärtig nicht bekannt sind oder die derzeit für unwesentlich erachtet werden, könnten ebenfalls den Geschäftsbetrieb der Emittentin und/oder der Treugeberin beeinträchtigen und wesentliche nachteilige Auswirkungen auf ihre jeweilige Geschäftstätigkeit und Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie ihre Zukunftsaussichten haben. Die nachfolgend beschriebenen oder auch weitere Risiken könnten auch kumulativ eintreten und dies könnte deren Auswirkungen weiter verstärken.

Bevor potentielle zukünftige Investoren eine Entscheidung hinsichtlich des Erwerbs von Schuldverschreibungen (bzw. der Wandlung in Partizipationsrechte) treffen, sollten sie eine gründliche eigene Analyse, insbesondere auch der finanziellen, rechtlichen, und steuerlichen Aspekte, durchführen, da die Beurteilung der Eignung eines Investments in Schuldverschreibungen (bzw. der Wandlung in Partizipationsrechte) für den potentiellen Investor sowohl von seiner entsprechenden Finanz- und Allgemeinsituation, als auch von den besonderen Bedingungen der jeweiligen Schuldverschreibungen (bzw. Partizipationsrechte) abhängt. Bei mangelnder Erfahrung in Bezug auf Finanz-, Geschäfts- und Investmentfragen, die es den Anlegern nicht erlauben, solch eine Entscheidung zu fällen, sollte der Investor fachmännischen Rat bei seinem Finanzberater einholen, bevor eine Entscheidung hinsichtlich der Eignung eines Investments in Schuldverschreibungen (bzw. der Wandlung in Partizipationsrechte) gefasst wird. Die Schuldverschreibungen sollten nur von Anlegern gezeichnet werden (bzw. die Wandlung in Partizipationsrechte nur von Anlegern durchgeführt werden), die das Risiko des Totalverlusts des von ihnen eingesetzten Kapitals einschließlich der aufgewendeten Transaktionskosten sowie allfälliger Finanzierungskosten tragen können.

Die nachfolgend beschriebenen Risikofaktoren werden in Kategorien eingestuft. In jeder der folgenden Kategorien werden die wesentlichsten Risikofaktoren (beurteilt aus Sicht der Emittentin bzw. der Treugeberin, wobei die Wahrscheinlichkeit des Eintretens und der zu erwartende Umfang negativer Auswirkungen berücksichtigt werden) in einer Reihenfolge angeführt, die mit der Bewertung ihrer Wesentlichkeit übereinstimmt. Wenn ein Risikofaktor in mehr als eine Kategorie eingestuft werden könnte, erscheint dieser Risikofaktor nur einmal und in der für diesen Risikofaktor relevantesten Kategorie.

2. RISIKEN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN UND IHRE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

2.1 Risiken in Bezug auf die Finanzlage der Emittentin

Die Emittentin unterliegt dem Risiko der Abhängigkeit von Treuhandentgelten und aus rückläufigem Emissionsvolumen am Markt.

Die Emittentin verfügt über kein eigenes Kreditgeschäft, kein Kreditportfolio und kein Einlagengeschäft. Das Geschäftsmodell der Emittentin beschränkt sich vielmehr ausschließlich auf die treuhändige Emission von (Wandel-)Anleihen für die Erste Bank (als Treugeberin). Für die Ertragsituation der Emittentin bedeutet dies, dass für die Emissionen nur ein Treuhandentgelt vereinnahmt wird. Die Emittentin wird Erträge voraussichtlich fast ausschließlich aus den Treuhandentgelten für derartige (Wandel-)Anleiheemissionen erwirtschaften können. Ein Ausfall dieser Treuhandentgelte könnte erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis sowie die Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. In den Jahren 2020 und 2021 war aufgrund des niedrigen Zinsumfeldes die Emissionstätigkeit der Emittentin stark eingeschränkt. Nach Anhebung der Leitzinsen durch die Europäische Zentralbank ("EZB") in den Geschäftsjahren 2022 und 2023 hat sich die Emissionstätigkeit der Emittentin erholt. Vor dem Hintergrund der mittlerweile

rückläufigen Inflation und der Konjunkturschwäche im Euro-Raum senkte die EZB den Einlagensatz im Jahr 2024 in mehreren Schritten auf 3,0%. Von Februar bis Juni 2025 erfolgten vier weitere Senkungen auf nunmehr 2,00%. Zwar werden seitens EZB keine konkreten Angaben zu den zukünftigen Zinsentscheidungen kommuniziert, doch gehen Geld- und Kapitalmarktvertreter davon aus, dass im Jahr 2025 weitere Zinssenkungen erfolgen dürften. Eine Rückkehr zu einem nachhaltig niedrigen Zinsumfeld, kann die Marktgängigkeit von Wohnbauanleihen negativ beeinflussen und sich aufgrund verringerter Einnahmen aus Treuhandentgelten auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Die Emittentin unterliegt dem Risiko der Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf der Erste Bank und dem Risiko einer Insolvenz der Erste Bank.

Die Emittentin begibt die Schuldverschreibungen treuhändig auf Rechnung der Erste Bank und ist verpflichtet, die aus der Begebung der Schuldverschreibungen erzielten Erlöse an die Erste Bank zur Kredit- und Darlehensvergabe an Dritte für Zwecke iSd StWbFG weiterzuleiten. Die Erste Bank ist ihrerseits gegenüber der Emittentin verpflichtet, die Zins- und Tilgungszahlungen aus den Schuldverschreibungen zu leisten. Die Emittentin schuldet Zins- und Kapitalzahlungen unter diesen Schuldverschreibungen nur und insoweit, als sie entsprechende Gelder von der Erste Bank als Treugeberin zur Bedienung der Ansprüche der Anleger erhält.

Der Geschäftsverlauf der Emittentin, ihre Fähigkeit, die Verbindlichkeiten (Zinszahlungen, Tilgungszahlungen) gegenüber den Anlegern zu erfüllen, und damit die Zahlungsverpflichtungen der Emittentin, hängen daher ganz wesentlich davon ab, dass die Erste Bank ihrerseits ihre Verpflichtungen gegenüber der Emittentin (Zinszahlungen, Tilgungszahlungen) erfüllen kann und erfüllt. Die Erste Bank ist als Universalbank einer Vielzahl von Risiken ausgesetzt, deren Verwirklichung die Fähigkeit der Erste Bank, ihre Verpflichtungen gegenüber der Emittentin ordnungsgemäß zu erfüllen, wesentlich und nachhaltig beeinträchtigen könnte. Ist aber die Erste Bank nicht in der Lage, ihre Verpflichtungen gegenüber der Emittentin ordnungsgemäß zu erfüllen, kann auch die Emittentin ihre Verpflichtungen gegenüber den Anlegern nicht ordnungsgemäß erfüllen, da die Emittentin Zins- und Kapitalzahlungen unter den Schuldverschreibungen nur und insoweit schuldet, als sie entsprechende Gelder von der Treugeberin zur Bedienung der Ansprüche der Anleihegläubiger erhält.

Im Falle einer Insolvenz der Erste Bank besteht das Risiko, dass die Anleger keine oder keine vollständige Befriedigung ihrer Ansprüche aus den Schuldverschreibungen erhalten. Ferner besteht im Falle einer Insolvenz der Erste Bank das Risiko, dass diese auch eine Insolvenz der Emittentin nach sich zieht und die Emittentin nicht oder nicht vollständig in der Lage ist, Ansprüche aus den Schuldverschreibungen zu erfüllen, da die Emittentin keine oder keine vollständigen Zins- und Kapitalzahlungen von der Treugeberin zur Bedienung der Ansprüche der Anleger erhält.

Eine Insolvenz der Erste Bank birgt überdies das Risiko, dass Ansprüchen der Emittentin bzw. allenfalls der Anleihegläubiger gegenüber bestimmten Einlagen eine nachrangige Befriedigung zukommt. Denn im Fall der Insolvenz der Erste Bank räumt § 131 BaSAG bestimmten Einlageforderungen in einem Insolvenzverfahren einen höheren Rang (d.h. eine bevorzugte Befriedigung) gegenüber sonstigen ungesicherten Insolvenzforderungen ein (siehe auch "*Es besteht das Risiko der gegenüber bestimmten Einlagen nachrangigen Befriedigung der Ansprüche der Anleihegläubiger im Insolvenzfall der Emittentin bzw. Treugeberin.*" S. 42). Auch eine Ausübung von im BaSAG vorgesehenen Behördenbefugnissen zur Prävention von Banken Krisen, zur Frühintervention und Abwicklung von Banken könnte zu einem direkten Eingriff in Rechte der Emittentin gegenüber der Treugeberin führen (siehe auch "*Es besteht das Risiko des Eingriffs in bestehende Rechte der Emittentin durch eine gesetzliche Verlustbeteiligung auf Ebene der Treugeberin, wodurch Anleihegläubiger mittelbar einen Teil oder die Gesamtheit ihrer Anlage in die Schuldverschreibungen verlieren können.*" S. 39).

Eine weitere Abhängigkeit der Emittentin besteht darin, dass sich ihre geschäftliche Tätigkeit im Wesentlichen auf den bestehenden Kundenkreis der Erste Bank bezieht. Risiken, die den Geschäftsverlauf der Erste Bank betreffen, können sich daher auch auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin erheblich nachteilig auswirken (zu diesen Risiken siehe Punkt "*Risiken in Bezug auf die Treugeberin und ihre Geschäftstätigkeit*" S. 22ff).

Es besteht das Risiko, dass der Emittentin die Geldmittel zur Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen oder diese nur zu für die Emittentin ungünstigen Konditionen beschafft werden können

(Liquiditätsrisiko).

Die Emittentin ist gesetzlich verpflichtet, ausreichend flüssige Mittel zu halten, um ihren laufenden Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können. Die globalen Kredit- und Geldmärkte haben in der Vergangenheit, und könnten auch weiterhin, aufgrund der Unsicherheit über die Bonität der Kreditinstitute eine Zurückhaltung der Kreditinstitute, gegenseitig Geld auszuleihen, erfahren. Selbst bloße Vermutungen von Marktteilnehmern, wonach ein Kredit- bzw. Finanzinstitut ein größeres Liquiditätsrisiko aufweist, können zu erheblichen Schäden eines Institutes führen, da potentielle Geldgeber zusätzliche Sicherheiten oder andere Maßnahmen verlangen könnten, die die Fähigkeit der Emittentin, die Mittelaufbringung sicherzustellen, weiter mindern. Die Liquiditätssituation der Emittentin lässt sich unter anderem durch eine Gegenüberstellung der Höhe und der Fälligkeitstermine von Zahlungsverpflichtungen und Zahlungsforderungen darstellen. Durch eine unerwartete Inkongruenz von Zahlungseingängen und Zahlungsausgängen (beispielsweise aufgrund verspäteter Rückzahlungen, unerwartet hoher Abflüsse, des Scheiterns von Anschlussfinanzierungen oder wegen mangelnder Marktliquidität) kann es zu Liquiditätsengpässen oder -stockungen kommen, die dazu führen, dass die Emittentin Zahlungspflichten nicht mehr rechtzeitig erfüllen kann und in Verzug gerät oder flüssige Mittel zu für die Emittentin ungünstigen Konditionen anschaffen muss. Weiters ist daran zu erinnern, dass die Bedienung der Zahlungsverpflichtungen unter den Schuldverschreibungen vom Erhalt entsprechender Zahlungen seitens der Erste Bank abhängt, und die Inhaber der Schuldverschreibungen somit dem Liquiditätsrisiko der Erste Bank ausgesetzt sind. Die vorstehend genannten Faktoren für das Liquiditätsrisiko gelten insbesondere auch für die Erste Bank. Darüber hinaus ist die Höhe des Treuhandentgelts vom Gesamtbestand der ausgegebenen Emissionen abhängig und sollte sich dieser deutlich reduzieren, so kommt es zeitgleich mit einem Rückgang der Treuhand-/Provisionserlöse zu einem Rückgang der Liquiditätszuflüsse an die Emittentin.

Es besteht das Risiko von Abwertungserfordernissen infolge einer Veränderung von Marktpreisen.

Schwankungen an den Kapitalmärkten (Anleihe-, Aktienmärkten, etc.) können den Wert und die Liquidität der davon abhängigen Vermögensgegenstände der Emittentin beeinflussen, d.h. den Wert von Verbindlichkeiten der Emittentin erhöhen oder den Wert von Aktiva verringern. Dieses Risiko ist für die Emittentin insbesondere maßgeblich, wenn Liquidität und Liquiditätsüberschüsse in Anleihen der öffentlichen Hand investiert werden, hinsichtlich welcher – abhängig von der jeweiligen Marktsituation – eine Abwertung erforderlich sein kann. Das Auftreten von Marktschwankungen kann sohin erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis haben, unter anderem dann, wenn die Marktschwankungen zu erhöhten Kosten für die Kapital- und Liquiditätsausstattung der Emittentin oder zu Abwertungserfordernissen hinsichtlich bestehender Vermögenspositionen der Emittentin führen.

2.2 Risiken in Bezug auf interne Kontrolle

Aufgrund der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen der Emittentin oder aufgrund externer Ereignisse kann es zum Eintritt unerwarteter Verluste kommen (operationelles Risiko).

Die Emittentin ist verschiedenen Risiken ausgesetzt, die sich aus potenziellen Unzulänglichkeiten oder dem Versagen interner Kontrollen, Abläufe, Mitarbeiter oder Systeme oder externen – absichtlich oder versehentlich oder durch natürliche Umstände verursachten – Ereignissen ergeben und erhebliche Verluste bewirken können. Zu den operativen Risiken der Emittentin zählt das Risiko unerwarteter Verluste, die als Folge von Einzelereignissen entstehen, die wiederum Ergebnis fehlerhafter Informationssysteme, unzulänglicher organisatorischer Strukturen oder nicht funktionierender Kontrollmechanismen sein können. Diese Risiken beinhalten das Risiko höherer Kosten oder entgangener Gewinne auf Grund ungünstiger gesamtwirtschaftlicher oder branchenspezifischer Trends. Auch ein Reputationsverlust der Emittentin auf Grund des Eintritts eines oder mehrerer solcher Ereignisse fällt in diese Risikokategorie. Eine mangelnde Beherrschung derartiger Risiken kann dazu führen, dass die Emittentin einen Teil ihres Geschäfts verliert und Ertragseinbußen erleidet.

Es besteht das Risiko im Zusammenhang mit möglicherweise unzureichendem Risikomanagement und nicht vorhersehbaren Situationen.

Die im Rahmen des Risikomanagements der Emittentin angewendeten Strategien und Verfahren sind unter Umständen zur Begrenzung der Risiken nicht ausreichend und die Emittentin könnte nicht identifizierten oder nicht erwarteten Risiken ausgesetzt sein oder bleiben.

Einige Methoden des Risikomanagements der Emittentin basieren auf Beobachtungen des historischen Marktverhaltens und anderer vergangenheitsbezogener Daten. Statistische Methoden werden auf diese Beobachtungen angewandt, um zu Bewertungen der Risiken zu gelangen. Diese statistischen Methoden könnten die Risiken der Emittentin nicht richtig bewerten, wenn Umstände auftreten, die nicht im Rahmen der historischen Informationen beobachtet wurden oder das letzte Mal vor langer Zeit aufgetreten sind. Wenn Umstände auftreten, die die Emittentin bei der Entwicklung ihrer statistischen Modelle nicht identifiziert, erwartet oder richtig bewertet hat, können die Verluste höher ausfallen als die vom Risikomanagement der Emittentin vorhergesehenen Maximalverluste. Weiters berücksichtigen die Bewertungen nicht alle Risiken oder Marktlagen. Wenn sich die Maßnahmen zur Risikobewertung und -minderung als unzureichend erweisen, könnte die Emittentin wesentliche unerwartete Verluste erleiden.

Die Emittentin unterliegt dem Cyber- und IT-Risiko.

Die Emittentin und ihre Aktivitäten sind zunehmend von hochspezialisierten und komplexen IT-Systemen abhängig. IT-Systeme sind gegenüber einer Reihe von Problemen verletzlich, wie Vireninfektionen, Computerhacker, physische Zerstörung oder defekte IT-Zentren sowie Soft- und Hardware-Funktionsstörungen.

Die Emittentin kann Opfer von Cyber-Angriffen werden. Cyber-Angriffe wie Denial-of-Service-Angriffe, die Implementierung von Malware und Phishing können die elektronischen Systeme der Emittentin stören sowie zum Verlust von sensiblen Daten und liquiden Mitteln führen. Erfolgreiche Cyber-Angriffe könnten zudem auch dem Ruf der Emittentin schaden. Darüber hinaus könnten Cyber-Angriffe auf kritische Infrastrukturen wie das Telekommunikationsnetz in Regionen, in denen die Emittentin tätig ist, negative Auswirkungen auf die Emittentin haben und könnten beispielsweise zu Fristversäumnissen (wie etwa Zahlungsfristen, gesetzliche und behördliche Fristen), zum Unvermögen der Abwicklung laufender Geschäftsvorgänge, zu Einschränkungen in der internen und externen Kommunikation mit Behörden und anderen relevanten Parteien, zu der Beeinträchtigung des Zahlungsverkehrs sowie zur eingeschränkten Erreichbarkeit der Website führen. Die Verhinderung solcher Angriffe könnte zu erheblichen Kosten führen, um die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen gegen solche Angriffe zu verbessern.

IT-Systeme bedürfen darüber hinaus regelmäßiger Modernisierungen, um die wechselnden geschäftlichen und regulatorischen Erfordernisse zu erfüllen und um mit der Geschwindigkeit des Wachstums von bestehenden Geschäftsfeldern und möglichen Expansionen Schritt halten zu können. Die Emittentin verfügt über keine eigenen IT-Systeme. Die von der Treugeberin der Emittentin aufgrund einer Vereinbarung zur Verfügung gestellten Mitarbeiter nutzen die Hardwarekomponenten sowie die Software der Erste Digital, von denen sie abhängig sind und auf die sie keinen unmittelbaren Einfluss haben. Die Erste Digital könnte nicht in der Lage sein, notwendige Modernisierungsmaßnahmen zeitgerecht umzusetzen und auch umgesetzte Modernisierungsmaßnahmen könnten nicht wie geplant funktionieren. Neben den durch Fehler des IT-Systems verursachten Kosten könnte die Emittentin von Aufsichtsbehörden verhängte Bußgelder zahlen müssen, wenn die IT-Systeme der Erste Digital es den der Emittentin durch die Treugeberin aufgrund einer Vereinbarung zur Verfügung gestellten Mitarbeiter nicht ermöglichen, die anwendbaren bankrechtlichen Vorschriften oder Berichtsverpflichtungen einzuhalten.

Zudem ist die Emittentin Adressatin des sogenannten Digital Operational Resilience Act ("**DORA**"). Die damit einhergehenden Anforderungen sind Teil des Digital Finance Package der Europäischen Kommission, insbesondere festgeschrieben in der Verordnung (EU) 2022/2554 (DORA-Verordnung), die seit dem 17.1.2025 anwendbar ist. In diesem Zusammenhang könnte die Emittentin erhöhten regulatorischen Risiken, die sich aus neuen gesetzlichen Anforderungen im Bereich Cybersicherheit und digitale operationelle Resilienz ergeben, sowie Risiken, die sich aus Schwachstellen oder Mängeln im Prozess der Identifikation, des Schutzes, der Erkennung, der Reaktion und der Wiederherstellung von Vorfällen ergeben, ausgesetzt sein.

Folglich können Cyber-Angriffe sowie jede Störung des IT-Systems der Erste Digital und der Treugeberin einen erheblich nachteiligen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit haben und können zu einer negativen Wahrnehmung der Emittentin in der Öffentlichkeit, zu Reputationsschäden sowie zu Ertragseinbußen der Emittentin führen.

2.3 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeiten und die Branche der Emittentin

Die Emittentin unterliegt dem Risiko einer Verschlechterung der makroökonomischen Rahmenbedingungen.

Die volkswirtschaftliche Situation in Österreich, sowie die Entwicklung der Weltwirtschaft und der

globalen Finanzmärkte haben einen wesentlichen Einfluss auf die Nachfrage nach Finanzprodukten, die von der Emittentin entwickelt und angeboten werden.

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin konzentriert sich auf Österreich. Folglich ist die Emittentin in hohem Maße volkswirtschaftlichen und anderen Faktoren, die den österreichischen Bankenmarkt, die Kreditwürdigkeit der österreichischen Kunden der Emittentin, sowie den österreichischen Immobilienmarkt beeinflussen, ausgesetzt. Insbesondere können hohe Inflationsraten, wie sie in Österreich in den Jahren 2023 und 2024 beobachtet werden konnten, oder eine allgemeine Stagnation bzw. Abnahme des Wachstums oder des Rückgangs gesamtwirtschaftlicher oder regionaler Produktion und Einkommen einen negativen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin entfalten. Zudem können die aktuellen Entwicklungen in Russland und der Ukraine und die dadurch verursachten Störungen in global vernetzten Lieferketten sowie Sanktionen gegen Russland zu einem erheblichen Anstieg der Energie- oder Rohstoffpreise führen, der bei längerer Dauer aufgrund der starken Abhängigkeit österreichischer Unternehmen von diesen Rohstoffen (insbesondere von Erdgas) zu einer Rezession auf den Märkten der Treugeberin führen könnte. Darüber hinaus können Sanktionen gegen Russland den Handel mit Russland einschränken und zu Zahlungsschwierigkeiten, Bonitätsverschlechterungen oder Ausfällen bei den Kunden der Treugeberin und allgemein zu einer Verschlechterung der makroökonomischen Bedingungen führen. Ein ähnliches Risiko ergibt sich aufgrund global vernetzter Lieferketten auch für andere Rohstoffe. Werden diese Lieferketten aufgrund geopolitischer Unsicherheiten, wie etwa dem Krieg in der Ukraine, dem Konflikt Israel/Hamas und durch die Einführung oder die Zunahme von Zöllen, Handelsschranken oder anderen Protektionismusmaßnahmen, gestört, kann dies erhebliche Auswirkungen auf die Kunden der Treugeberin und damit die Geschäftstätigkeit der Emittentin haben. Eine mit den genannten Krisen einhergehende starke Inflation und die damit verbundenen Effekte auf Unternehmen wie Private können ebenfalls deutlich negative wirtschaftliche Auswirkungen auf die Treugeberin haben. Dies kann unter anderem zu verringerten Treuhandentgelten führen und somit einen erheblich nachteiligen Einfluss auf das Geschäftsergebnis sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ergeben.

Das bis zum Jahr 2022 beobachtete, sehr niedrige, Zinsniveau hat den Finanzsektor – dabei auch die Emittentin und ihr Geschäftsmodell – global unter Druck gesetzt. Eine Rückkehr zu einer nachhaltigen Niedrigzinspolitik der EZB kann den Finanzsektor erneut unter Druck setzen. Künftige Maßnahmen der EZB oder anderer Institutionen sowie deren mögliche Auswirkungen sind nicht absehbar. Änderungen in der Geldpolitik und andere Faktoren könnten zu starken Schwankungen auf Schulden-, Zins- und Devisenmärkten führen. Ein niedriges bzw. negatives Zinsniveau erschwert die Absatzmöglichkeiten von Anleihen – insbesondere auch der Wohnbauanleihen der Emittentin – (siehe auch Punkt "*Die Emittentin unterliegt dem Risiko der Abhängigkeit von Treuhandentgelten und aus rückläufigem Emissionsvolumen am Markt.*" S.15).

Jeder dieser Faktoren könnte zu einer Verschlechterung der makroökonomischen Rahmenbedingungen in Österreich führen und damit erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Es besteht das Risiko der Nichterfüllung von Verpflichtungen durch Vertragspartner der Emittentin.

Die Emittentin ist Gegenpartei- und Kreditausfallsrisiken ausgesetzt. Dritte, insbesondere auch die Treugeberin, die der Emittentin Geld, Wertpapiere oder andere Vermögensgegenstände schulden, könnten ihre Verpflichtungen gegenüber der Emittentin wegen Zahlungsunfähigkeit, fehlender Liquidität, Bonitätsverschlechterungen, Wirtschaftsabschwüngen, operationellen Problemen, Wertverlusten von anderen Vermögensgegenständen, Betriebsausfällen oder aus anderen Gründen nicht erfüllen. Nicht vorhersehbare schwerwiegende wirtschaftliche Störungen, wie jene zum Beispiel, die durch die weltweite COVID-19-Pandemie bzw. durch globale Konflikte wie z.B. den Krieg in der Ukraine verursacht wurden, können ebenso dazu führen, dass die Vertragspartner der Emittentin ihre vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen und die Emittentin dadurch Risikovorsorgen für etwaige uneinbringliche Forderungen bilden muss, wodurch sich die Ertragslage der Emittentin verschlechtern kann.

Es besteht das Risiko der Unmöglichkeit widmungskonformer Verwendung der Emissionserlöse.

Die von der Emittentin durch im Rahmen dieses Programms treuhändig erfolgende Emissionen -aufgebrachten Mittel müssen im Einklang mit den anwendbaren gesetzlichen Rahmenbedingungen eingesetzt werden. Der Unternehmensschwerpunkt einer Wohnbaubank und somit der Emittentin im Sinne des StWbFG ist die Finanzierung von Wohnbauten im weiteren Sinne,

wenn die ihr zur Verfügung stehenden Mittel zu mindestens 65 % zur Finanzierung von Wohnbauten im weiteren Sinne eingesetzt werden. Gleichzeitig muss der Erlös aus jeder einzelnen Emission bis zum Ablauf des dritten auf das Jahr der Emission folgenden Wirtschaftsjahres zur Finanzierung des Wohnbaus "im engeren Sinn" (gemäß den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen) tatsächlich eingesetzt werden; dieses Erfordernis ist erreicht, wenn der Emissionserlös den Kreditnehmern bis zu diesem Zeitpunkt zu mindestens 80 % zugezählt ist. Rücklaufende Gelder sind revolving wieder zur Wohnbaufinanzierung einzusetzen, sodass zumindest 80 % des durchschnittlichen Emissionserlöses widmungsgemäß verwendet sind.

Aufgrund des zwischen der Emittentin und der Treugeberin geschlossenen Treuhandvertrags hinsichtlich der treuhändigen Ausgabe der Schuldverschreibungen für die Treugeberin ist die Emittentin verpflichtet, den aus der Ausgabe der Schuldverschreibungen erzielten Emissionserlös an die Treugeberin weiterzuleiten, die diese Mittel im Einklang mit den anwendbaren gesetzlichen Rahmenbedingungen zu verwenden hat. Daher ist die Emittentin im Zusammenhang mit der widmungskonformen Verwendung der Emissionserlöse von der Treugeberin abhängig und diesbezüglich dem Risiko ausgesetzt, dass eine widmungskonforme Verwendung durch die Treugeberin nicht jederzeit möglich sein könnte. Die Unmöglichkeit einer widmungskonformen Verwendung der aufgebrachten Mittel durch die Treugeberin könnte einen erheblich nachteiligen Einfluss auf das Geschäftsergebnis der Emittentin haben, und zu einem Wegfall der KEST-Befreiung der Anleger gemäß anwendbarer Sondergesetze führen (siehe Punkt "*Die Emittentin unterliegt einem Risiko im Zusammenhang mit verschärften regulatorischen/steuerlichen Rahmenbedingungen.*" S.21).

Die Emittentin unterliegt dem Risiko einer sich verschärfenden Wettbewerbssituation aufgrund intensiven Wettbewerbs.

Der österreichische Wohnbaubankbereich ist von intensivem Wettbewerb geprägt. Wie die Emittentin vertreiben auch andere (Wohnbau-)Banken die von ihnen emittierten (Wohnbauwandel-)Anleihen über verbundene Kreditinstitute bzw. Kreditinstitute ihres jeweiligen Sektors und dritte Banken. Da Österreich im Vergleich zu anderen Staaten eine überdurchschnittliche Bankendichte, vor allem aber eine besonders hohe Bankstellendichte aufweist, ist die Emittentin einem starken Wettbewerb beim Vertrieb ihrer Wohnbauanleihen ausgesetzt. Die Emittentin steht in intensivem Wettbewerb sowohl mit ihren lokalen Mitbewerbern als auch mit großen internationalen Kreditinstituten, die ebenfalls in Österreich ähnliche Produkte anbieten. Zudem ist eine vermehrte Nachfrage nach grünen bzw. nachhaltigen Anleihen zu beobachten. Da die von der Emittentin begebenen Schuldverschreibungen keine spezifischen Kriterien im Hinblick auf Umwelt, Nachhaltigkeit, Soziales und Unternehmensführung (ESG) bewerben, kann die Emittentin gegenüber Mitbewerbern, deren Anleihen solche ESG-Kriterien erfüllen, einen Wettbewerbsnachteil erleiden. Aufgrund dieses angespannten Wettbewerbs stehen die Provisionserträge aus Treuhandentgelten für die treuhändig emittierten (Wohnbauwandel-)Anleihen unter Druck, was erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin haben kann.

2.4 Abhängigkeit von der Treugeberin und Unternehmen der Erste Bank Gruppe

Die Emittentin ist wegen umfangreicher Auslagerungen von Unternehmen der Erste Bank Gruppe abhängig.

Die Emittentin hat keinen eigenen Bankbetrieb und hat wichtige Unternehmensbereiche durch Outsourcingverträge an die Treugeberin und andere Unternehmen der Erste Group Bank (und alle zusammen die "**Erste Bank Gruppe**") ausgelagert. Somit werden wesentliche operative Aufgaben der Emittentin durch Unternehmen der Erste Bank Gruppe erfüllt. Hierzu zählen etwa IT-Systeme, Wertpapierabwicklung, Personalwesen, Rechnungswesen, Compliance und andere wesentliche Geschäftsbereiche der Emittentin. Die vertragskonforme Ausführung der ausgelagerten Leistungen durch die Vertragspartner der Emittentin ist wesentlich für die Geschäftstätigkeit der Emittentin und ihre Fähigkeit zur auftragsgemäßen Abwicklung der treuhändigen Tätigkeit. Eine Kündigung von Outsourcingverträgen durch die Vertragspartner der Emittentin oder eine Verletzung dieser Verträge könnte daher die Geschäftstätigkeit der Emittentin erheblich nachteilig beeinflussen. Weiters könnten die rechtlichen und wirtschaftlichen Möglichkeiten der Emittentin, ihre Rechte aus den Outsourcingverträgen mit den jeweiligen Vertragspartnern durchzusetzen, durch den beherrschenden Einfluss der Treugeberin und deren Muttergesellschaft sowie aufgrund der wirtschaftlichen Abhängigkeit der Emittentin von der Treugeberin und der Erste Bank Gruppe erheblich eingeschränkt sein (*siehe hierzu auch "Es besteht das Risiko eines beherrschenden*

Einflusses der Treugeberin und einer Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf dieser." S. 21).

Es besteht das Risiko eines beherrschenden Einflusses der Treugeberin und einer Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf dieser.

Die Treugeberin ist derzeit Alleinaktionärin der Emittentin. Als solche kann die Treugeberin aufgrund der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen alle Beschlüsse der Hauptversammlung der Emittentin allein kontrollieren und möglicherweise auch Beschlüsse fassen, die nicht im Interesse der Anleger und/oder der Emittentin liegen. Die Anleger verfügen über kein Stimmrecht in der Hauptversammlung der Emittentin. Der beherrschende Einfluss der Treugeberin auf die Emittentin könnte einen erheblich nachteiligen Einfluss auf das Geschäftsergebnis der Emittentin haben.

Die Emittentin unterliegt dem Risiko in Zusammenhang mit Interessenkonflikten und Doppelfunktionen.

Die Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrats der Emittentin haben innerhalb der Sparkassengruppe bzw. der Erste Bank Gruppe und insbesondere bei der Treugeberin, zahlreiche weitere Funktionen inne. Aus Doppelfunktionen von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern der Emittentin in anderen Organisationen und Unternehmen könnten sich Interessenkonflikte ergeben, die zu Entscheidungen führen, die nicht im Interesse der Emittentin und/oder der Inhaber von Wertpapieren der Emittentin liegen.

Es besteht das Risiko in Zusammenhang mit der Rekrutierung sowie des Haltens von Schlüsselpersonal.

Die Emittentin benötigt für einen erfolgreichen Geschäftsverlauf unter anderem hochqualifiziertes Schlüsselpersonal. Bei der Emittentin sind derzeit keine eigenen Angestellten beschäftigt. Sämtliche Mitarbeiter der Emittentin werden derzeit von der Erste Bank Gruppe zur Verfügung gestellt. Dies umfasst die beiden Mitglieder des Vorstands sowie rechnerisch zwei Vollzeitmitarbeiter. Diese von der Erste Bank Gruppe zur Verfügung gestellten Mitarbeiter verfügen über für die Emittentin wichtiges Know-How und werden daher als Schlüsselpersonal für die Emittentin qualifiziert. Die laufenden Personalkosten für das Schlüsselpersonal werden (anteilig) von der Emittentin übernommen. Daraus resultiert eine hohe Abhängigkeit der Emittentin von der Treugeberin und der restlichen Erste Bank Gruppe im Personalwesen (*siehe hierzu auch "Es besteht das Risiko eines beherrschenden Einflusses der Treugeberin und einer Abhängigkeit vom Geschäftsverlauf dieser." S. 21).*

Die weitere Mitarbeit gerade dieses Schlüsselpersonals der Emittentin ist wesentlich für die Unternehmensführung der Emittentin und für ihre Fähigkeit, ihre Strategien erfolgreich umzusetzen. Ferner gestaltet sich das Anwerben von anderem Schlüsselpersonal aktuell schwierig. Denn der wachsende Wettbewerb um Arbeitskräfte mit anderen Finanzdienstleistern sowie auch innerhalb der Erste Bank Gruppe erschwert es der Emittentin, qualifizierte Mitarbeiter anzuwerben und zu halten und könnte in Zukunft zu wachsendem Personalaufwand und/oder zum Verlust von Know-how führen. Ein Verlust eines oder mehrerer dieser Mitarbeiter des Schlüsselpersonals könnte die Geschäftstätigkeit der Emittentin erheblich nachteilig beeinflussen.

2.5 Rechtliche und regulatorische Risiken

Die Emittentin unterliegt einem Risiko im Zusammenhang mit verschärften regulatorischen/steuerlichen Rahmenbedingungen.

Die zukünftige Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ist von den anwendbaren steuerlichen Rahmenbedingungen abhängig. Die Einführung neuer Abgaben sowie sonstige Änderungen der Gesetzeslage, der Rechtsprechung oder der steuerlichen Verwaltungspraxis können die Ertragslage der Emittentin erheblich nachteilig beeinflussen.

Sämtliche Änderungen im regulatorischen Umfeld könnten zu einer Erhöhung der Refinanzierungskosten der Emittentin und zu allgemein höheren Kosten des Betriebes der Emittentin führen. Darüber hinaus können bei Nichteinhaltung der anwendbaren Anforderungen die zuständigen Behörden Geldstrafen, Strafmaßnahmen oder andere aufsichtsrechtliche Maßnahmen auferlegen, wodurch erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis der Emittentin entstehen könnten.

Sollte die Emittentin die rechtlichen Rahmenbedingungen wiederholt und/oder schwer verletzen, besteht das Risiko, dass die Konzession der Emittentin beschränkt oder entzogen wird.

Es besteht das Risiko, dass bei schweren und/oder wiederholten Verletzungen der rechtlichen Rahmenbedingungen die Konzession der Emittentin gemäß BWG beschränkt oder sogar gänzlich entzogen wird. Die beaufsichtigende Behörde hat in diesem Zusammenhang weitreichende Kompetenzen und kann bei Gefahr für die Erfüllung der Verpflichtungen der Emittentin gegenüber etwaigen Gläubigern, insbesondere für die Sicherheit anvertrauter Vermögenswerte oder zur Gewährleistung der Stabilität des Finanzsektors beispielsweise der Emittentin die (gänzliche oder teilweise) Entnahme von Kapital und Gewinn verbieten oder einen Regierungsbeauftragten einsetzen, der die Kompetenz besitzt, der Emittentin jegliche Art von Geschäften zu verbieten, die geeignet sind, die obige Gefahr zu vergrößern. Weiters kann die beaufsichtigende Behörde dem Vorstand der Emittentin die Leitung entziehen oder die weitere Geschäftstätigkeit der Emittentin (gänzlich oder teilweise) verbieten, wodurch die Emittentin einen Reputationsschaden erleiden und im schlimmsten Fall sogar die Geschäftstätigkeit einstellen müsste.

Die Emittentin unterliegt dem Risiko negativer Auswirkungen durch mögliche Rechtsstreitigkeiten, Gerichts- und Verwaltungsverfahren oder Klagen.

Aufgrund der Geschäftstätigkeit der Emittentin besteht das Risiko von Rechtsstreitigkeiten mit Kunden und/oder Mitbewerbern sowie Klagen durch Privatpersonen und Untersuchungen von Behörden, Verwaltungsverfahren, Steuerstreitigkeiten und/oder regulatorische Maßnahmen. Der Ausgang von Rechtsstreitigkeiten, Gerichts- und Verwaltungsverfahren oder Klagen ist schwer zu beurteilen und kann hohe Geldstrafen oder Rückzahlungen zur Folge haben. Zusätzlich können hohe Kosten zur Abwendung solcher Rechtsstreitigkeiten oder Verfahren entstehen.

3. RISIKEN IN BEZUG AUF DIE TREUGEBERIN UND IHRE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

3.1 Rechtliche und regulatorische Risiken

Änderungen in der Konsumentenschutzgesetzgebung sowie in der Anwendung und Auslegung solcher Gesetze können sich negativ auf jene Produkte und Dienstleistungen auswirken, die die Treugeberin ihren Kunden anbietet.

Änderungen der Konsumentenschutzgesetze, oder der Auslegung solcher Gesetze durch Gerichte oder Verwaltungsbehörden sowie der Erlass gänzlich neuer solcher Normen können die Möglichkeit bzw. das Ausmaß von Zinsmargen und Provisionen beschränken, die die Treugeberin für bestimmte ihrer Produkte und Dienstleistungen verlangen darf oder im Allgemeinen zu für die Treugeberin nachteiligen Auswirkungen in ihren Geschäftsbeziehungen mit Kunden führen. Dies kann zu geringeren Zins- und/oder Provisionserträgen führen und kann überdies die Fähigkeit der Treugeberin, bestimmte Produkte und/oder Dienstleistungen anzubieten oder bestimmte Vertragsbestimmungen durchzusetzen beeinträchtigen, die Erträge der Treugeberin reduzieren.

Es besteht das Risiko im Zusammenhang mit der Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen.

Die zukünftige Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Treugeberin ist auch von den anwendbaren steuerlichen Rahmenbedingungen abhängig. Die Einführung neuer Abgaben oder eine mögliche zukünftige Einführung einer auf europäischer Ebene diskutierten Finanztransaktionssteuer, sowie sonstige Änderungen der Gesetzeslage und der Rechtsprechung können die Ertragslage der Treugeberin erheblich nachteilig beeinflussen. Beispielsweise die Judikatur des **EuGH** zur Mehrwertsteuerlichen Zwischenbank- und Zusammenschlussregelung, da die Treugeberin derzeit gewisse im österreichischen Umsatzsteuergesetz ("**UStG**") (§ 6 (1) Z 28 UStG) vorgesehene Steuerbefreiungen in Anspruch (sogenannte "Zwischenbank- und Zusammenschlussbefreiung") nimmt, die laut dem Europäischen Gerichtshof ("**EuGH**") unionsrechtswidrig sind und eine unzulässige staatliche Beihilfe darstellen könnten. Das öffentlich zugängliche Vorabentscheidungsersuchen des österreichischen Bundesfinanzgerichts an den **EuGH** vom 8. Juli 2024 zur Klärung, ob die in § 6 Abs. 1 Z 28 Satz 2 UStG geregelte Zwischenbankenbefreiung eine unzulässige staatliche Beihilfe nach EU-Recht darstellt, führte zu einer Änderung der Bilanzierungsannahmen gemäß IAS 8.36f. Auf Basis der neuen Informationen beurteilt der Vorstand der Treugeberin nun den Ressourcenabfluss gemäß IAS 37.14 (b) als wahrscheinlich (auslösendes Ereignis für die Bildung einer Rückstellung). Die Treugeberin hat in den Abschlüssen zum 31.12.2024 erhebliche Rückstellungen gebildet, und aufgrund des

ungewissen Ausgangs des Falls könnte sich in Zukunft herausstellen, dass weitere Beträge erforderlich sind.

Eine unionsrechtskonforme Nachfolgeregelung wurde vom österreichischen Gesetzgeber bis zum Datum dieses Prospekts noch nicht erlassen. Änderungen in der steuerlichen Verwaltungspraxis können das Geschäftsergebnis der Treugeberin erheblich nachteilig beeinflussen.

Die Treugeberin unterliegt dem Risiko im Zusammenhang mit verschärften regulatorischen Rahmenbedingungen.

Die Treugeberin unterliegt sämtlichen auf österreichische Kreditinstitute anwendbaren Rechtsvorschriften sowie der behördlichen Aufsicht. In der Vergangenheit hat es (vor allem auch als Reaktion auf die globale Finanzkrise und die Staatsschuldenkrise in Europa) zahlreiche Änderungen der auf die Treugeberin anwendbaren aufsichtsrechtlichen Anforderungen, insbesondere auch strengere Anforderungen für Eigenmittel, Liquidität und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten, gegeben.

- **EU Bankenreformpaket**

Am 27.10.2021 verabschiedete die Europäische Kommission eine Überarbeitung der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (*Capital Requirements Regulation* - "**CRR**") und der Richtlinie 2013/36/EU ("**CRD**"), welche weitgehend auf internationalen Standards, die vom Basler Ausschuss für Bankenaufsicht angenommen wurden und als Basler Standards ("**Basel III**") bekannt sind, basieren. Die Rechtstexte wurden im Amtsblatt der EU veröffentlicht und traten zwanzig Tage später in Kraft. Die meisten dieser neuen Vorschriften gelten seit dem 1. Januar 2025 (mit mehrjährigen Übergangsbestimmungen für den Output-Floor (eine Maßnahme zur Sicherstellung einer Mindestgrenze für den nach internen Modellen berechneten Eigenkapitalbedarf), sowie einige andere Bestimmungen und der Umsetzung der grundlegenden Überprüfung des Handelsbuchs (FRTB), die auf 2026 verschoben wurde) und sicherstellen sollen, dass die Banken in der EU widerstandsfähiger gegen mögliche künftige wirtschaftliche Schocks werden, und gleichzeitig einen Beitrag zur Erholung Europas von der COVID-19-Pandemie und zum Übergang zur Klimaneutralität leisten. Diese CRR Änderungen umfassen legislative Elemente des Basel III-Rahmens, der eine Reihe neuer aufsichtsrechtlicher Regelungen, insbesondere die Einführung eines risikosensitiveren standardisierten Ansatzes für Kredit-, Markt- und operationelle Risiken bei gleichzeitiger Einschränkung der Nutzung interner Modelle, einführt.

Die Einführung des Output-Floors ist eine der bedeutendsten Änderungen unter der geänderten CRR. Die geänderte CRD VI bringt weitere Verbesserungen mit sich, einschließlich der Integration von ESG-Faktoren und Krypto-Assets in das Risikomanagement.

Die Verpflichtung zur Einhaltung, Umsetzung und Überwachung dieser neuen aufsichtsrechtlichen (Kapital-)Bestimmungen und Anforderungen und die daraus resultierende Unsicherheit könnten sich negativ auf die Geschäftstätigkeit, Finanzlage und Ertragslage der Treugeberin auswirken.

- **Gesetzgebung zur Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten**

Auf europäischer Ebene besteht der Rahmen für die Sanierung und Abwicklung aus der Richtlinie 2014/59/EU in der jeweils geltenden Fassung (Bank Recovery and Resolution Directive – "**BRRD**") und der Verordnung (EU) 806/2014 in der jeweils geltenden Fassung (Single Resolution Mechanism Regulation – "**SRMR**"). Die BRRD wurde in Österreich durch das Sanierungs- und Abwicklungsgesetz ("**BaSAG**") in nationales Recht umgesetzt.

Maßnahmen im Rahmen der BRRD / des BaSAG können negative Auswirkungen auf die Eigenmittel der Treugeberin sowie auf ihre Schuldtitel haben, da die Abwicklungsbehörden die Möglichkeit haben – im Falle eines Ausfalls der Treugeberin – die Herabschreibung, Umwandlung und den bail-in von Kapitalinstrumenten und berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten, welche nicht explizit vom bail-in gemäß § 86 Abs 2 und 4 BaSAG ausgenommen sind, anzuordnen. Zusätzlich zum bail-in kann die Treugeberin verschiedenen Sanierungs- oder Frühinterventionsmaßnahmen, die im anwendbaren Rechtsrahmen festgelegt sind, unterworfen sein.

Mit der Verabschiedung der Richtlinie (EU) 2019/879 ("**BRRD II**") und der Verordnung (EU) 2019/877 ("**SRMR II**") wurden mehrere Änderungen in Bezug auf bestehende

Anforderungen eingeführt, wie z.B., dass die Mindestanforderung für Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (minimum requirement for own funds and eligible liabilities - "**MREL**") auf dem Gesamtausfallsrisiko ("**TREA**") und dem Maß des Leverage Ratio Exposure ("**LRE**") basiert, anstatt auf den gesamten Verbindlichkeiten und Eigenmitteln ("**TLOF**") zu basieren. Die SRMR II / BRRD II haben auch neue Anforderungen eingeführt, wie zum Beispiel interne MREL für Nicht-Abwicklungseinheiten (wie die Treugeberin), die Teil einer Abwicklungsgruppe sind, oder Verkaufsbeschränkungen von nachrangigen berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten an Privatanleger. Darüber hinaus spezifizieren die SRMR II / BRRD II die MREL-Fähigkeit von Instrumenten und legen zusätzliche Anforderungen an die Abwicklungs- und Sanierungsplanung fest.

Der Sanierungs- und Abwicklungsrahmen führt unter anderem neue Ebenen der Anwendung der Anforderungen ein, da die "Abwicklungsgruppen"-Ebenen nicht identisch mit dem aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreis sind, wie in der CRR definiert, und spiegeln die spezifischen Ziele und Methoden wider, die im Sanierungsrahmen zur Anwendung kommen. Die Abwicklungsgruppe, bestehend aus einer Abwicklungseinheit und Tochtergesellschaften (wie die Treugeberin), die selbst keine Abwicklungseinheiten sind, ist für die Festlegung des Ausmaßes der Anwendbarkeit der Regeln über Verlustabsorption und Kapazitäten zur Rekapitalisierung, die Institute einhalten sollten, relevant und es definiert den Anknüpfungspunkt, wo die bevorzugten Abwicklungsinstrumente (zum Beispiel bail-in) anzuwenden sind. Darüber hinaus hängt die Anwendung von Abwicklungsinstrumenten von der bevorzugten Abwicklungsstrategie ab - Multiple Point of Entry ("**MPE**") und eine Single Point of Entry ("**SPE**"). Im Rahmen der MPE Strategie sind unterschiedliche Abwicklungsgruppen mit Abwicklungseinheiten definiert und es kann mehr als eine Einheit der Gruppe abgewickelt werden. Bei der SPE Strategie wird nur eine Einheit der Gruppe, grundsätzlich die Muttergesellschaft, am Anknüpfungspunkt abgewickelt, mit dem Ziel, Abwicklungsmaßnahmen und -instrumente auf dieser Anknüpfungsebene anzuwenden, während die anderen Einheiten der Gruppe, grundsätzlich die operierenden Tochtergesellschaften, ihre Verluste und ihren Rekapitalisierungsbedarf nach oben (Abwärtsfluss des Kapitals) bis zum Anknüpfungspunkt leiten.

Basierend auf der gemeinsamen Entscheidung der zuständigen Abwicklungsbehörden verfolgt die Erste Group den MPE Ansatz mit der Bildung von getrennten Abwicklungsgruppen mit den Kern-CEE Tochtergesellschaften der Erste Group, aber mit SPE Ansätzen auf Länderebene (auf Abwicklungsgruppenebene, wie beispielsweise die Abwicklungsgruppe Österreich). Aus jetziger Sicht wurden keine Hindernisse bezüglich der Abwicklung kommuniziert. Dies spiegelt sich auch in den Abwicklungsplänen, die erstellt, bewertet und in dem Abwicklungskollegium regelmäßig genehmigt werden, und stellen ein potenzielles aufsichtsrechtliches Risiko für die Erste Group dar.

MREL wird von den zuständigen Abwicklungsbehörden auf (sub)konsolidierter Ebene und auf individueller Ebene festgelegt, wobei unter anderem die bevorzugte Abwicklungsstrategie (siehe oben) berücksichtigt wird. Die letzten verbindlichen MREL-Entscheidungen, die 2024 mitgeteilt wurden, basieren auf SRMR II / BRRD II und werden als Prozentsatz von TREA und als Prozentsatz von LRE ausgedrückt und müssen gleichzeitig erfüllt werden.

Dieser Beschluss spiegelt die Änderungen in der MREL-Politik des Single Resolution Board ("**SRB**") wider und schreibt externe MREL-Ziele für die Abwicklungsgruppen der Erste Group sowie interne MREL-Ziele für einen erweiterten Kreis von Tochtergesellschaften (wie die Treugeberin) vor.

Am 18.4.2023 hat die Europäische Kommission einen Vorschlag zur Anpassung und weiteren Stärkung des bestehenden EU-Rahmens für das Krisenmanagement und die Einlagensicherung von Banken ("**CMDI**") angenommen, der darauf abzielt, die Kriseninstrumente zur Bewältigung von Bankenausfällen zu verbessern und den Abwicklungsbehörden noch wirksamere Instrumente zu gewähren, um sicherzustellen, dass die Einleger im Falle einer Krise und wenn die Finanzstabilität auf dem Spiel steht, ausreichend geschützt sind. Der Kernteil dieser Reform besteht aus drei Legislativvorschlägen zur Änderung der BRRD, der SRMR und der Richtlinie über Einlagensicherungssysteme (Richtlinie 2014/49/EU). Ein Teil der CMDI Überprüfung, der aus Änderungen der Verordnung (EU) 2022/2036 (der so genannten "**Daisy-Chain-Verordnung**") besteht, wurde in einem beschleunigten Verfahren durch eine

Änderungsrichtlinie (Richtlinie EU 2024/1174, die sogenannte "**Daisy Chain Directive**") vom Europäischen Parlament und vom Rat angenommen und wurde im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht. Diese Änderungsrichtlinie trat in Kraft und ist seit dem 14. November 2024 anwendbar. Die verbleibenden Teile der CMDI-Überprüfung werden derzeit noch im Europäischen Parlament und im Rat diskutiert und werden voraussichtlich 2025 fertiggestellt.

In Zukunft können zusätzliche, strengere und/oder neue aufsichtsrechtliche Anforderungen verabschiedet werden und das bestehende aufsichtsrechtliche Umfeld in Österreich, wo die Treugeberin tätig ist, entwickeln und verändern.

Gesetzliche und/oder aufsichtsrechtliche Änderungen der aktuellen Definition von Eigenmitteln und/oder berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten könnten zur Minderung des anrechenbaren Kapitals und/oder der berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten der Treugeberin und/oder zur Erhöhung der RWA und/oder der Gesamtrisikopositionsmessgröße (Leverage Ratio Exposure - LRE) der Treugeberin führen. Im Falle einer Änderung können geltenden Vorschriften, Übergangsregeln oder -fristen, die es der Treugeberin erlauben, auszubuchende Eigenmittelinstrumente und/oder berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten rechtzeitig oder zu günstigen Konditionen zurückzuzahlen oder zu ersetzen, möglicherweise nicht zur Anwendung kommen. Aus diesen Gründen benötigt die Treugeberin unter Umständen in Zukunft zusätzliche Eigenmittel und/oder berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten, um die Kapital- und/oder MREL-Anforderungen zu erfüllen. Solches Kapital, sei es in Form von Stammkapital oder anderen Kapitalinstrumenten, die als Eigenmittel anerkannt werden und/oder solche berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten, können möglicherweise nicht bzw. nicht zu attraktiven Konditionen zur Verfügung stehen.

Neue restriktive Regeln für die Vergabe von Hypothekendarlehen an Privatpersonen zeigen Auswirkungen auf die Nachfrage nach Wohnimmobilienobjekten und nach solchen Krediten. Dies kann sich auf die Nachfrage und auf die Preise von Wohnimmobilien auswirken, insbesondere bei gebrauchten Objekten mit schlechter Energieeffizienz.

Sämtliche Änderungen im regulatorischen Umfeld könnten zu einer Erhöhung der Refinanzierungskosten der Treugeberin und zu allgemein höheren Kosten des Bankbetriebes der Treugeberin führen. Darüber hinaus können bei Nichteinhaltung der anwendbaren Anforderungen die zuständigen Behörden Geldstrafen, Strafmaßnahmen oder andere aufsichtsrechtliche Maßnahmen auferlegen.

Die Treugeberin kann verpflichtet sein, jährlich Beiträge an den Einheitlichen Abwicklungsfonds (SRF) und an Fonds der Einlagensicherungssysteme zu leisten.

Der Einheitliche Abwicklungsfonds (Single Resolution Fund – SRF) wurde schrittweise innerhalb eines anfänglichen Zeitraums von acht Jahren (2016 – 2023) gemäß Artikel 69 SRMR aufgebaut und hat die Zielgröße von zumindest 1,00% des Betrages der gedeckten Einlagen aller Kreditinstitute (einschließlich der Treugeberin) in der Bankenunion bis zum 31.12.2023 erreicht. Daher hat der SRB im Jahr 2024 keine regelmäßigen ex-ante Beiträge erhoben und wird voraussichtlich auch im Jahr 2025 keine regelmäßigen Beiträge erheben. Das Zielniveau wird jedoch jedes Jahr vom SRB überprüft, um zu bestätigen, dass die beim SRF verfügbaren Finanzmittel mindestens 1,00% des Betrags der gedeckten Einlagen aller Kreditinstitute im einheitlichen Abwicklungsmechanismus ("**SRM**") betragen. Sollte das Ergebnis dieser Prüfung dies vorschreiben, wird der SRB die regelmäßige Erhebung von ex-ante Beiträgen zum SRF wieder aufnehmen. Daher besteht das Risiko, dass die Treugeberin möglicherweise verpflichtet sein wird, in Zukunft weitere ex-ante Beiträge oder außerordentliche ex-post Beiträge an den SRF zu leisten.

Außerdem sind in der Richtlinie 2014/49/EU in der jeweils gültigen Fassung (Directive on Deposit Guarantee Schemes – DGSD) Finanzierungsanforderungen für die Einlagensicherungssysteme (Deposit Guarantee Schemes – "**DGS**") vorgesehen, die in Österreich durch das Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetz ("**ESAEG**") umgesetzt wurde. Grundsätzlich beträgt die Zielgröße der ex ante finanzierten Fonds des DGS des Sparkassensektors 0,80% der gedeckten Einlagen, die von den Kreditinstituten bis zum 3.7.2024 eingezogen werden.

Bei besonderen Einlagensicherungsfällen im Sinne des § 27 ESAEG könnten alle Einlagensicherungssysteme, wie z.B. der Sparkassensektor DGS, und damit auch die Mitglieder solcher Einlagensicherungssysteme (einschließlich der Treugeberin) verpflichtet sein, unverzüglich anteilig zum Entschädigungsverfahren des vom Einlagensicherungsfall betroffenen

Einlagensicherungssystemen beizutragen. Falls die verfügbaren DGS Mittel nicht ausreichend sind, um Einleger im Fall, dass die Einlagen nicht verfügbar sind, zu entschädigen könnte die Treugeberin gegebenenfalls verpflichtet sein, bestimmte außerordentliche (ex post) Beiträge zu zahlen.

All dies könnte zu zusätzlichen finanziellen Belastungen für die Treugeberin führen und könnte ihre Finanzposition nachteilig beeinflussen, was mittelbar auch die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen oder (nach Wandlung) den Partizipationsrechten erheblich nachteilig beeinträchtigen würde.

Sollte die Treugeberin die rechtlichen Rahmenbedingungen wiederholt und/oder schwer verletzen, besteht das Risiko, dass die Konzession der Treugeberin beschränkt oder entzogen wird.

Es besteht das Risiko, dass bei schweren und/oder wiederholten Verletzungen der rechtlichen Rahmenbedingungen die Konzession der Treugeberin gemäß BWG beschränkt oder sogar gänzlich entzogen wird. Die beaufsichtigende Behörde hat in diesem Zusammenhang weitreichende Kompetenzen und kann beispielsweise im Falle von Verletzungen des Erfordernisses der Eigenmittelanforderungen derartige Maßnahmen verhängen. Weiters kann die beaufsichtigende Behörde eine weitere Ausweitung des Kreditvolumens der Treugeberin verbieten. Bestehen berechnete Gründe, die an der Fähigkeit der Treugeberin, ihren Verpflichtungen gegenüber ihren Kunden nachzukommen, zweifeln lassen, kann die beaufsichtigende Behörde der Treugeberin die (gänzliche oder teilweise) Entnahme von Kapital und Gewinn verbieten, einen Regierungsbeauftragten einsetzen, der die Kompetenz besitzt, der Treugeberin jegliche Art von Geschäften zu verbieten, die die Sicherheit der Interessen der Kunden der Treugeberin gefährden können. Weiters kann die beaufsichtigende Behörde dem Vorstand der Treugeberin die Leitung entziehen oder die weitere Geschäftstätigkeit der Treugeberin (gänzlich oder teilweise) verbieten.

Die Treugeberin kann risikogewichteten Aktiva ("RWA") -Aufschlägen unterliegen, insbesondere im Hinblick auf die Verwendung von statistischen Modellen für die Berechnung von Eigenmittelanforderungen für das Kreditrisiko, die ihrem Wesen nach unvorhersehbar sind, da sie das Ergebnis von aufsichtsbehördlichen Überprüfungen (z.B. Vor-Ort-Prüfungen) sind.

Als Ergebnis bestimmter aufsichtlicher Bewertungen der EZB wurde die Treugeberin in der Vergangenheit aufgefordert, mehrere RWA-Aufschläge zu berücksichtigen. Diese Add-on-Anforderungen waren, sind und könnten auch in Zukunft von erheblichem Umfang sein und stellen daher ein anhaltendes Risiko für die Eigenkapitalposition der Treugeberin dar.

Die Treugeberin unterliegt dem Risiko negativer Auswirkungen durch mögliche Rechtsstreitigkeiten, Gerichts- und Verwaltungsverfahren oder Klagen.

Aufgrund der Geschäftstätigkeit der Treugeberin besteht das Risiko von Rechtsstreitigkeiten mit Kunden und/oder Mitbewerbern sowie Klagen durch Privatpersonen und Untersuchungen von Behörden, Verwaltungsverfahren, Steuerstreitigkeiten und/oder regulatorische Maßnahmen. Der Ausgang von Rechtsstreitigkeiten, Gerichts- und Verwaltungsverfahren oder Klagen ist schwer zu beurteilen und kann hohe Geldstrafen oder Rückzahlungen zur Folge haben. Zusätzlich können hohe Kosten zur Abwendung solcher Rechtsstreitigkeiten oder Verfahren entstehen. Rechtsstreitigkeiten, Gerichts- und Verwaltungsverfahren oder Klagen können erheblich nachteiligen Einfluss auf das Geschäftsergebnis der Treugeberin haben.

Neue und detailliertere rechtliche und aufsichtsrechtliche Anforderungen im EU Rechtsrahmen zur Bekämpfung von Geldwäsche (Anti-Money Laundering – "AML") könnten zusätzliche operative Kosten und Ressourcen verursachen und die Treugeberin rechtlichen oder aufsichtsrechtlichen Sanktionen aussetzen.

Das EU AML Paket umfasst die folgenden Elemente:

- eine AML Verordnung;
- die 6. EU AML Richtlinie ("AMLD6");
- eine Verordnung zur Einrichtung einer EU AML Aufsichtsbehörde ("AMLA"); und
- eine Überarbeitung der Verordnung über Geldtransfers.

Die AML Verordnung gilt ua für Kreditinstitute und enthält detaillierte Vorschriften, z.B. über interne Richtlinien, Verfahren und Kontrollen, gruppenweite Anforderungen, Sorgfaltspflichten gegenüber Kunden und Berichtspflichten. Die umfassenden Anforderungen in Bezug auf angemessene

Ressourcen in den Compliance Funktionen könnten in allen Ländern, in denen die Treugeberin tätig ist, zu zusätzlichen Kosten führen.

Die AMLD6 legt den Höchstbetrag der Geldbußen fest, die bei Verstößen gegen geltende Gesetze, Vorschriften, Verordnungen oder damit verbundene interne Regelungen verhängt werden können. Die genaue Höhe der Geldbuße wird jedoch von jedem EU Mitgliedstaat festgelegt, was zu unterschiedlichen Geldbußen in den Ländern führen kann, in denen die Treugeberin tätig ist.

Die AMLA wird die Befugnis haben, Verwaltungssanktionen zu verhängen, einschließlich Einschränkungen der Geschäftstätigkeit oder Geldbußen, wenn Unternehmen, die direkt von der AMLA beaufsichtigt werden, geltende Gesetze, Vorschriften, Verordnungen oder damit verbundene interne Regelungen nicht einhalten. Die Treugeberin, die in mehreren EU Mitgliedsstaaten tätig ist und damit eines der Qualifikationskriterien erfüllt, könnte der direkten Aufsicht durch die AMLA und damit administrativen Maßnahmen und Geldbußen durch die AMLA unterliegen. Unternehmen, die nicht direkt durch die AMLA beaufsichtigt werden, bleiben unter der Aufsicht der nationalen Finanzmarktbehörden und können von diesen mit Geldbußen belegt werden.

Die AMLA wird ermächtigt sein, die neuen Vorschriften des Gesetzespakets durch Regulierungsinstrumente auszulegen. Bis zur Einrichtung der AMLA und dem Beginn der technischen Arbeiten an den Regulierungsinstrumenten kann jedoch in der EU Rechtsunsicherheit hinsichtlich der Auslegung einiger der im AML Paket enthaltenen Vorschriften bestehen.

3.2 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeiten und die Branche der Treugeberin

Die Treugeberin unterliegt dem Risiko einer Verschlechterung der makroökonomischen Rahmenbedingungen.

Die volkswirtschaftliche Situation in Österreich, sowie die Entwicklungen der Weltwirtschaft und der globalen Finanzmärkte haben einen wesentlichen Einfluss auf die Nachfrage nach Dienstleistungen und Finanzprodukten, die von der Treugeberin entwickelt und angeboten werden.

Die Treugeberin ist allgemeinen Wirtschaftsentwicklungen (Wirtschaftswachstum, Arbeitslosigkeit, Inflation, Entwicklung der Bau- und Immobilienwirtschaft, Unternehmensinsolvenzen, etc.) ausgesetzt. Dabei beeinflussen die Treugeberin insbesondere allgemeine Entwicklungen an den Finanzmärkten (etwa Zins-, Währungs-, Kredit- oder Aktienmärkten) in Österreich, weil die Treugeberin ihren Tätigkeitsfokus auf Österreich (vor allem auf Wien, Niederösterreich und das Burgenland) hat. Aber auch internationale Entwicklungen an den Finanzmärkten üben Einfluss auf die Treugeberin aus. Insbesondere kann die derzeit zu beobachtende Inflation oder eine allgemeine Stagnation bzw. Abnahme des Wachstums oder des Rückgangs gesamtwirtschaftlicher oder regionaler Produktion und Einkommen negative Auswirkungen auf die Bonität von Kreditnehmern haben, zu einem Anstieg der Zahlungsausfälle bei den Kunden der Treugeberin führen oder die Veranlagungspräferenzen von Sparern und Anlegern auf den von der Treugeberin bearbeiteten Märkten verändern.

Im Kontext der Verwendung der Emissionserlöse aus den treuhändigen (Wohnbauwandel-) Anleihen iSd StWbFG kann eine Verschlechterung der makroökonomischen sowie der allgemeinen Rahmenbedingungen für die Bau- und Immobilienwirtschaft die Treugeberin veranlassen die Finanzierungen zu deutlich unter marktüblichen Kreditfinanzierungskonditionen anzubieten oder ein höheres Kreditrisiko in Kauf zu nehmen.

Auch rasche Bewegungen und Veränderungen des allgemeinen Wirtschaftslebens, deren Ausmaße nicht vorhersehbar sind (z.B. eine Finanzkrise, Inflation, Rezession), und die sich insbesondere auf die Finanzmärkte (z.B. Vertrauenskrise, Marktstörungen) beziehen können, können Entwicklungen und Möglichkeiten für Geschäftstätigkeiten der Treugeberin im Bereich des allgemeinen Bankgeschäfts (Kredite, Einlagen, Wertpapiere, allgemeine Geschäfts- und Dienstleistungen) negativ beeinträchtigen.

In Bezug auf die aktuellen Entwicklungen in Russland und der Ukraine können dadurch verursachte Störungen in global vernetzten Lieferketten sowie Sanktionen gegen Russland zu einem erheblichen Anstieg der Energie- oder Rohstoffpreise führen, der bei längerer Dauer aufgrund der starken Abhängigkeit österreichischer Unternehmen von diesen Rohstoffen (insbesondere von Erdgas) zu einer Rezession auf den Märkten der Treugeberin führen könnte. Darüber hinaus können Sanktionen gegen Russland den Handel mit Russland einschränken und sich negativ auf die Geschäftsmodelle der Kunden der Treugeberin auswirken. All dies könnte erhebliche negative Auswirkungen auf das Geschäft und die Kreditwürdigkeit der Kunden der Treugeberin haben und zu höheren Risikokosten für die Treugeberin führen.

Eine Rückkehr zu einer nachhaltigen Niedrigzinspolitik der EZB kann den Finanzsektor global unter Druck setzen und die Zinsspanne der Treugeberin belasten. Künftige Maßnahmen der EZB oder anderer Institutionen sowie deren mögliche Auswirkungen sind nicht absehbar. Änderungen in der Geldpolitik und andere Faktoren könnten zu starken Schwankungen auf Schulden-, Zins- und Devisenmärkten führen.

Geopolitische Unsicherheiten wie beispielsweise in Bezug auf Nordkorea, Russland, die Ukraine, den Iran, den Libanon, Syrien, Israel, China, Taiwan, Hongkong, die Türkei und Venezuela können die Finanzmärkte, den Handel und damit auch die Kunden der Treugeberin beeinträchtigen. Darüber hinaus können finanzielle Unsicherheiten in Bezug auf die Türkei und die hohe Gesamtverschuldung in China und einigen europäischen Ländern wie Italien oder Frankreich die Finanzmärkte, das globale Wachstum und die Kunden der Treugeberin beeinträchtigen.

Österreichs offene Wirtschaft und folglich die Geschäftsverläufe der Treugeberin basieren auf der weiteren europäischen Integration und dem globalen Handel. Störungen des globalen Freihandels, beispielsweise durch das Einführen oder die Zunahme von Zöllen, Handelsschranken oder anderen Protektionismusmaßnahmen, können den Kunden der Treugeberin und den Risikokosten der Treugeberin schaden. Insbesondere erwähnenswert sind die aktuellen politischen Auseinandersetzungen mit den Vereinigten Staaten und China, welche in manchen Wirtschaftssegmenten bereits zu höheren Zöllen geführt haben – für Importeure aber auch für exportorientierte Kunden. Es besteht ein berücksichtigungswürdiges Risiko, dass solche Handelsstreitigkeiten sich auf weitere Industriezweige ausweiten und einen größeren Bereich der Wirtschaft betreffen. Niedrigeres Wirtschaftswachstum, höhere Inflation und hohe Arbeitslosigkeit können Konsequenzen davon sein. Zudem könnten auch Finanzmärkte davon betroffen sein, insbesondere Aktienmärkte, Währungen und Zinssätze.

Die Treugeberin unterliegt Risiken in Bezug auf Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG).

Der Klimawandel ist sowohl für die Treugeberin als Kreditinstitut als auch für ihre Kunden ein erhebliches Risiko. Das Geschäft der Treugeberin kann durch Klimarisiken, einschließlich extremer Wetterereignisse, die zu wetterbedingten Katastrophenschäden führen, beeinträchtigt werden. Außerdem könnte ein Temperaturanstieg negative Folgen für bestimmte Branchen (z.B. Landwirtschaft, Wintertourismus usw.) haben und somit die Bonität von Kunden der Treugeberin verschlechtern.

Darüber hinaus sind sowohl die Treugeberin als auch ihre Kunden einer Reihe von regulatorischen Anforderungen im Bereich ESG ausgesetzt. So werden auf EU-Ebene im Rahmen des EU Green Deal sowie dem Aktionsplan zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums (COM(2021) 390) umfassende und übergreifende Maßnahmenpakete geschnürt, deren zentrales Anliegen es ist, Transparenz darüber zu schaffen, welche Investitionen tatsächlich als "nachhaltig" einzustufen sind, um Kapitalflüsse in diese nachhaltigen Investitionen zu lenken. Dies kann dazu führen, dass die Treugeberin zukünftig in ihren Kreditvergabepraktiken weiter beschränkt wird. Ebenso erhöht sich für die Treugeberin der Aufwand für Compliance-tätigkeiten und das Risiko der Nichteinhaltung neuer Reporting- und Due Diligence-Anforderungen im Bereich ESG. So finden auf Finanzinstitute umfassende nachhaltigkeitsbezogene regulatorische Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (Sustainable Finance Disclosure Regulation - SFDR) und die Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen (Richtlinie zur Nachhaltigkeitsberichterstattung der Unternehmen (Corporate Sustainability Reporting Directive - CSRD)) Anwendung. Darüber hinaus sollen Finanzinstitute unter der Richtlinie zur Due-Diligence-Prüfung der Nachhaltigkeit von Unternehmen (Directive on Corporate Sustainability Due Diligence - CSDDD) auch umfassenden Anforderungen an Menschenrechts- und Umwelts-Due Diligence in Bezug auf ihre Kunden unterliegen. Auch wenn nicht all diese Anforderungen direkt auf die Treugeberin anwendbar sein werden, so wird sie im Rahmen der Konzernberichterstattung bzw. Compliance-Systeme umfassende Daten an die Erste Group Bank liefern müssen.

Umgekehrt fragen Anleger international und auch in Österreich vermehrt "nachhaltige" Produkte nach. Anbieter von Finanzprodukten, wie die Treugeberin, geraten daher zunehmend unter Druck, einerseits ausreichend nachhaltige Produkte anbieten zu können, andererseits aber den immer strenger werdenden Anforderungen an die Nachhaltigkeit zu genügen.

Änderungen der relevanten Rechtsvorschriften im ESG-Bereich kann die Wirtschaft im Allgemeinen sowie verschiedene Kostenkomponenten bei wirtschaftlichen Aktivitäten verändern, was sich wiederum negativ auf die Kunden der Treugeberin durch zusätzliche Kapital-, Betriebs- und Lebenshaltungskosten, potenzielle Einnahmeverluste oder eventuelle zukünftige Verbindlichkeiten

auswirken und somit die Kreditqualität einiger Kunden der Treugeberin verschlechtern könnte. Darüber hinaus könnten sog. "Greenwashing" Vorwürfe im Zusammenhang mit dem Angebot von Finanzprodukten, Vorwürfe von Menschenrechtsverletzungen oder Umweltschäden, die von der Treugeberin finanzierten Unternehmen verursacht wurden, zu einem Reputationsverlust oder sogar einem Haftungsrisiko der Treugeberin führen.

Es besteht das Risiko, dass Kunden vertragliche (Zahlungs-)Verpflichtungen gegenüber der Treugeberin nicht erfüllen (Kreditrisiko und Ausfallsrisiko).

Kunden der Treugeberin könnten ihre vertraglichen Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Treugeberin in einem Ausmaß nicht erfüllen, das mit der derzeitigen Erwartung der Treugeberin nicht im Einklang steht. Dieses Risiko betrifft unter anderem Geschäfte mit Privat- oder Firmenkunden, mit anderen in- und ausländischen Banken und anderen Finanzinstitutionen sowie mit staatlichen Schuldern. Nicht vorhersehbare schwerwiegende wirtschaftliche Störungen, wie jene zum Beispiel, die durch die weltweite COVID-19-Pandemie bzw. den Krieg in der Ukraine verursacht wurden, können ebenso dazu führen, dass die Kunden der Treugeberin ihre vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen. Das Ausmaß uneinbringlicher oder notleidender Kredite sowie erforderliche Wertberichtigungen können erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis der Treugeberin haben.

Es besteht das Risiko des Wertverfalls von Immobilien, die als Sicherheiten im Kreditgeschäft der Treugeberin bestellt werden.

Die Treugeberin ist von Änderungen bzw. Preisschwankungen am Immobilienmarkt - dabei insbesondere am Wohnbaumarkt im östlichen Österreich - abhängig. Denn Änderungen bzw. Preisschwankungen am Immobilienmarkt (insbesondere des östlichen Österreichs) beeinflussen die Werthaltigkeit von Immobilien, die als Sicherheiten im Kreditgeschäft der Treugeberin bestellt werden (Kreditsicherheiten) wesentlich. Aufgrund des Kriegs in der Ukraine, der gestiegenen Kreditvergabeansforderungen oder neuer Anforderungen im Bereich Nachhaltigkeit und sich daraus ergebender unzureichender Energieeffizienz von Immobilien können Immobilienpreise sinken. Ein dadurch eintretender Wertverfall dieser Kreditsicherheiten kann folglich erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis der Treugeberin haben.

Die Immobilienmarktpreise haben in den letzten Jahren generell einen Aufwärtstrend gezeigt, der sich in der zweiten Hälfte des Jahres 2022 verlangsamte und mit einem begrenzten Rückgang im Jahr 2023 und 2024 unverändert blieb.

Der Verkauf und der Bau neuer Gebäude - insbesondere im Segment der Gewerbeimmobilien - werden durch steigende Zinsen negativ beeinflusst. Steigende Immobilienrenditen führen zu sinkenden Immobilienpreisen. Die aktuelle Entwicklung zeigt inhomogene, teilweise negative Auswirkungen auf das gewerbliche Immobilienvermögen, die je nach Standort und Objektart variieren.

Mögliche zukünftige Marktpreisrückgänge können zu einer Verringerung der Sicherheitenwerte sowie der Besicherungsquote des bestehenden Kreditportfolios der Treugeberin sowie zu reduzierten Verwertungsmöglichkeiten ihrer Sicherheiten bei Ausfall der Kreditnehmer führen. Die Preise für gebrauchte Objekte mit schlechter Energieleistung werden sich wahrscheinlich schlechter entwickeln. Der Investmentmarkt ist mit verschiedenen Unsicherheiten konfrontiert, was eine Verlangsamung des Transaktionsvolumens impliziert. Insbesondere die Werte von Mietobjekten spiegeln höhere oder längere Leerstandszeiten wider. Bei Verkaufsprojekten kann es länger dauern, bis sie vollständig veräußert sind, was zu geringeren Gewinnen oder sogar zu Verlusten führen kann.

Zinsänderungen werden durch viele Faktoren verursacht, die außerhalb des Einflussbereichs der Treugeberin liegen, und solche Änderungen können eine erhebliche negative Auswirkung auf ihren Nettozinsertrag haben.

Das Zinsrisiko im Bankbuch bezieht sich auf das aktuelle oder potenzielle Risiko, das sich aus ungünstigen Bewegungen der Zinssätze, die die Positionen im Bankbuch der Treugeberin betreffen, für das Kapital und die Erträge der Treugeberin, ergibt. Die Nachfrage nach Produkten und Dienstleistungen, die von der Treugeberin angeboten werden, und damit ihre Ertragslage, hängt in hohem Maße von den Zinskurven ab. Der Treugeberin erzielt den Großteil ihrer betrieblichen Erträge durch Nettozinserträge. Daher könnten Veränderungen der Zinskurven das Nettozinsergebnis der Treugeberin negativ beeinflussen.

Die Zinssätze sind von vielen externen Faktoren abhängig, die außerhalb der Kontrolle der

Treugeberin liegen, wie z.B. Inflation, die von den Zentralbanken oder Regierungen festgelegte Geldpolitik, die Neuerungen bei den Finanzdienstleistungen und verstärkter Wettbewerb auf den Finanzmärkten, in denen die Treugeberin tätig ist, innerstaatliche und internationale wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen.

Die derzeitigen hohen Zinsniveaus haben die Ertragssituation bei den variablen Vermögenswerten verbessert, während sich die Passivseite nur langsam an das neue Zinsumfeld angepasst hat. Sinkende Zinssätze würden zu einem geringeren Nettozinsertrag führen, insbesondere betreffend die Aktivseite.

Schließlich könnte ein Missverhältnis in der Fälligkeitsstruktur von verzinslichen Vermögenswerten und verzinslichen Verbindlichkeiten in einem bestimmten Zeitraum, im Falle von sich ändernden Zinssätzen, das Nettozinsergebnis der Treugeberin negativ beeinflussen.

Die Treugeberin unterliegt dem Risiko der mangelnden Verfügbarkeit kostengünstiger Refinanzierungsmöglichkeiten.

Die Refinanzierung der Treugeberin erfolgt im Wesentlichen einerseits indirekt (über die Erste Group Bank AG) am Kapitalmarkt und andererseits zu einem erheblichen Teil durch Spareinlagen. Die künftige Geschäftsentwicklung und Profitabilität der Treugeberin hängen sohin von ihrem Zugang zu kostengünstigen Refinanzierungsmöglichkeiten auf den nationalen und internationalen Geld- und Kapitalmärkten sowie Einlagen von Privat-, Firmenkunden und institutionellen Kunden ab.

Der Zugang zu und die Verfügbarkeit von Refinanzierungsmöglichkeiten am Kapitalmarkt kann sich gegenüber der Vergangenheit oder den Planungen der Treugeberin bzw. der Erste Group Bank einschränken oder verteuern, insbesondere (i) wenn sich die Bonität der Treugeberin bzw. Erste Group Bank verschlechtert, (ii) wenn sich die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen verschlechtern, oder (iii) aufgrund unerwarteter Ereignisse wie beispielsweise im Zusammenhang mit einer Finanzkrise oder aufgrund einer Änderung der Zinssätze. Der Eintritt derartiger Umstände, die zu ungünstigen Refinanzierungsmöglichkeiten der Treugeberin führen können, kann sich erheblich nachteilig auf das Geschäftsergebnis der Treugeberin auswirken.

Die Refinanzierung durch Einlagen von Privat-, Firmenkunden und institutionellen Kunden unterliegt Schwankungen, die von der Treugeberin nicht beeinflusst werden können. Es kann zu einem unerwarteten beträchtlichen Abfluss von Einlagen innerhalb eines kurzen Zeitraumes kommen, etwa weil eine große Zahl von Kunden der Treugeberin versucht, möglichst zeitnah ihre Einlagen abzuheben (Bank Run). Dies könnte zu einer Schädigung des Unternehmensrufes führen und sich erheblich nachteilig auf das Geschäftsergebnis der Treugeberin auswirken.

Die Treugeberin unterliegt den Risiken im Zusammenhang mit dem Ausfall staatlicher Schuldner.

Die Treugeberin ist unter anderem durch Nostroveranlagungen, das heißt Eigenveranlagungen der Erste Bank, in Schuldverschreibungen, die von staatlichen, staatsähnlichen, oder staatsnahen Schuldnern begeben wurden, dem Risiko hoheitlicher Maßnahmen sowie des Zahlungsausfalls eines staatlichen Schuldners ausgesetzt. Insbesondere durch Verlassen der Niedrigzinspolitik kann es zu vermehrten Zahlungsausfällen bei hoch verschuldeten Staaten der Eurozone kommen. Zahlungsausfälle staatlicher Schuldner sowie für die Treugeberin nachteilige hoheitliche Maßnahmen könnten einen erheblich nachteiligen Einfluss auf das Geschäftsergebnis der Treugeberin haben.

Es besteht das Risiko der Nichterfüllung von Verpflichtungen durch Vertragspartner der Treugeberin.

Die Treugeberin ist einer Reihe von Gegenpartei- und Kreditausfallsrisiken ausgesetzt. Dritte, die der Treugeberin Geld, Wertpapiere oder andere Vermögensgegenstände schulden, könnten ihre Verpflichtungen gegenüber der Treugeberin wegen Zahlungsunfähigkeit, fehlender Liquidität, Bonitätsverschlechterungen, Wirtschaftsabschwüngen, operationellen Problemen, Wertverlusten von Immobilien oder anderen Vermögensgegenständen, Betriebsausfällen oder aus anderen Gründen nicht erfüllen. Dies kann erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis der Treugeberin haben.

Es besteht das Risiko einer sich verschärfenden Wettbewerbssituation.

Die Treugeberin unterliegt als regional agierende Universalbank dem Risiko einer sich verschärfenden Wettbewerbssituation. In Österreich herrscht im Vergleich zu anderen Staaten

aufgrund einer hohen Bankendichte sowie einer sehr hohen Bankstellendichte ein sehr intensiver Wettbewerb zwischen Banken. Durch den intensiven Wettbewerb mit anderen Banken und Finanzdienstleistern und Fintechs mit innovativen digitalen Lösungen der sich daraus ergebenden schwierigen Wettbewerbssituation insbesondere auf dem Heimmarkt Österreich, können die Gewinnmargen der Treugeberin abnehmen.

Es besteht das Risiko von Wertverlusten aus den von der Treugeberin gehaltenen Beteiligungen (Beteiligungsrisiko).

Ungünstige Marktverhältnisse oder ungünstige wirtschaftliche Bedingungen können sich negativ auf die von der Treugeberin gehaltenen Beteiligungen auswirken und zum Beispiel zu Veräußerungsverlusten, Dividendenausfall oder Teilwertabschreibungen führen. Dies kann eine erheblich nachteilige Verschlechterung der Vermögens- und Finanzergebnisse der Treugeberin zur Folge haben, was mittelbar auch die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen oder (nach Wandlung) den Partizipationsrechten erheblich nachteilig beeinträchtigen würde.

Die Treugeberin unterliegt den Risiken im Zusammenhang mit der Veränderung von Fremdwährungswechselkursen (Währungsrisiko).

Fremdwährungswechselkurse unterliegen erheblichen Schwankungen, denen die Treugeberin im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit ausgesetzt ist (Währungsrisiko). Auch für den Fall, dass die Treugeberin Währungsrisiken teilweise durch Absicherungsgeschäfte (Hedging) verringert bzw. das Ausleihungsportfolio in Fremdwährung kontinuierlich reduziert, beseitigt dies die Währungsrisiken nicht vollständig. Die Treugeberin ist derzeit etwa in Bezug auf den Schweizer Franken Währungsrisiken ausgesetzt. Schwankungen dieser und anderer Fremdwährungswechselkurse könnten einen erheblich nachteiligen Einfluss auf das Geschäftsergebnis der Treugeberin haben.

Es besteht das Risiko, dass eine Schädigung des Unternehmensrufes negative Auswirkungen auf die Treugeberin hat (Reputationsrisiko).

Die Reputation der Treugeberin sowie anderer Unternehmen der Erste Bank Gruppe ist ein wesentlicher Faktor für die Geschäftstätigkeit der Treugeberin. Eine Schädigung der Reputation der Treugeberin und/oder der Unternehmen der Erste Bank Gruppe unter ihren Kunden, Fremdkapitalgebern, Mitarbeitern, Geschäftspartnern oder allgemein ihrem gesellschaftlichen Umfeld könnte eine erheblich nachteilige Verschlechterung der Vermögens- und Finanzergebnisse der Treugeberin zur Folge haben, was mittelbar auch die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen oder (nach Wandlung) den Partizipationsrechten erheblich nachteilig beeinträchtigen würde.

3.3 Risiken in Bezug auf die Finanzlage der Treugeberin

Die Treugeberin unterliegt dem Risiko, dass Liquidität nicht ohne weiteres zur Verfügung steht, um aktuelle Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen.

Die Treugeberin ist bei ihrer Refinanzierung zu einem maßgeblichen Teil von Kundeneinlagen abhängig. Bei den meisten handelt es sich um Einlagen von Privatkunden mit einem erheblichen Teil an Sichteinlagen. Solche Einlagen unterliegen Schwankungen aufgrund von externen Faktoren oder Ereignissen, die von der Treugeberin nicht beeinflusst werden können (wie zum Beispiel massive und beschleunigte Abflüsse von Einlagen oder vermehrte Inanspruchnahme von Kreditlinien während einer Krise; Verzerrungen in den wichtigsten Märkten, die durch den Ausfall eines systemrelevanten Kreditinstituts verursacht werden; Verschlechterung des Liquiditätswertes von Anleihenbeständen, ausgelöst durch das Auseinanderbrechen der Eurozone usw.).

Da ein erheblicher Teil der Finanzierung der Treugeberin von ihrem Einlagenstock stammt, könnte jeder wesentliche Rückgang der Einlagen einen negativen Einfluss auf die Liquiditätsposition haben, es sei denn, entsprechende liquiditätssteigernde Maßnahmen wurden ergriffen, um das Liquiditätsprofil zu verbessern oder um liquide Mittel zu reduzieren, was - wenn überhaupt - zu wirtschaftlich vorteilhaften Bedingungen nicht möglich ist.

Als Kreditgeberin ist die Treugeberin dem Marktliquiditätsrisiko ausgesetzt, das sich aus der Unmöglichkeit des einfachen Verkaufs von Vermögenswerten aufgrund unzureichender Markttiefe oder Marktstörungen ergibt. Die Treugeberin unterliegt auch dem Refinanzierungsliquiditätsrisiko, das ein Risiko von Verlusten darstellt, die aus einer Änderung der Refinanzierungskosten oder aus der Insolvenz von Gegenparteien, die zu Schwierigkeiten bei der vollständigen oder pünktlichen

oder wirtschaftlich sinnvollen Erfüllung zukünftiger Zahlungsverpflichtungen führen können, entstehen.

Eine Krise, die zu einem Einbruch der wirtschaftlichen Aktivität führt, kann zu einer Verschlechterung der Liquiditätsbasis über erhöhte Inanspruchnahme von Kreditlinien, steigende Kreditausfälle sowie über verringerte Zuflüsse oder sogar beschleunigte Abflüsse von Einlagen führen.

Eine politische Krise in einem Land, in dem die Treugeberin tätig ist, oder in einem Nachbarland könnte zu Engpässen auf den Großhandelsmärkten führen, die die Finanzierungsmöglichkeiten der Treugeberin bedrohen, auch wenn kein Risiko in diesem Land besteht.

Die Treugeberin unterliegt dem Risiko in Zusammenhang mit dem Haftungsverbund.

Im Jahr 2002 haben die Erste Group Bank und ein Großteil der österreichischen Sparkassen durch vertragliche Vereinbarungen den Haftungsverbund begründet. Ziel des Haftungsverbundes war es, ein gemeinsames Frühwarnsystem zum rechtzeitigen Erkennen von Fehlentwicklungen der teilnehmenden Institute samt Gegensteuerungs- bzw. Unterstützungsmaßnahmen zu schaffen, und so die Zusammenarbeit innerhalb der Sparkassengruppe zu stärken.

Im Jahr 2013 wurde die Zusammenarbeit zwischen den Mitgliedern des Haftungsverbunds weiter intensiviert. Ziel der neuen, im Jänner 2014 in Kraft getretenen Vereinbarung ist die Schaffung eines institutsbezogenen Sicherungssystems (IPS - Artikel 113(7) CRR) sowie eines Haftungsverbunds (iSv Artikel 4(1)(127) CRR) um die Erfordernisse des Artikel 84(6) CRR für die Anrechnung von Minderheitsbeteiligungen innerhalb des Haftungsverbunds zur Gänze zu erfüllen sowie in Hinblick auf IFRS 10 die Befugnisse der Erste Group Bank hinsichtlich des Haftungsverbunds zu stärken.

Die s Bausparkasse trat im November 2021 dem Haftungsverbund bei, seit Ende Juni 2022 ist die Sparkasse Oberösterreich Bank AG neben ihrer bereits seit 2014 bestehenden Mitgliedschaft im IPS ebenfalls als Vollmitglied dem Haftungsverbund beigetreten (somit wurde die separate Haftungsvereinbarung von 2010 mit der Treugeberin und der Erste Group Bank AG (die "**Erste Group Bank**") ersetzt) und wurden in diesem Zusammenhang die bisherigen Vertragsgrundlagen in einer konsolidierten Haftungsverbundvereinbarung zusammengefasst.

Auf Basis des Haftungsverbunds sind die Treugeberin sowie die anderen Haftungsverbundmitglieder verpflichtet, in finanziellen Schwierigkeiten befindliche Haftungsverbundmitglieder finanziell und operationell zu unterstützen. Die Haftungsverbundmitglieder haben vereinbart, dass ein Teil dieser potentiellen Verbindlichkeiten in Form eines Spezialfonds (ex-ante-IPS Fonds) vorfinanziert werden soll, wobei die Mittel des Spezialfonds unter der alleinigen Verfügung der Haftungsverbund GmbH (die Kontrollgesellschaft des Haftungsverbunds, welche überwiegend im Eigentum der Erste Group Bank steht) stehen. Der Ex-ante-Fonds wird seit 2014 durch jährliche Beitragszahlungen dotiert.

Haftungsverbundmitglieder sind auch verpflichtet, spezielle Richtlinien zum Kredit- und Risikomanagement zu befolgen. Diese werden von der Erste Group Bank festgesetzt, die jedoch keine direkte Kontrolle über die Haftungsverbundmitglieder ausübt.

Auf Basis des Haftungsverbunds könnte daher auch die Treugeberin verpflichtet sein, andere Haftungsverbundmitglieder finanziell und operationell zu unterstützen. Dies könnte daher erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis der Treugeberin haben.

3.4 Risiken in Bezug auf interne Kontrolle

Es besteht das Risiko im Zusammenhang mit möglicherweise unzureichendem Risikomanagement und nicht vorhersehbaren Situationen.

Die im Rahmen des Risikomanagements der Treugeberin angewendeten Strategien und Verfahren sind unter Umständen zur Begrenzung der Risiken nicht ausreichend und die Treugeberin könnte nicht identifizierten oder nicht erwarteten Risiken ausgesetzt sein oder bleiben.

Einige Methoden des Risikomanagements der Treugeberin basieren auf Beobachtungen des historischen Marktverhaltens und anderer vergangenheitsbezogener Daten. Statistische Methoden werden auf diese Beobachtungen angewandt, um zu Bewertungen der Risiken zu gelangen. Diese statistischen Methoden könnten die Risiken der Treugeberin nicht richtig bewerten, wenn Umstände auftreten, die nicht im Rahmen der historischen Informationen beobachtet wurden oder das letzte Mal vor langer Zeit aufgetreten sind. Wenn Umstände auftreten, die die Treugeberin bei der Entwicklung ihrer statistischen Modelle nicht identifiziert, erwartet oder richtig bewertet hat, können die Verluste höher ausfallen als die vom Risikomanagement der Treugeberin vorhergesehenen

Maximalverluste. Weiters berücksichtigen die Bewertungen nicht alle Risiken oder Marktlagen. Wenn sich die Maßnahmen zur Risikobewertung und -minderung als unzureichend erweisen, könnte die Treugeberin wesentliche unerwartete Verluste erleiden.

Aufgrund der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen der Treugeberin oder aufgrund externer Ereignisse kann es zum Eintritt unerwarteter Verluste kommen (operationelles Risiko).

Die Treugeberin ist verschiedenen Risiken ausgesetzt, die sich aus potenziellen Unzulänglichkeiten oder dem Versagen interner Kontrollen, Abläufe, Mitarbeiter oder Systeme oder externen – absichtlich oder versehentlich oder durch natürliche Umstände verursachten – Ereignissen ergeben und erhebliche Verluste bewirken können. Die Hauptbestandteile des operationellen Risikos der Treugeberin sind:

- **Durchführungsrisiko:** Im Fall der Treugeberin entsteht dieses Risiko aufgrund der unangemessenen Erbringung von Finanzdienstleistungen einschließlich der Fälle von vorsätzlichem oder fahrlässigem Fehlverhalten. Die Treugeberin sieht sich weiterhin mit Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit Verstößen und angeblichen Verstößen gegen Konsumentenschutz- oder Verbraucherrechte in einigen ihrer Rechtsträger konfrontiert. Dieses Risiko von Rechtsstreitigkeiten bleibt für die Treugeberin erhöht, wenn mehrere Risikotreiber gleichzeitig eintreten (z.B. negative Wirtschaftsaussichten, Moratorien, strenge aufsichtsrechtliche Prüfung, beispiellose Sanktionen, neue Vorschriften für den Klimawandel usw.), was zu einer Erhöhung des politischen Risikos in Verbindung mit möglichen historischen marktweiten Durchführungsfehlern in der Finanzbranche führt.
- **Ausführungsrisiko:** Im Fall der Treugeberin kann sich dieses Risiko in Mängeln und/oder Störungen der Herkunft von Produkten und Transaktionen oder fehlerhafter Ausführung oder Unterlassung der vertraglichen Verpflichtungen materialisieren und stellt einen weiteren wesentlichen operationellen Risikofaktor für die Treugeberin dar. Die steigende Anzahl von Outsourcing und die Komplexität der Dienstleistungen kann das Risikoprofil signifikant verändern, zum Beispiel das IKT (wie nachstehend definiert) Risiko aufgrund der beträchtlichen Nutzung von Cloud Service Providern erhöhen. Die falsche Ausführung ausgelagerter Dienstleistungen und Aktivitäten oder ein Kontrollverlust durch das interne Management über sie, kann ähnliche wesentliche nachteilige Auswirkungen für die Treugeberin haben, wie zum Beispiel Mängel, Fehler oder Versäumnisse, die aus ihren eigenen internen Risiken resultieren. Geschäftsfortsetzungsmanagementpläne könnten sich möglicherweise als unangemessen oder unzureichend erweisen, um die Infrastruktur und den Geschäftsbetrieb, einschließlich jener von Drittanbietern, vollständig wiederherzustellen.
- **Betrugsrisiko:** Im Fall der Treugeberin kann sich dieses Risiko in Form von beabsichtigten Betrugshandlungen, Eigentumsveruntreuung oder Umgehung von Verordnungen, Gesetzen oder Unternehmensrichtlinien materialisieren, die sowohl interne als auch externe Parteien involvieren. Aufgrund von ständig wechselnden Betrugsfällen oder internen Betrugsfällen, die sich über einen längeren Zeitraum erstrecken, oder aufgrund von kreditrisikobezogenen externen Betrügereien aufgrund zunehmender Geschäftstätigkeiten könnten entsprechende Überwachungs-, Melde- und Überprüfungsaktivitäten in bestimmten Fällen für Treugeberin nicht vollständig wirksam sein.
- **Compliance-Risiko:** Im Fall der Treugeberin besteht die Möglichkeit, rechtliche oder aufsichtsrechtliche Sanktionen zu verhängen, einschließlich Beschränkungen der Geschäftstätigkeit, Geldbußen oder erweiterte Berichterstattungspflichten, falls die geltenden Gesetze, Regeln, Vorschriften, Bestimmungen, damit zusammenhängende interne Regeln und Verhaltenskodexe, die für die Bankgeschäfte der Treugeberin gelten, nicht eingehalten werden. Das Compliance-Risiko materialisiert sich in Geldstrafen, die von den Finanzmarktaufsichtsbehörden gegen die Treugeberin verhängt werden und deren Höhe in der Branche auf Rekordniveau liegt und auch die Treugeberin kann schadenersatzpflichtig werden und damit Zivilrechtsstreitigkeiten wegen vorsätzlicher Nichteinhaltung der Compliance-Regeln verlieren. Es wird nicht erwartet, dass sich die aufsichtsrechtliche Überprüfung verringert, weder im Hinblick auf zusätzliche Aufgaben, die die Treugeberin zu erfüllen hat, noch im Hinblick auf die Prüfungsmaßnahmen der Behörden. Es ist möglich, dass sich die Anzahl der Prüfungen und damit auch die Anzahl der Prüfungsfeststellungen und möglichen Strafen für die Treugeberin erhöhen wird.

- Rechtliches Risiko: Als sekundäre Auswirkung der oben genannten Risikoarten kann die Treugeberin Gegenstand eines Anspruchs oder Verfahrens sein, das die Nichteinhaltung vertraglicher oder gesetzlicher oder statutarischer Verpflichtungen zum Gegenstand hat. Die zunehmende Komplexität und der ständige Wandel des aufsichtsrechtlichen Umfelds, die den Kreditinstituten (einschließlich der Treugeberin) immer mehr Verpflichtungen auferlegen, die sie gegenüber ihren Kunden, insbesondere im Verbrauchergeschäft, erfüllen müssen, sind mit der aufsichtsrechtlichen Aufsicht und den rechtlichen Verfahren durch Verbraucherschutzverbände und -agenturen verbunden. Es wird erwartet, dass dies das Ausmaß der Unsicherheit und der Quellen für rechtliche Risiken für die Treugeberin erhöhen wird.

Die Treugeberin unterliegt dem Cyber- und Informations Technologie-Risiko.

Die Treugeberin ist aufgrund ihrer Abhängigkeit von komplexen und spezialisierten IT-Systemen verschiedenen Informations- und Kommunikationstechnologie ("IKT") Risiken ausgesetzt. Diese Risiken umfassen Sicherheitsbedrohungen, Herausforderungen in der Geschäftskontinuität, Probleme in der Datenverwaltung, Bedenken im Bereich Datenschutz, Komplexitäten im Drittparteimanagement sowie Risiken im Zusammenhang mit IT-Projekten und Veränderungen.

Die von der Treugeberin oder ihren Kunden genutzten IKT Systeme können anfällig für Cyber-Angriffen (z.B. Malware, Phishing, Ransomware) und andere Probleme (z.B. Viren, Hardware-, Software- oder Netzwerkausfälle) sein. Diese können zu unbefugtem Zugriff, Datenverlust, finanziellen Schäden, Betriebsunterbrechungen, Reputationsschäden oder regulatorischen Strafen führen.

Cyber-Angriffe können zum Verlust von Kundendaten und sensiblen Informationen sowie zum Verlust von Vermögenswerten führen, was aufsichtsrechtlichen Strafen, Bußgeldern und Kundenentschädigungszahlungen zur Folge hat. Darüber hinaus könnten Probleme in der Datenqualität oder in Berechnungsalgorithmen die Treugeberin daran hindern, Investoren, Steuerbehörden oder Regulierungsbehörden rechtzeitig und präzise Berichte bereitzustellen.

Cyber-Angriffe auf kritische Infrastruktur (z.B. die Telekommunikation) wie Denial-of-Service-Angriffe (DoS) können den Geschäftsbetrieb stören was zu Fristversäumnissen, zu Einschränkungen in der Kommunikation und zu der Beeinträchtigung des Zahlungsverkehrs für die Treugeberin oder ihre Kunden führen kann. Die Treugeberin könnte Schwierigkeiten haben, Cybervorfälle oder IT-Störungen rechtzeitig zu erkennen, darauf zu reagieren oder sich davon zu erholen.

Die Treugeberin ist auf ausgelagerte IT-Dienstleister und Cloud-Anbieter angewiesen, über die sie nur begrenzte Kontrolle hat. Diese Abhängigkeit birgt Risiken in Bezug auf mögliche Fehlfunktionen oder Sicherheitslücken. Eingeschränkte Überwachung von Hardware, Software, Anwendungsbestandteilen, Frameworks sowie technologischen oder wirtschaftlichen Bedingungen Dritter kann zu unvorhergesehenen Ausfällen, Betriebsstörungen und Verlusten führen.

Verzögerte oder gescheiterte IKT-Projekte können sich negativ auf den Geschäftsbetrieb und die regulatorische Compliance der Treugeberin auswirken. Der Treugeberin ist dem Risiko von Fehlkonfigurationen aufgrund der Systemkomplexität ausgesetzt. Die Abhängigkeit von veralteten Systemen kann zu hohen Wartungs- oder Modernisierungskosten führen. Innovative Technologien wie Blockchain oder Künstliche Intelligenz (KI) bringen neue rechtliche Unsicherheiten mit sich, darunter algorithmische Fehler, Verzerrungen, fehlerhafte Empfehlungen, Betriebsunterbrechungen und Sicherheitslücken, die potenziell zu Missbrauch oder Betrug führen können.

3.5 Abhängigkeit von der Erste Group Bank und Unternehmen der Erste Bank Gruppe

Die Treugeberin ist aufgrund von Auslagerungen von der Erste Group Bank und Unternehmen der Erste Bank Gruppe abhängig.

Die Treugeberin hat wichtige Unternehmensbereiche durch Outsourcingverträge an die Erste Group Bank und andere Unternehmen der Erste Bank Gruppe ausgelagert. Das bedeutet, dass wesentliche operative Aufgaben der Treugeberin durch Unternehmen der Erste Bank Gruppe erfüllt werden. Hierzu zählen etwa IT-Systeme, Zahlungsverkehr, Wertpapier- und Kreditabwicklung, Personalwesen, Rechnungswesen und andere wesentliche Geschäftsbereiche der Treugeberin. Die vertragskonforme Ausführung der ausgelagerten Leistungen durch die Vertragspartner der Treugeberin ist wesentlich für die Geschäftstätigkeit der Treugeberin und ihre Fähigkeit, Gewinne

zu erwirtschaften. Eine Kündigung von Outsourcingverträgen durch die Vertragspartner der Treugeberin oder eine Verletzung dieser Verträge könnte daher die Geschäftstätigkeit der Treugeberin erheblich nachteilig beeinflussen.

Die Treugeberin hat einen Teil ihrer Hypothekar- bzw. Kommunalforderungen gegen Provision in den Deckungsstock für Pfandbriefe der Erste Group Bank eingestellt. Sollte die Erste Group Bank ihren Verpflichtungen aus den durch diesen Deckungsstock besicherten Pfandbriefen nicht nachkommen können und die Inhaber dieser Pfandbriefe aus dem Deckungsstockvermögen befriedigt werden, hätte dies wesentlich nachteilige Auswirkungen auf die Treugeberin, da sie anstelle der deckungsstockfähigen Hypothekar- bzw. Kommunalforderungen lediglich unbesicherte Forderungen gegen die Erste Group Bank hätte.

Es besteht das Risiko eines beherrschenden Einflusses der Erste Group Bank.

Die Erste Group Bank ist derzeit Alleinaktionärin der Treugeberin. Als solche kann die Erste Group Bank aufgrund der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen alle Beschlüsse der Hauptversammlung der Treugeberin allein kontrollieren und möglicherweise auch Beschlüsse fassen, die nicht im Interesse der Anleger und/oder der Treugeberin liegen. Die Anleger verfügen über kein Stimmrecht in der Hauptversammlung der Treugeberin. Der beherrschende Einfluss der Erste Group Bank auf die Treugeberin könnte einen erheblich nachteiligen Einfluss auf das Geschäftsergebnis sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Treugeberin haben.

Es besteht das Risiko potenzieller Interessenkonflikte der Organmitglieder der Treugeberin aufgrund ihrer Tätigkeit innerhalb und außerhalb der Unternehmen der Erste Bank Gruppe.

Die Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrats der Treugeberin üben Organfunktionen in verschiedenen Gesellschaften innerhalb und außerhalb der Erste Bank Gruppe aus. Aufgrund dieser Organfunktionen innerhalb und außerhalb der Erste Bank Gruppe können die Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrats der Treugeberin Interessenkonflikten ausgesetzt sein, unter anderem in Fällen in denen die Treugeberin mit den jeweiligen Gesellschaften in aktiver Geschäftsbeziehung steht. Interessenkonflikte können etwa bei der Erbringung von Dienstleistungen wie dem An- und Verkauf bzw. der Vermittlung von Finanzinstrumenten, der Anlageberatung, dem Emissions- und Platzierungsgeschäft, eigenen Geschäften der Treugeberin in Finanzinstrumenten, dem Depotgeschäft, der Finanzierung von Finanzinstrumenten, der Beratung von Unternehmen, beispielsweise über ihre Kapitalstruktur und bei Unternehmenskäufen oder Unternehmenszusammenschlüssen, Devisengeschäften in Zusammenhang mit Geschäften in Finanzinstrumenten sowie der Weitergabe von Finanzanalysen Dritter an Kunden auftreten. Das Auftreten derartiger Interessenkonflikte kann erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage der Treugeberin haben.

4. RISIKEN IN BEZUG AUF DIE WERTPAPIERE

4.1 Gemeinsame Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen und (nach Wandlung) die Partizipationsrechte

Die Wertpapiere sind nicht für jeden Anleger eine geeignete Anlageform.

Die Wertpapiere sind keine geeignete Anlageform für Anleger, die nicht über ausreichende Kenntnis und/oder Erfahrung in Finanzmärkten und/oder Zugang zu Informationen und/oder finanzielle Ressourcen und Liquidität verfügen, um sämtliche Risiken in Zusammenhang mit einer Veranlagung in Wertpapiere zu tragen und/oder ein ausreichendes Verständnis der Emissionsbedingungen der Wertpapiere und/oder die Fähigkeit besitzen, mögliche wirtschaftliche Entwicklungen, Zinsänderungen und weitere Faktoren, die sich auf die Wertpapiere auswirken könnten, einzuschätzen.

Jeder potenzielle Anleger muss unter Berücksichtigung seiner individuellen Umstände beurteilen, ob eine Anlage in Wertpapiere für ihn geeignet ist. Insbesondere sollte jeder potenzielle Anleger:

- über ausreichendes Wissen und ausreichende Erfahrung verfügen, um die Wertpapiere, die Chancen und Risiken einer Anlage in die Wertpapiere und die in diesem Prospekt oder einem maßgeblichen Nachtrag enthaltenen oder mittels Verweis darin aufgenommenen Angaben aussagekräftig beurteilen zu können;
- Zugang zu geeigneten Analyseinstrumenten haben, die es ermöglichen, die konkreten Auswirkungen einer Investition in die Wertpapiere auf das eigene Anlagenportfolio individuell

zu beurteilen;

- über ausreichende finanzielle Mittel und Liquidität verfügen, um alle mit einer Anlage in die Wertpapiere verbundenen Risiken tragen zu können;
- die Emissionsbedingungen der Wertpapiere genau verstehen und mit den maßgeblichen Finanzmärkten vertraut sein; und
- (alleine oder mit Hilfe eines Finanzberaters) in der Lage sein, mögliche Szenarien der Entwicklung von Wirtschafts-, Zins- und sonstigen Faktoren zu beurteilen, die die Anlage und die Fähigkeit des Anlegers, die betreffenden Risiken zu verkraften, beeinträchtigen können.
- berücksichtigen, dass mögliche Erträge oder das allenfalls zurückbezahlte Kapital aus den Wertpapieren nicht zu denselben oder günstigeren Bedingungen wieder veranlagt werden können, wie das in den Wertpapieren veranlagte Kapital.
- berücksichtigen, dass die Abwicklung von Kauf und Verkauf von Wertpapieren über das Clearing System der OeKB CSD GmbH mit der Geschäftsanschrift Strauchgasse 1-3, 1010 Wien, Österreich als Wertpapiersammelbank erfolgt und die Emittentin keine Verantwortung dafür übernimmt, dass die Wertpapiere vom Clearing System tatsächlich in das Wertpapierdepot des jeweiligen Anlegers von der Clearingstelle übertragen werden.
- berücksichtigen, dass die Emissionsbedingungen der Wertpapiere österreichischem Recht unterliegen werden, welches unter Umständen nicht einen ähnlichen oder adäquaten Schutz bietet wie das Recht anderer Rechtsordnungen.

Die von der Emittentin begebenen Schuldverschreibungen bewerben keine spezifischen Kriterien im Hinblick auf Umwelt, Nachhaltigkeit, Soziales und Unternehmensführung (ESG) und entsprechen daher möglicherweise nicht den Erwartungen oder Anforderungen der Anleger in Bezug auf Anlagekriterien oder -richtlinien, denen ein solcher Anleger oder seine Anlagen entsprechen müssen - sei es aufgrund gegenwärtig oder künftig geltender Gesetze oder Vorschriften oder aufgrund seiner eigenen Satzung oder sonstiger maßgeblicher Regeln oder aufgrund der Investmentportfoliomandate. Dies kann einen wesentlichen negativen Einfluss auf den Marktpreis der Wertpapiere haben, wenn dadurch Anleger die Wertpapiere anderer Emittenten, die die Umwelt-, Nachhaltigkeits- oder soziale Anforderungen des jeweiligen Anlegers erfüllen, bevorzugen.

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des investierten Kapitals aufgrund der mangelnden Besicherung der Schuldverschreibungen bzw. (nach Wandlung) der Partizipationsrechte.

Die Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen (bzw. der Treugeberin im Zusammenhang mit der Treuhandschaft) sind unbesichert. Das bedeutet es bestehen weder Hypotheken, andere dingliche oder persönliche Sicherheiten für die Ansprüche der Anleger, noch bestehen für ihre Ansprüche aus den Schuldverschreibungen gesetzliche Sicherungseinrichtungen. Allfällige Fremdkapitalgeber mit Sicherheiten haben daher in einem Insolvenzfall eine Sonderstellung gegenüber den Anlegern. Die Anleger sind sohin dem Risiko ausgesetzt, dass der Emittentin bzw. der Treugeberin nach Befriedigung ihrer anderen Gläubiger kein ausreichendes Vermögen mehr für die Erfüllung von Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (bzw. im Fall der Treugeberin im Zusammenhang mit der Treuhandschaft) verbleibt.

Im Fall der Liquidation, der Auflösung oder der Insolvenz der Emittentin oder eines der Abwendung der Insolvenz der Emittentin dienenden Verfahrens müssen Partizipanten überdies mit dem Risiko rechnen, dass sie das von ihnen investierte Kapital teilweise oder zur Gänze (Totalverlust) verlieren, zumal für diese ebenfalls in keiner Weise Sicherheiten bestehen.

Die Anleihegläubiger unterliegen dem Risiko der Begründung weiterer Verbindlichkeiten der Emittentin oder der Treugeberin.

Sowohl die Emittentin als auch die Treugeberin sind berechtigt, nach dem Datum dieses Prospekts (beträglich unbegrenzt) weitere Verbindlichkeiten einzugehen, die im Verhältnis zu den Verbindlichkeiten aus den Wertpapieren (sohin den Schuldverschreibungen und den Partizipationsrechten) vorrangig oder gleichrangig sind. Dadurch kann der Betrag, den Anleger im Falle der Insolvenz der Emittentin oder der Treugeberin oder eines die Insolvenz der Emittentin oder der Treugeberin abwehrenden Verfahrens, zurückerhalten können, reduziert und die Wahrscheinlichkeit des Ausfalls von Zins- bzw. Dividendenzahlungen auf die Wertpapiere erhöht werden.

Nicht-nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin als auch der Treugeberin können auch von Ereignissen stammen, die in der Bilanz der Emittentin bzw. der Treugeberin keinen Niederschlag finden, wie beispielsweise die Ausstellung von abstrakten Garantieverprechen oder das Schlagendwerden anderer nicht-nachrangiger Eventualverbindlichkeiten. Ansprüche aus solchen Garantieverprechen oder aus anderen nicht-nachrangigen Eventualverbindlichkeiten werden zu nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin bzw. der Treugeberin, die im gleichen Rang zu den Schuldverschreibungen stehen und im Falle eines Insolvenzverfahrens der Emittentin bzw. der Treugeberin oder eines Verfahrens zur Abwendung der Insolvenz der Emittentin bzw. der Treugeberin vollständig beglichen werden müssen, bevor Rückzahlungsansprüche aus den Partizipationsrechten befriedigt werden.

Die Wertentwicklung der Wertpapiere steht zum Zeitpunkt der Investition in die Schuldverschreibungen bzw. ihrer Wandlung in Partizipationsrechte nicht fest (Marktpreisrisiko).

Während ihrer Laufzeit kann der Marktpreis der Wertpapiere unterhalb des vom Anleger investierten Kaufpreises liegen. Bei einer Veräußerung der Wertpapiere bestimmt sich die Rendite oder der Verlust allein durch die Differenz zwischen dem Kaufpreis und dem Verkaufspreis der Wertpapiere und den in der Zwischenzeit erhaltenen Zinsen bzw. Dividenden abzüglich etwaiger Gebühren bzw. Transaktionskosten. Bei einer Rückzahlung der Schuldverschreibungen bestimmt sich die Rendite oder der Verlust aus der Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag inklusive zwischenzeitlich erhaltener Zins- und Dividendenzahlungen und dem für die Schuldverschreibungen gezahlten Kaufpreis. Liegt der Wert des Rückzahlungsbetrags unterhalb dieses Kaufpreises plus zwischenzeitlich erhaltener Zinsen und etwaiger Dividenden, so erleidet der Anleger einen Verlust. Vom Markt verlangte Liquiditätsaufschläge und geringe Liquidität der Wertpapiere können den Marktpreis der Wertpapiere zusätzlich negativ beeinträchtigen.

Bei einer Geldentwertung (Inflation) könnte sich die reale Rendite einer Anlage verringern.

Das Inflationsrisiko bezeichnet die Möglichkeit, dass der Marktpreis von Vermögenswerten so etwa auch der Wertpapiere oder der Einnahmen daraus sinkt, wenn die Kaufkraft einer Währung auf Grund von Inflation schrumpft. Durch Inflation verringert sich die tatsächlich vom Anleger erzielte Rendite (Realrendite). Ist die Inflationsrate gleich hoch oder höher als die Nominalverzinsung, bedeutet das im Allgemeinen für die Realverzinsung, dass diese null oder gar negativ ist. Für den Anleger der Wertpapiere hat dies das Risiko zur Folge, dass für den Fall, dass die Inflation gleich hoch oder höher ist als die Nominalverzinsung der Schuldverschreibungen bzw. die sich durch die Auszahlungen von Dividenden auf die (durch Wandlung der Schuldverschreibungen bezogenen) Partizipationsrechte errechnende Verzinsung, der Anleger Verluste erleiden kann.

Anleger, die ihre Geschäfte in anderen Währungen als in Euro tätigen, können einem Währungsrisiko unterliegen, weil sie Zahlungen auf die Wertpapiere in Euro erhalten.

Da die Schuldverschreibungen in Euro begeben werden und auch die auf die Schuldverschreibungen bzw. (nach Wandlung) die Partizipationsrechte allenfalls entfallende Verzinsung bzw. Dividenden in Euro berechnet und ausbezahlt werden, besteht für Anleger, die über ein Erwerbseinkommen oder Vermögen in einer anderen Währung als Euro verfügen oder die Erträge aus der Veranlagung nicht in Euro benötigen, ein Währungsrisiko. Sie sind nämlich Wechselkursschwankungen ausgesetzt, die die Rendite der Wertpapiere verringern können. Solche Anleger sind daher, neben den anderen Risiken, noch dem Währungsrisiko ausgesetzt und können folglich, selbst bei ausbleibender Realisierung anderer Risiken in Zusammenhang mit den Wertpapieren, allein aufgrund von Wechselkursschwankungen Verluste erleiden.

Mit dem Erwerb und der Veräußerung von Wertpapieren verbundene Nebenkosten können das Ertragspotenzial der Wertpapiere wesentlich beeinflussen.

Beim Erwerb und/oder der Veräußerung von Wertpapieren fallen neben dem Kauf- oder Verkaufspreis der Wertpapiere meist verschiedene Arten von Nebenkosten (einschließlich Transaktionsgebühren, Depotgebühren und Provisionen) an. Finanzinstitute verrechnen in der Regel Provisionen entweder als fixe Mindestprovisionen oder als vom Auftragswert abhängige prozentuelle Provisionen. Soweit zusätzliche – inländische oder ausländische – Parteien an der Durchführung eines Auftrags beteiligt sind, wie zum Beispiel inländische Händler oder Broker auf Auslandsmärkten, können Anlegern auch Brokergebühren, Provisionen und sonstige Gebühren und Kosten derartiger Parteien (Drittkosten) verrechnet werden. Anleger unterliegen dem Risiko, dass diese Nebenkosten den Ertrag aus dem Halten der Wertpapiere erheblich reduzieren oder gar

aufheben können, insbesondere, wenn geringe Beträge investiert werden.

Die Wertpapiere unterliegen österreichischem Recht, und Änderungen der anwendbaren Gesetze, Verordnungen oder Vorschriften können nachteilige Auswirkungen auf die Emittentin, die Treugeberin, die Wertpapiere und die Anleihegläubiger haben.

Die Emissionsbedingungen der Schuldverschreibungen und die Bedingungen der Partizipationsrechte unterliegen österreichischem Recht. Die Auswirkungen einer möglichen gerichtlichen Entscheidung oder Änderung des österreichischen Rechts oder der Verwaltungspraxis nach dem Datum dieses Prospektes ist unklar. Darüber hinaus kann es sein, dass das anwendbare Recht nicht das Recht des Heimatstaates des Anleihegläubigers ist, und das auf die Schuldverschreibungen anwendbare Recht bietet den Anleihegläubigern möglicherweise nicht den gleichen Schutz wie ihr eigenes Recht.

Änderungen im Steuerrecht können sich nachteilig auf die Anleihegläubiger auswirken.

Das Steuerrecht und die Steuerpraxis können sich ändern, möglicherweise auch rückwirkend, und dies könnte den Marktpreis der Wertpapiere nachteilig beeinflussen. Eine solche Änderung kann dazu führen, dass sich die steuerliche Behandlung der betreffenden Wertpapiere gegenüber der ursprünglichen Rechtslage ändert.

Anleihegläubiger können Ansprüche möglicherweise nicht selbständig geltend machen.

Das Kuratorenengesetz (RGG 1874/49, zuletzt geändert durch BGBl 1991/10) und das Kuratorenergänzungsgesetz (RGG 1877/111, zuletzt geändert durch BGBl 1929/222) sehen in verschiedenen Fällen, wie z.B. in einem Gerichtsverfahren oder in einem Insolvenzverfahren, welches in Österreich gegen die Emittentin eingeleitet werden sollte, vor, dass Anleihegläubiger ihre Ansprüche aus den Wertpapieren nicht eigenständig, sondern nur kollektiv durch einen vom zuständigen Gericht bestellten Kurator für alle Gläubiger der Wertpapiere ausüben können, wenn die Rechte der Anleihegläubiger aufgrund des Mangels einer gemeinsamen Vertretung gefährdet oder wenn die Rechte einer anderen Person dadurch verzögert würden.

4.2 Besondere Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen

Die Inhaber von Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Wert dieser Schuldverschreibungen als Ergebnis einer Änderung des Marktzinssatzes fällt.

Inhaber von fix verzinsten Schuldverschreibungen (oder Schuldverschreibungen mit fix verzinsten Perioden in Bezug auf diese Perioden) sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Marktpreis dieser Schuldverschreibungen aufgrund einer Änderung des Marktzinssatzes fällt. Während der nominelle Zinssatz fix verzinsten Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Schuldverschreibungen fix ist, verändert sich der tatsächliche Zinssatz für Emissionen mit gleicher Laufzeit (das "Marktzinsniveau") typischerweise täglich. Wenn sich das Marktzinsniveau ändert, ändert sich typischerweise auch der Marktpreis von fix verzinsten Schuldverschreibungen, aber in die andere Richtung. Wenn das Marktzinsniveau steigt, fällt der Marktpreis fix verzinsten Schuldverschreibungen typischerweise, bis die Rendite dieser Schuldverschreibungen etwa gleich hoch wie das Marktzinsniveau ist. Wenn das Marktzinsniveau fällt, steigt der Marktpreis von fix verzinsten Wertpapieren typischerweise, bis die Rendite dieser Schuldverschreibungen etwa gleich hoch wie das Marktzinsniveau ist. Das Zinsrisiko kommt zum Tragen, wenn die Schuldverschreibungen vor ihrer Fälligkeit verkauft werden. Je länger der Zeitraum bis zur Fälligkeit der Schuldverschreibungen ist, desto größer sind die Marktpreisschwankungen. Das gleiche gilt für Schuldverschreibungen mit ansteigendem Zinssatz (Stufenzinsanleihen), wenn die Marktzinssätze für vergleichbare Schuldverschreibungen höher als die für diese Schuldverschreibungen geltenden Zinssätze sind.

Die Inhaber von Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung tragen das Risiko schwankender Zinsniveaus und ungewisser Zinserträge.

Anleihegläubiger von Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung (oder mit variabel verzinsten Perioden in Bezug auf diese Periode) tragen das Risiko schwankender Marktzinssiveaus und ungewisser Zinserträge. Aufgrund des schwankenden Marktzinssiveaus ist es nicht möglich, die Rendite von Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung im Vorhinein zu bestimmen. Abhängig

vom zugrundeliegenden Referenzsatz und der Ausgestaltung der Schuldverschreibungen, unterliegen Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung üblicherweise einer hohen Volatilität. Sind Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung derart strukturiert, dass sie einen Partizipationsfaktor, Höchstzinssätze oder Mindestzinssätze, oder eine Kombination solcher Merkmale enthalten, kann sich der Marktpreis volatiler gestalten als jener von Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung, die solche Merkmale nicht enthalten. Die Marktpreisentwicklung von Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung hängt insbesondere von der Entwicklung des Marktzinsniveaus, dem Angebot und der Nachfrage auf dem Sekundärmarkt und der Bonität der Emittentin ab. Bei Veränderungen eines oder mehrerer dieser Faktoren kann es daher zu Schwankungen des Marktpreises der Schuldverschreibungen kommen. Die Emittentin weist ausdrücklich darauf hin, dass Änderungen des Marktzinsniveaus während einer Zinsperiode auch die Höhe der Verzinsung in den nachfolgenden Zinsperioden negativ beeinflussen können. Die Emittentin kann diese Faktoren nicht beeinflussen.

Die Inhaber von Schuldverschreibungen mit Höchstzinssatz können nicht von einer günstigen Entwicklung oberhalb des Höchstzinssatzes profitieren.

Schuldverschreibungen, die Perioden mit variabler Verzinsung aufweisen, können auch einen Höchstzinssatz beinhalten. Wurde ein Höchstzinssatz festgelegt, wird die Höhe der variablen Zinsen niemals darüber hinaus steigen, weshalb der Anleihegläubiger nicht in der Lage sein wird, von einer günstigen, über den Höchstzinssatz hinaus gehenden, Entwicklung des Referenzsatzes zu profitieren. Die Rendite der Schuldverschreibungen könnte daher beträchtlich niedriger ausfallen als jene ähnlich ausgestalteter Schuldverschreibungen ohne Höchstzinssatz.

Es besteht das Risiko einer negativen Rendite bei variabler Verzinsung ohne Mindestzinssatz.

Wird bei Schuldverschreibungen für variabel verzinsten Zinsperioden kein oder kein ausreichend hoher Mindestzinssatz festgelegt, so besteht das Risiko, dass sich im Falle eines Absinkens des Referenzsatzes der variable Zinssatz so weit verringert, dass der Anleger aus den Zins- und/oder Tilgungszahlungen unter Berücksichtigung des von ihm bezahlten Ausgabepreises insgesamt keine positive Rendite erzielt, obwohl das Kapital der Schuldverschreibungen zur Gänze zum Nennbetrag zurückgezahlt wird (Risiko einer negativen Rendite).

Es besteht das Risiko des Eingriffs in bestehende Rechte der Emittentin durch eine gesetzliche Verlustbeteiligung auf Ebene der Treugeberin, wodurch Anleihegläubiger mittelbar einen Teil oder die Gesamtheit ihrer Anlage in die Schuldverschreibungen verlieren können.

Das BaSAG sieht Instrumente zur Prävention von Bankenrisiken, zur Frühintervention und Abwicklung von Banken vor. Die beaufsichtigende Behörde fungiert dabei als Abwicklungsbehörde. Die beaufsichtigende Behörde erhält für ihre Tätigkeit als Abwicklungsbehörde weitreichende Befugnisse, um im Falle eines Ausfalls oder drohenden Ausfalls eines Instituts iSd BaSAG eine geordnete Abwicklung durchführen und die Finanzmarktstabilität wahren zu können. Zu den Befugnissen der beaufsichtigenden Behörde als Abwicklungsbehörde gehören insbesondere die Instrumente der Gläubigerbeteiligung, der Unternehmensveräußerung, des Brückeninstituts und der Ausgliederung von Vermögenswerten. Für die Anleihegläubiger ist insbesondere relevant, dass die beaufsichtigende Behörde durch das Instrument der "Gläubigerbeteiligung" (bail-in tool) in der Abwicklung, um die Eigenmittel der Treugeberin wiederherzustellen und sie in die Lage zu versetzen, ihr Geschäft auf einer *going-concern* Basis weiterzuführen, direkt in die Rechte der Emittentin gegenüber der Treugeberin eingreifen könnte und die Gläubigerposition der Emittentin gegenüber der Treugeberin beeinträchtigen könnte. Forderungen der Emittentin können etwa dauerhaft abgeschrieben werden oder zur Gänze in Eigenkapital umgewandelt werden. Dadurch könnten Anleihegläubiger mittelbar in ihrem Investment in die Schuldverschreibungen erheblich nachteilig beeinträchtigt werden, zumal die Emittentin Zins- und Kapitalzahlungen unter den Schuldverschreibungen nur und insoweit schuldet, als sie entsprechende Gelder von der Treugeberin zur Bedienung der Ansprüche der Anleihegläubiger erhält. Die Ausübung einer solchen Befugnis durch die Abwicklungsbehörde ist darüber hinaus kaum vorhersehbar, wobei bereits die Erwägung oder der Vorschlag eines solchen Instruments der "Gläubigerbeteiligung" den Marktpreis der Schuldverschreibungen wesentlich nachteilig beeinflussen könnten.

Schuldverschreibungen, die bestimmte für Anleihegläubiger vorteilhafte Ausstattungsmerkmale wie beispielsweise einen Mindestzinssatz aufweisen, können auch für Anleihegläubiger nachteilige Ausstattungsmerkmale wie beispielsweise einen Höchstzinssatz oder einen höheren Emissionspreis aufweisen.

Anleger sollten bedenken, dass Schuldverschreibungen, die über bestimmte für Anleihegläubiger vorteilhafte Ausstattungsmerkmale wie beispielsweise eine Mindestverzinsung verfügen, typischerweise auch Ausstattungsmerkmale aufweisen, die nachteilig für Anleihegläubiger sind (wie einen Höchstzinssatz oder einen höheren Emissionspreis) als vergleichbare Schuldverschreibungen, die keine Mindestverzinsung aufweisen. Anleger sind dazu angehalten, selbst zu beurteilen, ob der positive Effekt, den etwaige für sie vorteilhafte Ausstattungsmerkmale der Schuldverschreibungen haben können, den höheren Preis oder andere, für die Anleger negativen Ausstattungsmerkmale, aufwiegt.

Von einem kreditfinanzierten Kauf der Schuldverschreibungen wird aufgrund des Risikos eines deutlich höheren Verlusts abgeraten.

Anleger, die den Erwerb von Schuldverschreibungen über Fremdmittel finanzieren, werden darauf hingewiesen, dass die laufenden Ausschüttungen auf die Schuldverschreibungen unter dem Zinssatz des aufgenommenen Kredites liegen können. Anleger können sich daher nicht darauf verlassen, dass Kreditverbindlichkeiten (samt Zinsen) mit Erträgen aus den Schuldverschreibungen oder aus dem Verkaufserlös der Schuldverschreibungen rückgeführt werden können. Wenn die Emittentin mit Zahlungen auf die Schuldverschreibungen in Verzug gerät oder der Marktpreis erheblich sinkt, kann der Anleger einen Verlust seiner Investition erleiden und muss dennoch den Kredit und die damit verbundenen Zinsen zurückzahlen. Dadurch kann sich die Höhe des möglichen Verlusts insgesamt erheblich vergrößern. Anleger sollten nicht davon ausgehen, dass Verpflichtungen aus einem Kredit mit Zinszahlungen und/oder dem Verkaufs- oder Rückzahlungserlös der Schuldverschreibungen teilweise oder zur Gänze rückgeführt werden können.

Inhaber von Schuldverschreibungen, die in den Handel im Vienna MTF einbezogen sind, unterliegen dem Risiko, dass der Handel mit den Schuldverschreibungen ausgesetzt, unterbrochen oder beendet wird.

Die Emittentin kann einen Antrag auf Einbeziehung der Schuldverschreibungen zum Handel im von der Wiener Börse als MTF geführten Vienna MTF stellen. Sind die Schuldverschreibungen in den Handel im Vienna MTF einbezogen, kann die Einbeziehung der Schuldverschreibungen gemäß den Regeln des Vienna MTF von der Wiener Börse aus verschiedenen Gründen, insbesondere auch der Verletzung von Kurslimits, bei Verstößen gegen gesetzliche Bestimmungen oder die "Bedingungen für den Betrieb des Vienna MTF", beim Auftreten operativer Probleme der Börse oder, ganz allgemein, wenn dies zur Aufrechterhaltung eines funktionierendes Markts oder zur Wahrung der Anlegerinteressen für erforderlich gehalten wird, ausgesetzt oder unterbrochen werden. Weiters kann der Handel mit den Schuldverschreibungen auf Grund einer Entscheidung der Börse, einer Regulierungsbehörde oder auf Antrag der Emittentin beendet werden. Anleger sollten beachten, dass die Emittentin keinen Einfluss auf Handelsaussetzungen oder -unterbrechungen hat (ausgenommen den Fall, dass der Handel mit den Schuldverschreibungen auf Grund einer Entscheidung der Emittentin eingestellt wird) und dass die Anleihegläubiger die damit verbundenen Risiken tragen. Insbesondere kann der Fall eintreten, dass Anleihegläubiger bei Aussetzung, Unterbrechung oder Einstellung des Handels ihre Schuldverschreibungen unter Umständen nicht verkaufen können. Schließlich sollten Anleger beachten, dass selbst im Falle einer Aussetzung, einer Unterbrechung oder einer Einstellung des Handels mit Schuldverschreibungen derartige Maßnahmen unter Umständen weder ausreichend, noch adäquat oder zeitgerecht erfolgen, um Kursstörungen zu verhindern oder die Interessen der Anleihegläubiger zu wahren. Wird der Handel mit Schuldverschreibungen etwa nach der Veröffentlichung von kursrelevanten Informationen, die sich auf solche Schuldverschreibungen beziehen, ausgesetzt, kann der Kurs der Schuldverschreibungen bereits negativ beeinflusst worden sein. Alle diese Risiken hätten, sollten sie schlagend werden, eine wesentliche negative Auswirkung auf die Anleihegläubiger.

Es gibt keine Sicherheit, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird, noch dafür, dass dieser bestehen bleibt, falls er sich entwickelt. Auf einem illiquiden Markt sind Anleihegläubiger unter Umständen nicht in der Lage, ihre Schuldverschreibungen zu einem angemessenen Marktpreis oder überhaupt zu verkaufen.

Für Schuldverschreibungen, die unter diesem Prospekt begeben werden, wird es zum Emissionszeitpunkt keinen liquiden Markt geben. Unter dem Prospekt kann die Emittentin Schuldverschreibungen begeben, die nicht in einen Markt einbezogen sind sowie solche, für die ein Antrag auf Einbeziehung in den Handel an dem von der Wiener Börse als MTF geführten Vienna MTF gestellt wurde. Weder die Emittentin noch die Treugeberin sichert eine Liquidität der Schuldverschreibungen zu, gleichgültig ob diese in den Handel am Vienna MTF einbezogen sind oder nicht. Unabhängig von einer allfälligen Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Handel an einer MTF, gibt es weder eine Sicherheit dafür, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird, noch dafür, dass dieser, falls er sich entwickelt, bestehen bleibt. Auch falls sich eine Person dazu bereiterklärt, durch das Stellen von An- und Verkaufsangeboten für die Schuldverschreibungen, nicht aber für die Partizipationsrechte, einen Sekundärmarkt für eine bestimmte Serie von Schuldverschreibungen bereitzuhalten (Market Making) – diesfalls wird dies in den Endgültigen Bedingungen angegeben – ist sie dazu aber nicht verpflichtet und kann ihre diesbezügliche Tätigkeit jederzeit einstellen. Die Emittentin und die Treugeberin übernehmen keine Verpflichtung, die Liquidität der Wertpapiere zu gewährleisten oder die Zulassung der Wertpapiere an einem geregelten Markt anzustreben.

Der Umstand, dass eine Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Handel an einer MTF möglich ist, erhöht deren Liquidität gegenüber nicht in den Handel an einer MTF einbezogenen Schuldverschreibungen nicht notwendigerweise. Sind die Schuldverschreibungen nicht in den Handel an einer MTF einbezogen, können Kursinformationen für solche Schuldverschreibungen schwieriger zu erhalten sein, was die Liquidität der Schuldverschreibungen negativ beeinflussen kann. In einem illiquiden Markt ist es einem Anleihegläubiger unter Umständen nicht möglich, seine Schuldverschreibungen jederzeit zu angemessenen Preisen oder Preisen, die eine vergleichbare Rendite wie ähnliche Anlagen, für die ein entwickelter Sekundärmarkt besteht, zu verkaufen. Für Schuldverschreibungen dieser Art besteht typischerweise ein eingeschränkter Sekundärmarkt und sie weisen eine höhere Kursvolatilität als konventionelle Schuldtitel auf. Illiquidität kann schwerwiegende negative Auswirkungen auf den Marktpreis von Schuldverschreibungen haben.

Es besteht das Risiko eines bedeutenden Kursrückgangs, obwohl sich die Ertragslage oder die Zukunftsaussichten der Emittentin bzw. der Treugeberin nicht nachteilig verändert haben (Irrationale Faktoren).

Grundsätzlich gibt es klassische Methoden (z.B. die Fundamentalanalyse), die Investoren bei ihren Investmententscheidungen helfen sollen. Oft wirken auf die allgemeine Entwicklung der Kurse an der Börse aber irrationale Faktoren wie Stimmungen, Meinungen oder Gerüchte ein, die fundierte Analysen und Vorhersagen nutzlos machen und einen bedeutenden Kursrückgang verursachen können, obwohl sich etwa die Ertragslage oder die Zukunftsaussichten der Emittentin und Treugeberin nicht nachteilig verändert haben. Es besteht das Risiko, dass solche irrationalen Faktoren zu einem Kursverlust der Schuldverschreibungen und einer Schmälerung des Ertrages führen (bzw. Anleihen vorzeitig verkauft werden, wodurch sich das Volumen an begebenen Emissionen reduziert, was wiederum einen Rückgang des Treuhändlergelts für die Emittentin und eine teurere Finanzierung für die Treugeberin nach sich ziehen und erheblich negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin und Treugeberin haben kann), obwohl sowohl Emittent als auch Treugeber ordentlich wirtschaften.

Anleger, die in Schuldverschreibungen investieren, gehen das Risiko ein, dass sich der Zinsaufschlag (Credit Spread) der Emittentin oder der Treugeberin verändert (Credit Spread-Risiko).

Unter dem Credit Spread versteht man den Aufschlag, den die Emittentin dem Inhaber einer Schuldverschreibung zur Abgeltung des übernommenen Kreditrisikos bezahlen muss. Credit Spreads werden als Aufschläge auf die aktuellen risikolosen bzw. -armen Zinsen oder als Kursabschläge angeboten und verkauft. Zu den Faktoren, die Credit Spreads beeinflussen, zählen unter anderem die Bonität der Emittentin, die Wahrscheinlichkeit eines Zahlungsausfalls, die Wiederbeschaffungsquote (Recovery Rate), die verbleibende Laufzeit der Schuldverschreibung sowie Verpflichtungen auf Grund von Besicherungen oder Garantien bzw. Erklärungen hinsichtlich

bevorzugter Bedienung oder Nachrangigkeit. Je schlechter insbesondere die Bonität der Emittentin oder der Treugeberin ist und je höher damit die Ausfallwahrscheinlichkeit ist, desto höher ist folglich der Credit-Spread. Für Anleger besteht damit das Risiko, dass durch den Anstieg des Credit Spread (i.e. Erhöhung der Risikoprämie aufgrund der steigenden Ausfallwahrscheinlichkeit) der Emittentin oder der Treugeberin der Kurs der Schuldverschreibungen sinkt. Weiters besteht das Risiko, dass es aufgrund der Veränderung des Credit Spreads der Emittentin oder der Treugeberin zu Marktpreisschwankungen während der Laufzeit der Wertpapiere kommen kann. Dieses Risiko kommt zum Tragen, wenn Wertpapiere während der Laufzeit verkauft werden. Je länger der Zeitraum bis zur Fälligkeit der Wertpapiere desto größer sind die zu erwartenden Marktpreisschwankungen.

Die Schuldverschreibungen sehen kein ordentliches Kündigungsrecht der Anleihegläubiger vor, weshalb die Anleihegläubiger keine Möglichkeit haben, ihr Investment vorzeitig zu beenden.

Die Emissionsbedingungen der Schuldverschreibungen sehen kein Recht der Anleihegläubiger auf eine ordentliche Kündigung der Schuldverschreibungen vor. Daher trägt ein Anleihegläubiger grundsätzlich das Risiko, im Falle einer für ihn nachteiligen Entwicklung der Schuldverschreibungen, bis zum Ende der Laufzeit in den Schuldverschreibungen investiert bleiben zu müssen und keine vorzeitige Rückzahlung verlangen zu können. Es besteht keine Garantie, dass Anleihegläubiger die Schuldverschreibungen am Sekundärmarkt verkaufen können, und selbst wenn eine Veräußerung am Sekundärmarkt möglich ist, könnte dies zu der Realisierung eines Verlusts führen. Die Emittentin bzw. die Treugeberin hingegen könnte von der für sie vorteilhaften Entwicklung der Schuldverschreibungen bis zum Ende der Laufzeit der Schuldverschreibungen profitieren.

Die Verzinsung von Schuldverschreibungen mit einem variablen Zinssatz wird unter Bezugnahme auf einen oder mehrere Benchmark Indizes berechnet, die Gegenstand aufsichtsrechtlicher Maßnahmen sein können oder geworden sind, was wesentliche nachteilige Auswirkungen auf den Marktpreis der und den Ertrag aus den Schuldverschreibungen, die an eine Benchmark gebundenen sind, haben könnte.

Die Verzinsung von Schuldverschreibungen mit einem variablen Zinssatz wird unter Bezugnahme auf einen oder mehrere bestimmte so genannte "Benchmark-Indizes" (jeweils eine "Benchmark" und zusammen die "Benchmarks") wie beispielsweise den Euro Interbank Offered Rate (EURIBOR) oder eine andere "Benchmark" berechnet, die jeweils von einem Administrator bereitgestellt werden.

Die Benchmarks sind Gegenstand aufsichtsrechtlicher Überprüfungen sowie aktueller aufsichtsrechtlicher Vorgaben und Reformvorschläge auf nationaler und internationaler Ebene geworden. Einige dieser Reformen sind bereits in Kraft getreten, während andere noch umgesetzt werden müssen. Diese Reformen können dazu führen, dass sich die betreffende Benchmark anders als in der Vergangenheit entwickelt oder ganz wegfällt; die Änderungen können auch zu anderen Auswirkungen führen, die nicht vorhersehbar sind. Jede dieser Folgen könnte in Anpassungen der Emissionsbedingungen und/oder Bestimmungen in Bezug auf die Ermessensbewertung durch einen unabhängigen Berater oder die Emittentin und/oder anderen Konsequenzen für Schuldverschreibungen resultieren, die an solche Benchmarks gebunden sind. Daraus können erheblich nachteilige Effekte in Bezug auf den Marktpreis von Benchmark-gebundenen Schuldverschreibungen entstehen.

Es besteht das Risiko der gegenüber bestimmten Einlagen nachrangigen Befriedigung der Ansprüche der Anleihegläubiger im Insolvenzfall der Emittentin bzw. Treugeberin.

Im Fall einer Insolvenz gilt nach § 50 IO im Allgemeinen das Prinzip der gleichmäßigen Befriedigung aller (ungesicherten) Insolvenzgläubiger (sogenannter klassenloser Konkurs). Dieses Prinzip wird durch § 131 BaSAG durchbrochen. § 131 BaSAG räumt bestimmten Einlageforderungen in einem Insolvenzverfahren einen höheren Rang (d.h. eine bevorzugte Befriedigung) gegenüber sonstigen ungesicherten Insolvenzforderungen ein. § 131 BaSAG zieht zwei Klassen über den ungesicherten Insolvenzforderungen ein:

- (a) Den höchsten Rang genießen gesicherte Einlagenforderungen, und zwar insb. auch dann, wenn diese gesicherten Einlageforderungen infolge Auszahlung durch den Einlagensicherungsfonds auf diesen übergegangen sind. Darunter fallen nicht nur die

erstattungsfähigen Einlagen bis zu einem Höchstbetrag von EUR 100.000 (nach § 7 Abs. 1 Z 5 ESAEG), sondern auch die zeitlich begrenzt gedeckten Einlagen nach § 12 ESAEG, sodass bis zu EUR 500.000 pro Einleger in diese Klasse fallen können.

- (b) Im Rang dahinter, aber immer noch vor sonstigen ungesicherten Insolvenzforderungen, liegen (a) jener Teil erstattungsfähiger Einlageforderungen von natürlichen Personen, Kleinunternehmen und kleinen und mittleren Unternehmen, der die Deckungssummen nach § 7 Abs. 1 Z 5 ESAEG überschreitet (§ 131 Abs. 1 Z 1 BaSAG), sowie (b) jene Einlageforderungen die erstattungsfähig wären, wenn sie nicht auf außerhalb der Union gelegene Zweigstellen von Kreditinstituten mit Sitz in der Union zurückgehen würden (§ 131 Abs. 1 Z 2 BaSAG). Mit anderen Worten: Bestimmte schützenswerte Einleger werden insoweit, als sie nicht mehr aus der Einlagensicherung gedeckt sind, bevorzugt.

Aus dem geschilderten Rang der Einlagen in der Insolvenzrangfolge folgt, dass im Fall einer Insolvenz der Treugeberin und in vergleichbaren Verfahren (wie etwa einem Abwicklungsverfahren gemäß dem BaSAG) Ansprüche der Emittentin und somit bei wirtschaftlicher Betrachtung mittelbar der Anleihegläubiger möglicherweise nachrangig gegenüber den Ansprüchen anderer Gläubiger sein könnten. Die Emittentin erhält nämlich von der Treugeberin Zahlungen auf ihre Ansprüche erst und nur dann, wenn und soweit die oben in den Punkten (a) und (b) angegebenen Ansprüche gegenüber der Treugeberin vollständig beglichen wurden.

4.3 Besondere Risiken in Bezug auf die Partizipationsrechte

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des investierten Kapitals, weil Partizipanten wie Stammaktionäre der Emittentin erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger aus nicht-nachrangigen und nachrangigen Verbindlichkeiten an der Verteilung eines allfälligen Liquidationsgewinns teilnehmen.

Im Falle der Liquidation der Emittentin haben die Partizipanten das Recht auf Beteiligung am Liquidationsgewinn im gleichen Rang wie die Stammaktionäre der Emittentin. Das bedeutet, dass nach Wandlung der Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte, Partizipanten im Fall einer Liquidation der Emittentin, erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger aus nicht-nachrangigen und nachrangigen Verbindlichkeiten (somit im gleichen Rang wie die Stammaktionäre der Emittentin) an der Verteilung eines allfälligen Liquidationsgewinns teilnehmen. Partizipanten könnten daher im Fall einer Liquidation der Emittentin allenfalls einen bloß geringfügigen oder auch gar keinen Anteil am Liquidationserlös erhalten. Es besteht sohin das Risiko, dass Partizipanten das von ihnen investierte Kapital teilweise oder zur Gänze (Totalverlust) verlieren.

Dividenden auf die Partizipationsrechte werden nur ausbezahlt, wenn und soweit diese in den ausschüttungsfähigen Posten der Emittentin des jeweiligen Jahres Deckung finden.

Es werden erst dann und nur insoweit Ausschüttungen auf die Partizipationsrechte geleistet werden, als ein entsprechender Gewinn der Emittentin vorliegt, wobei als Gewinn ausschüttungsfähige Posten der Emittentin zu verstehen ist. "Ausschüttungsfähige Posten" meint den Gewinn am Ende des letzten Finanzjahres zuzüglich etwaiger vorgetragener Gewinne und für diesen Zweck verfügbarer Rücklagen vor der Ausschüttung an die Inhaber von Eigenmittelinstrumenten abzüglich vorgetragener Verluste, recht- oder satzungsmäßig nicht ausschüttungsfähiger Gewinne und gemäß nationalen Rechtsvorschriften oder der Satzung des Instituts in die nicht ausschüttungsfähigen Rücklagen eingestellter Beträge, wobei diese Verluste und Rücklagen ausgehend vom Einzelabschluss der Emittentin und nicht auf der Basis des konsolidierten Abschlusses festgestellt werden. Die Emittentin leistet keine Gewähr für den zukünftigen Gewinn. Wenn kein Gewinn erzielt wird, darf keine Ausschüttung auf die Partizipationsrechte erfolgen.

Die Höhe der auf die Partizipationsrechte auszahlenden Dividenden hängt daher insbesondere von der künftigen Ertragslage der Emittentin ab, wobei diese Ertragslage wiederum (i) von der (erfolgreichen) Veranlagung jener Gelder, die die Emittentin als Folge der Wandlung von Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte von der Treugeberin erhält (soweit diese zur Erfüllung dieser Verpflichtung in der Lage ist), sowie (ii) von der Umsetzbarkeit von Kostensenkungen bei der Emittentin, die als Folge der Wandlung von Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte notwendig werden könnten, abhängig ist. Für die Partizipanten besteht somit das Risiko, dass es der Emittentin unmöglich ist, Dividendenzahlungen auf Partizipationsrechte zu leisten, sofern die Emittentin überhaupt eine Dividendenausschüttung auf die Partizipationsrechte

beschließt (es besteht überdies keine Ausschüttungspflicht der Emittentin). Sollte die Emittentin beschließen, auf die Partizipationsrechte keine Dividendenzahlungen zu leisten, stellt dies darüber hinaus keinen Verzugsfall dar und es kommt dadurch weder zu einer Zahlungsunfähigkeit noch einer Überschuldung oder einem sonstigen Ausfall der Emittentin.

Die Partizipationsrechte nehmen bis zur vollen Höhe am Verlust der Emittentin teil.

Das in den Partizipationsrechten verbrieft Kapital nimmt wie Aktienkapital bis zur vollen Höhe am Verlust der Emittentin teil. Wird daher ein Verlust mit dem Aktienkapital der Emittentin verrechnet, nimmt das in den Partizipationsrechten verbrieft Kapital sinngemäß und anteilig an der Verlustverrechnung teil. Partizipanten tragen das Risiko, dass im Falle eines Verlusts der Emittentin eine nominelle Kapitalherabsetzung stattfindet, an der das in den Partizipationsrechten verbrieft Kapital teilnimmt. In diesem Fall würde sich das Nominale der Partizipationsrechte im selben Verhältnis wie das Aktienkapitalnominale verringern. Partizipanten tragen daher das Risiko, dass im Falle einer Verlustverrechnung der Emittentin das Nominale der Partizipationsrechte und damit deren Wert, Marktpreis und ein allfälliger Abfindungsbetrag im Falle der Einziehung wesentlich verringert wird.

Die Emittentin kann weitere Instrumente mit vorrangiger oder gleichrangiger Gewinnberechtigung emittieren, was die Dividendenzahlung unter den Partizipationsrechten schmälern kann.

Die Emittentin hat auch nach dem Datum dieses Prospekts die Möglichkeit der Emission von Instrumenten mit vorrangiger oder gleichrangiger Gewinnberechtigung. Auf derartige Instrumente getätigte Ausschüttungen könnten den zur Ausschüttung auf die Partizipationsrechte verfügbaren Gewinn und damit die Dividende der Partizipanten schmälern.

Die Emittentin kann die Emission anderer Instrumente beschließen, die eine gegenüber den Partizipationsrechten vorrangige Gewinnberechtigung vorsehen oder mit den Partizipationsrechten hinsichtlich der Gewinnberechtigung gleichrangig sind. Auf derartige Instrumente getätigte Ausschüttungen würden den zur Ausschüttung auf die Partizipationsrechte verfügbaren Gewinn (worunter ausschüttungsfähige Posten der Emittentin zu verstehen ist) der Emittentin und damit die auf die Partizipationsrechte zu leistende Dividende schmälern. Dies würde dazu führen, dass die Partizipanten keine oder eine geringere Dividende erhalten als erwartet.

Es besteht das Risiko in Zusammenhang mit der Wandlung der Schuldverschreibungen bzw. Veranlagungsentscheidung hinsichtlich der Partizipationsrechte.

Die Entscheidung der Anleihegläubiger über eine Wandlung der Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte sollte sich – unter Berücksichtigung des möglichen Totalverlustes des eingezahlten Kapitals – an den Lebens- und Einkommensverhältnissen, den Anlageerwartungen und der langfristigen Bindung des eingezahlten Kapitals orientieren. Die Anleger sollen sich darüber im Klaren sein, ob die Partizipationsrechte ihre Bedürfnisse abdecken. Wenn Anleger die Partizipationsrechte, die damit verbundenen Risiken oder ihre Ausstattung nicht verstehen oder das damit verbundene Risiko nicht abschätzen können, sollten sie fachkundige Beratung einholen und erst danach über die Wandlung entscheiden. Anleger sollen sich darüber im Klaren sein, dass eine Investition in Partizipationsrechte durch Wandlung der Schuldverschreibungen zu einem Totalverlust des Kapitals und zum gänzlichen oder teilweisen Ausfall der erwarteten Erträge führen kann.

Im Zusammenhang mit einer möglichen Wandlung der Schuldverschreibungen sind Anleger Risiken in Zusammenhang mit der Ausstattung der Partizipationsrechte ausgesetzt.

Die Partizipationsrechte, in die die Schuldverschreibungen gewandelt werden können, sind in ihren Grundzügen zwar in den Emissionsbedingungen der Schuldverschreibungen beschrieben, die tatsächliche Ausgestaltung wird sich aber nach den für die Partizipationsrechte maßgeblichen Emissionsbedingungen richten, die zur Zeit noch nicht feststehen und die von der Emittentin festgelegt werden. Anleger haben derzeit keine Möglichkeit, genaue Informationen über die Partizipationsrechte zu erlangen und es besteht das Risiko, dass die Partizipationsrechte für Anleger nachteilige Merkmale (wie z.B. eine fehlende KEST-Befreiung) aufweisen. Es besteht somit das Risiko, dass Anleger, die ihre Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte wandeln, Partizipationsrechte mit Merkmalen erhalten, die für diese Anleger nachteiligere Ausstattungsmerkmale aufweisen als anderen Anlegern ausgegebene Partizipationsrechte.

Es kann nicht garantiert werden, dass der Emittentin im Falle einer Wandlung von Schuldverschreibungen in ausreichendem Maß Partizipationsrechte zur Bedienung der Schuldverschreibungen zur Verfügung stehen.

Die Partizipationsrechte zur Bedienung der Schuldverschreibungen im Falle einer Wandlung können von der Emittentin aus allen gesellschaftsrechtlich zulässigen Vorgängen geschaffen werden (z.B. bedingtes Kapital, Kapitalerhöhung). Es kann aber nicht zugesichert werden, dass die Emittentin im Falle einer Wandlung von Schuldverschreibungen rechtzeitig und in ausreichendem Maß Partizipationsrechte zur Bedienung der Schuldverschreibungen zur Verfügung hat. Anleihegläubiger müssen für diesen Fall damit rechnen, dass sie ihre Schuldverschreibungen möglicherweise nicht, nicht zur Gänze oder nicht zum gewünschten Zeitpunkt in Partizipationsrechte wandeln können.

Die Partizipanten sind den finanziellen Risiken der Partizipationsrechte für eine unbegrenzte Dauer ausgesetzt, weil Partizipationsrechte eine unbegrenzte Laufzeit haben und durch die Partizipanten unkündbar sind.

Das in den Partizipationsrechten verbriefte Kapital wird der Emittentin seitens der Partizipanten auf Unternehmensdauer zur Verfügung gestellt. Die Partizipationsrechte haben eine unbegrenzte Laufzeit und folglich keinen Endfälligkeitstag. Die Partizipanten haben auch kein Kündigungsrecht, weil sowohl die ordentliche Kündigung als auch die außerordentliche Kündigung (Kündigung aus wichtigem Grund) ausgeschlossen sind. Eine Rückzahlung der Partizipationsrechte vor Liquidation findet nicht statt, ausgenommen sind Rückkäufe oder andere Arten der effektiven Verringerung von Eigenmitteln durch die Emittentin im Einklang mit geltendem Recht. Die Emittentin weist jedoch ausdrücklich darauf hin, dass eine Verringerung, eine Rückzahlung oder ein Rückkauf nicht erfolgen muss und nur unter Wahrung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen erfolgen darf.

Zumal der Wert der Partizipationsrechte insbesondere von der Ertragslage der Emittentin abhängt und die Partizipanten ihr Kapital unbefristet an die Emittentin binden bzw. unbefristet an der Emittentin beteiligt sind, besteht für die Partizipanten das Risiko, dass sie das von ihnen investierte Kapital bzw. Erträge daraus bei einem möglicherweise negativen wirtschaftlichen Geschäftsverlauf der Emittentin ganz oder teilweise verlieren bzw. nicht erhalten. Mit der unbefristeten Bindung des Kapitals geht überdies für die Partizipanten insbesondere das Risiko einher, alternative Veranlagungen, die für die Partizipanten möglicherweise günstiger wären, nicht tätigen zu können, und das von ihnen eingesetzte Kapital, sollten sie ihr Recht auf Wandlung der Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte ausüben, für welche Zwecke auch immer, zeitlich unbefristet nicht zurückverlangen können.

Es besteht das Risiko aufgrund fehlender Stimmrechte in der Hauptversammlung der Emittentin, auch für den Fall, dass den Partizipanten ein Recht zur Teilnahme an der Hauptversammlung der Emittentin eingeräumt wird.

Auch für den Fall, dass den Partizipanten ein Recht zur Teilnahme an der Hauptversammlung der Emittentin eingeräumt wird, gewähren die Partizipationsrechte ihren Inhabern kein Stimmrecht in der Hauptversammlung der Emittentin. Die Partizipanten sind überdies nicht berechtigt, Beschlüsse der Hauptversammlung zu beeinspruchen oder abzulehnen oder sich dazu zu äußern. Dies gilt auch für Beschlüsse zur Einziehung oder Herabsetzung des in den Partizipationsrechten verbrieften Kapitalanteils. Partizipanten steht diesfalls auch kein Recht zu, Anträge in der Hauptversammlung der Emittentin zu stellen oder zu Tagesordnungspunkten oder auf sonstige Weise in der Hauptversammlung Stellung zu nehmen. Auf die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats, die Bestellung des Vorstands und die Geschäftsführung der Emittentin haben die Partizipanten, auch wenn ihnen ein Teilnahmerecht an der Hauptversammlung eingeräumt wird, keinen Einfluss, ebenso wenig wie auf die Feststellung des Jahresabschlusses und die Gewinnverwendung. Insbesondere können die Partizipanten keinen Einfluss auf die Auflösung von Rücklagen nehmen und somit nicht erreichen, dass durch eine Auflösung von Rücklagen in Geschäftsjahren, in denen die Bilanz der Emittentin ein negatives Jahresergebnis ausweist, dennoch ein Jahresgewinn ausgewiesen und eine Dividendenzahlung auf die Partizipationsrechte erfolgen würde.

Die Emittentin hat die Möglichkeit, eine Einziehung oder Kapitalherabsetzung vorzunehmen.

Die Partizipationsrechte sehen kein fixes Fälligkeitsdatum vor und sind insoweit mit unbegrenzter Laufzeit ausgestattet. Die Emittentin kann die Partizipationsrechte aber unter Anwendung der gesetzlichen Voraussetzungen einziehen. Die Partizipationsrechte können außer im Falle der

Liquidation im Fall von Rückkäufen nach Ermessen oder anderen Ermessensmaßnahmen zur Verringerung von Eigenmitteln der Emittentin im Einklang mit geltendem Recht verringert oder zurückgezahlt werden. Bei der Vornahme dieser Ermessensmaßnahmen zur Verringerung oder Zurückzahlung der Partizipationsrechte ist die Emittentin nicht dazu angehalten, andere als ihre eigenen Interessen zu berücksichtigen. Erfolgt eine Rückführung der Partizipationsrechte bei gesunkenen Markttrenditen, so besteht das Risiko, dass aus den Partizipationsrechten resultierende Zahlungen nur zu einer schlechteren Rendite wieder veranlagt werden können. Partizipanten sind daher dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin, sofern dies gesetzlich zulässig ist, die Partizipationsrechte zu einem für die Partizipanten ungünstigen Zeitpunkt verringert oder zurückzahlt. Ferner sind die Partizipanten dem Risiko ausgesetzt, dass sie wegen der Verringerung oder Rückzahlung der Partizipationsrechte keine Gewinnanteile mehr erhalten.

Die Emissionsbedingungen gewähren den Partizipanten keinen angemessenen Ausgleich für Änderungen des Verhältnisses zwischen den Vermögensrechten der Partizipanten und den mit anderen Eigenkapitalien verbundenen Vermögensrechten (kein Verwässerungsschutz).

Nach den Bestimmungen der Emissionsbedingungen werden für den Fall, dass durch eine Maßnahme der Emittentin das Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Partizipanten und den mit anderen Eigenkapitalien verbundenen Vermögensrechten geändert wird, diese Veränderung nur insoweit angemessen ausgeglichen, als dies gesetzlich zwingend erforderlich ist. Für den Fall, dass es bezüglich des angemessenen Ausgleichs keine gesetzlich zwingend anwendbare Rechtsvorschrift gibt, steht den Partizipanten somit kein angemessener Ausgleich zu.

Die Partizipationsrechte gewähren kein Recht auf Dividendennachzahlung.

Die Dividendenzahlungen auf die Partizipationsrechte sind nicht kumulativ. Das bedeutet, dass, wenn die Emittentin für ein Geschäftsjahr keine oder nur eine reduzierte Ausschüttung einer Dividende auf die Partizipationsrechte beschließt, für Folgejahre keine Pflicht besteht, Nachzahlungen zu leisten, auch wenn in einem späteren Geschäftsjahr ein ausschüttungsfähiger Gewinn (worunter ausschüttungsfähige Posten der Emittentin zu verstehen ist) vorliegt. Partizipanten können daher nicht erwarten, dass eine entfallene Dividende durch höhere Auszahlungen in kommenden Geschäftsjahren ausgeglichen wird.

DAS PROGRAMM

Hinweis: Nachfolgend finden sich bestimmte allgemeine Informationen zum Programm und den Schuldverschreibungen. Anleger werden darauf hingewiesen, dass diese Informationen keine vollständige Darstellung der Schuldverschreibungen enthalten. Eine vollständige Beschreibung der Schuldverschreibungen und der mit ihnen verbundenen Rechte ergeben sich nur aus den Muster-Emissionsbedingungen (siehe ab Seite 52 dieses Prospekts), wie durch die für eine jede Serie von Schuldverschreibungen veröffentlichten Endgültigen Bedingungen ergänzt, die als Muster in diesem Prospekt enthalten sind (siehe ab Seite 77 dieses Prospekts) und den maßgeblichen Risikofaktoren.

Dieses Kapitel enthält bestimmte, über die Emissionsbedingungen hinausgehende Angaben zu den Schuldverschreibungen, die unter dem Programm begeben werden können. Es enthält (i) Angaben, die nach der Prospektverordnung verpflichtend in den Prospekt aufzunehmen, aber in den Emissionsbedingungen nicht enthalten sind (z.B. da es sich dabei zum Teil nicht um rechtliche Verhältnisse handelt) und (ii) bestimmte nähere Ausführungen und Erklärungen zu Angaben über die Schuldverschreibungen aus den Emissionsbedingungen, die die Emittentin zum besseren Verständnis der Schuldverschreibungen für sinnvoll erachtet.

Warnung: Die aus einer Serie von Schuldverschreibungen der Emittentin und den Anleihegläubigern erwachsenden Rechte und Pflichten und damit die Funktionsweise dieser Schuldverschreibungen ergeben sich ausschließlich aus den für die jeweilige Emission maßgeblichen Emissionsbedingungen, d.h. den Endgültigen Bedingungen (die für jede Serie von Schuldverschreibungen auf der Website der Emittentin unter www.swohnbaubank.at/de/wohnbauanleihen/aktuelle-wohnbauanleihen veröffentlicht werden und als Muster in diesem ab Seite 77 dieses Prospekts enthalten sind), und gegebenenfalls den Muster-Emissionsbedingungen (siehe ab Seite 52 dieses Prospekts). Die Emissionsbedingungen sind rechtsverbindlich, die nachstehenden Angaben dienen nur der Information der Anleger. Anleger dürfen ihre Entscheidung über den Erwerb von Schuldverschreibungen nicht alleine auf dieses Kapitel stützen, sondern sind dazu angehalten, den gesamten Prospekt, etwaige Nachträge einschließlich der maßgeblichen Endgültigen Bedingungen (im Hinblick auf die Wertpapiere insbesondere die Kapitel "Risikofaktoren" und "Emissionsbedingungen") zu studieren.

- Beschreibung:** Programm zur Begebung von (ausschließlich) in Partizipationsrechte an der Emittentin wandelbare Schuldverschreibungen (das "**Programm**") als auf den Inhaber lautende nicht-nachrangige Schuldverschreibungen in Prozentnotiz treuhändig für die Erste Bank als Treugeberin (die "**Schuldverschreibungen**").
- Emittentin:** s Wohnbaubank AG ("**s Wohnbaubank**" oder die "**Emittentin**")
- Treugeberin:** Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG ("**Erste Bank**" oder die "**Treugeberin**")
- Begebungsmethode:** Die Schuldverschreibungen werden in Serien (jeweils eine "**Serie**") begeben. Die Emissionsbedingungen einer jeden Serie von Schuldverschreibungen ergeben sich aus den maßgeblichen Endgültigen Bedingungen (die als Muster in diesem Prospekt ab Seite 77 enthalten sind, die "**Endgültigen Bedingungen**"), die (i) im

Falle konsolidierter Emissionsbedingungen die anwendbaren Teile der maßgeblichen Muster-Emissionsbedingungen (die in diesem Prospekt ab Seite 52 enthalten sind, die "**Muster-Emissionsbedingungen**") enthalten oder (ii) im Falle nicht-konsolidierter Emissionsbedingungen auf die anwendbaren (Teile dieser) Muster-Emissionsbedingungen verweisen (zusammen, die "**Emissionsbedingungen**").

Gesamtnennbetrag:	Die Schuldverschreibungen werden in einem in den Endgültigen Bedingungen angegebenen Gesamtnennbetrag begeben.
Öffentliches Angebot:	Der voraussichtliche Zeitpunkt des Beginns des öffentlichen Angebots einer Serie von Schuldverschreibungen ist in den maßgeblichen Endgültigen Bedingungen angegeben. Die Schuldverschreibungen können, sofern ein gültiger Prospekt besteht, von der Emittentin während der gesamten in den maßgeblichen Endgültigen Bedingungen angegebenen Angebotsfrist zur Zeichnung angeboten werden. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Angebotsfrist jederzeit zu beenden.
Kategorien von Investoren:	Verschiedene Kategorien potentieller Investoren bestehen nicht. Das Angebot der Schuldverschreibungen ist nicht in Tranchen für bestimmte Märkte aufgeteilt.
Mindestinvestment:	Aufgrund des in den maßgeblichen Endgültigen Bedingungen angegebenen Nennbetrags der Schuldverschreibungen ergibt sich für Zeichner ein Mindestinvestment in dieser Höhe.
Bezugsrechte:	Es bestehen keine Vorzugs- oder Zeichnungsrechte.
Erst-Emissionspreis und dessen Anpassung:	<p>Der Erst-Emissionspreis wird von der Emittentin am oder um den Erstausgabebetrag auf der Website der Emittentin (www.swohnbaubank.at/de/wohnbauanleihen/aktuelle-wohnbauanleihen) veröffentlicht.</p> <p>Unter Zugrundelegung folgender Kriterien wird der Emissionspreis von der Emittentin täglich ermittelt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Refinanzierungskosten;• Zinsniveau;• Wettbewerbssituation; und• Angebot und Nachfrage.
Antragsverfahren:	Zeichnungsanträge werden während der Angebotsfrist von allen Geschäftsstellen der Erste Bank und allen Sparkassen in physischer Form oder über die internetbasierte Plattform der Sparkassengruppe „George“ sowie weiteren österreichischen Kreditinstituten entgegengenommen.
Reduzierung von Zeichnungen:	Eine Reduzierung der Zeichnungen ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Der Emittentin steht aber das Recht zur Verkürzung der Zeichnungen im freien Ermessen zu. Ein von den Zeichnern zu viel gezahlter Betrag wird diesen von der Hauptzahlstelle erstattet.

**Kosten und
Nebenkosten für die
Anleger:**

Beim Kauf von Schuldverschreibungen können neben dem Emissionspreis der Schuldverschreibungen verschiedene Arten von Nebenkosten (einschließlich Transaktionsgebühren und Provisionen) anfallen. Etwaige darüber hinausgehende Kosten im Hinblick auf eine Serie von Schuldverschreibungen werden in den maßgeblichen Endgültigen Bedingungen angegeben.

**Ergebnisse des
Angebots:**

Die Ergebnisse des Angebots werden gemäß § 174 Abs 2 AktG nach Ablauf des Geschäftsjahres beim Firmenbuchgericht hinterlegt und durch entgeltliche Bereithaltung während der üblichen Geschäftszeiten in gedruckter Form am Sitz der Geschäftsleitung der Emittentin, Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich veröffentlicht.

**Bedienung und
Lieferung der Schuld-
verschreibungen:**

Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt über die Hauptzahlstelle oder die Wertpapiersammelbank oder deren jeweilige Rechtsnachfolger. Die Schuldverschreibungen werden gemäß dem österreichischen Depotgesetz zur Gänze durch eine Sammelurkunde verbrieft. Ein Ausdruck effektiver Stücke erfolgt nicht.

Die Gutschrift fälliger Zins- und Tilgungszahlungen erfolgt durch das für den Anleihegläubiger jeweils depotführende Kreditinstitut. Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren innerhalb von 3 Jahren bzw. der jeweils in den Emissionsbedingungen angegeben davon abweichenden Frist, sonstige Ansprüche aus den Schuldverschreibungen innerhalb von 30 Jahren bzw. der jeweils in den Emissionsbedingungen angegeben davon abweichenden Frist ab Fälligkeit.

**Interessen und
Interessenkonflikte:**

Die Emission und das Angebot der Schuldverschreibungen erfolgen im Rahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit der Emittentin treuhändig für die Treugeberin und im Interesse der Emittentin (bzw. der Treugeberin) und ihrer Vertriebspartner, die den Nettoemissionserlös vereinnahmen und/oder Provisionen erhalten.

Etwaige Interessenkonflikte im Hinblick auf eine Serie von Schuldverschreibungen werden in den maßgeblichen Endgültigen Bedingungen angegeben.

**Gründe für das
Angebot und
Zweckbestimmung der
Erlöse:**

Die Nettoerlöse aus dem Angebot der Schuldverschreibungen dienen der Refinanzierung von Ausleihungen der Treugeberin sowie der Finanzierung der allgemeinen Geschäftstätigkeit der Treugeberin.

Die Nettoemissionserlöse müssen gemäß dem StWbFG zur Errichtung, Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m² oder von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden sowie zur Durchführung von Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten zur Verfügung stehen und innerhalb von drei Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet werden.

**Methode zur
Berechnung der
Rendite:**

Die Rendite fix verzinsten Schuldverschreibungen wird entweder (i) gemäß 30/360 berechnet, das heißt jeder Monat einer Zinsperiode wird mit 30 Tagen berechnet, das Jahr immer mit 360 Tagen. In

Monaten mit 31 Tagen werden der 30. und 31. als insgesamt ein Tag gezählt. Bei Zinsperioden, die im Februar enden, werden die Tage kalendergenau gezählt. Bei Zinsperioden, die nicht im Februar enden, wird der Februar mit 30 Tagen gezählt. Oder (ii) die Rendite fix verzinsten Schuldverschreibungen wird gemäß ACT/360 berechnet, das heißt jeder Monat wird mit der tatsächlichen Anzahl von Kalendertagen im Zinsberechnungszeitraum berechnet, das Jahr immer mit 360 Tagen. Die Emissionsrendite wird am Begebungstag auf Basis des Emissionspreises berechnet und ist keine Indikation für eine Rendite in der Zukunft.

Für Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung kann die Rendite im Vorhinein nicht angegeben werden.

Grundsätzlich errechnet sich die Rendite von Schuldverschreibungen aus deren Zinssatz, der Laufzeit sowie dem Emissionspreis und dem Tilgungsbetrag. Da sich der Emissionspreis während der Angebotsfrist mit den Marktgegebenheiten laufend ändert, ist eine Errechnung der Rendite für die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibungen im Vorhinein nicht möglich.

**Vertretung der
Anleihegläubiger:**

Die Emissionsbedingungen enthalten keine Bestimmungen über die Vertretung der Anleihegläubiger. In bestimmten Fällen (beispielsweise, wenn die Rechte der Anleihegläubiger mangels einer gemeinsamen Vertretung gefährdet sind) kann ein Kurator gemäß dem Kuratorengesetz bestellt werden, der die Anleihegläubiger vor den österreichischen Gerichten vertritt.

Übertragbarkeit:

Die Schuldverschreibungen sind Inhaberpapiere und grundsätzlich frei übertragbar. Beschränkungen der Übertragbarkeit können sich aus den anwendbaren Regeln der Wertpapiersammelbank und gegebenenfalls des jeweiligen Clearingsystems ergeben.

**Platzierung und
Übernahme
(Underwriting):**

Die Schuldverschreibungen werden im Rahmen einer nicht-bindenden Übernahme (*soft underwriting*) von Zeit zu Zeit von der Erste Group Bank mit der Geschäftsanschrift Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich übernommen und Anlegern zur Zeichnung angeboten.

Die Erste Group Bank hat sich gemäß Rahmenvertrag im Oktober 2010 rückwirkend mit 1.1.2009 bereit erklärt, die Schuldverschreibungen der Emittentin ohne Übernahmegarantie im Namen und auf Rechnung der Emittentin zu verkaufen.

Die Emittentin hat mit der Erste Group Bank im Oktober 2010 rückwirkend mit 1.1.2009 einen Rahmenvertrag betreffend das Listing (worunter in diesem Fall auch eine Einbeziehung in ein Multilaterales Handelssystem zu verstehen ist) von Schuldverschreibungen abgeschlossen.

Die Erste Group Bank fungiert grundsätzlich als Hauptzahlstelle. Anstelle der Erste Group Bank kann auch ein anderes österreichisches Kreditinstitut als Hauptzahlstelle fungieren. Die Hauptzahlstelle behält sich das Recht zur Ernennung

österreichischer Kreditinstitute, die dem BWG unterliegen, als weitere Zahlstellen während der Laufzeit der Schuldverschreibungen vor.

Märkte, auf denen Wertpapiere der gleichen Wertpapierkategorie bereits zum Handel zugelassen sind:

Nach Kenntnis der Emittentin sind keine von ihr ausgegebenen Wertpapiere der gleichen Wertpapierkategorie wie die Schuldverschreibungen, also Wohnbauanleihen, an einem geregelten oder gleichwertigen Markt zum Handel zugelassen. Wertpapiere der gleichen Wertpapierkategorie wie die Schuldverschreibungen sind in den von der Wiener Börse als MTF betriebenen Vienna MTF einbezogen.

Intermediäre im Sekundärhandel:

Es gibt keine Institute, die aufgrund einer festen Zusage als Intermediäre im Sekundärhandel hinsichtlich der Schuldverschreibungen tätig sind und Liquidität mittels Geld- und Briefkursen zur Verfügung stellen. Dies bedeutet, dass es keine Institute gibt, die zur Abnahme der Schuldverschreibungen auf dem Sekundärmarkt verpflichtet sind.

Die Erste Group Bank mit der Geschäftsanschrift Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich hat sich auf freibleibender Basis dazu bereit erklärt, einen Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen durch das Erstellen von Kauf- und Verkaufsangeboten für die Schuldverschreibungen, bereitzustellen (und stellt im Falle einer entsprechenden Kundenanfrage börsliche und außerbörsliche Kurse zur Verfügung). Das Bestehen eines solchen Sekundärmarktes wird nicht garantiert und kann jederzeit beendet werden. Da der Steuervorteil in Zusammenhang mit Kapitalerträgen aus den Schuldverschreibungen nur von natürlichen Personen geltend gemacht werden kann, die die Schuldverschreibungen im Privatvermögen halten, werden die Ankaufsangebote der Erste Group Bank zu entsprechend niedrigeren Kursen erfolgen.

Ratings:

Trifft nicht zu; weder der Emittentin, noch den von ihr begebenen Wertpapieren wurde ein Rating zugewiesen.

Anbieter der Wertpapiere:

Die Platzierung in Österreich erfolgt über Mitglieder der Sparkassengruppe sowie andere Kreditinstitute in Österreich.

Verwässerung:

Die Partizipationsrechte gewähren (mit Ausnahme eines allfälligen Teilnahme- und Auskunftsrechts an der Hauptversammlung der Emittentin soweit dies gesetzlich ausdrücklich vorgesehen ist) keine Mitgliedschaftsrechte. Den Partizipanten steht jedenfalls kein Bezugsrecht auf Aktien der Emittentin zu und darüber hinaus wird den Partizipanten kein Ausgleich für Änderungen des Verhältnisses zwischen den Vermögensrechten der Partizipanten und den mit anderen Eigenkapitalien verbundenen Vermögensrechten gewährt, sofern dies nicht gesetzlich zwingend erforderlich ist (kein Verwässerungsschutz).

EMISSIONSBEDINGUNGEN

1. MUSTER-EMISSIONSBEDINGUNGEN

Die nachfolgenden Muster-Emissionsbedingungen der Schuldverschreibungen (die "**Muster-Emissionsbedingungen**") sind in zwei Ausgestaltungsvarianten (die "**Optionen**") ausgestaltet:

- **Option 1** umfasst Muster-Emissionsbedingungen für Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung;
- **Option 2** umfasst Muster-Emissionsbedingungen für Schuldverschreibungen mit variablem Zinssatz.

Die Muster-Emissionsbedingungen für jede Option enthalten bestimmte weitere Unter-Optionen, die durch Instruktionen und Erklärungen in fetter, kursiver Schrift in eckigen Klammern innerhalb der Muster-Emissionsbedingungen gekennzeichnet sind.

In den für eine Serie von Schuldverschreibungen maßgeblichen Endgültigen Bedingungen wird die Emittentin festlegen, welche der Optionen I bis II der Muster-Emissionsbedingungen (einschließlich der jeweils enthaltenen bestimmten weiteren Unter-Optionen) für diese Serie von Schuldverschreibungen zur Anwendung kommt, indem die betreffenden Angaben der Muster-Emissionsbedingungen wiederholt oder die entsprechende Option ausgewählt wird.

Soweit die Emittentin zum Zeitpunkt der Billigung des Prospektes keine Kenntnis von bestimmten Angaben hatte, die auf eine Serie von Schuldverschreibungen anwendbar sind, enthalten die Muster-Emissionsbedingungen Platzhalter oder Leerstellen in eckigen Klammern, die durch die Endgültigen Bedingungen vervollständigt werden.

Die nachfolgenden Muster-Emissionsbedingungen sind gegebenenfalls gemeinsam mit dem Teil 1 der Endgültigen Bedingungen, die die Muster-Emissionsbedingungen jeder Serie von Schuldverschreibungen ergänzen und konkretisieren, zu lesen. Die Muster-Emissionsbedingungen und die Endgültigen Bedingungen bilden gegebenenfalls zusammen die Emissionsbedingungen der jeweiligen Serie von Schuldverschreibungen. Die Leerstellen in den auf die Schuldverschreibungen anwendbaren Bestimmungen dieser Muster-Emissionsbedingungen gelten als durch die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben ausgefüllt, als ob die Leerstellen in den betreffenden Bestimmungen durch diese Angabe ausgefüllt wären, alternative oder wählbare Bestimmungen dieser Muster-Emissionsbedingungen, die in den Endgültigen Bedingungen nicht ausgefüllt oder gelöscht oder als nicht anwendbar erklärt sind, gelten als aus diesen Muster-Emissionsbedingungen gelöscht; sämtliche auf die Schuldverschreibungen nicht anwendbare Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen (einschließlich der Anweisungen, Anmerkungen und der Texte in eckigen Klammern) gelten als aus diesen Emissionsbedingungen gelöscht.

Emissionsbedingungen sind auf der Website der Emittentin unter www.swohnbaubank.at/de/wohnbauanleihen/aktuelle-wohnbauanleihen verfügbar.

Option I – Muster-Emissionsbedingungen für Schuldverschreibungen mit fixer Verzinsung

Emissionsbedingungen

der

[●] s Wohnbauanleihe [●]/[●]

der



ISIN: [●]

mit Wandlungsrecht in auf Inhaber lautende Partizipationsrechte der s Wohnbaubank AG gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl 1993/253 idgF)

§ 1

Währung, Gesamtnennbetrag, Stückelung, Form, Verbriefung, Verwahrung, Anleihegläubiger

- (1) *Währung, Gesamtnennbetrag.* Die s Wohnbaubank AG (die "**s Wohnbaubank**" oder die "**Emittentin**") begibt gemäß den Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen (die "**Emissionsbedingungen**") am (oder ab dem) [**Datum des (Erst-)Begebungstags einfügen**] (der "**Begebungstag**") Schuldverschreibungen, die zusammen die [●] s Wohnbauanleihe - [●]/[●] bilden in Euro im Gesamtnennbetrag von [bis zu] [**Gesamtnennbetrag einfügen**] (in Worten: [**Gesamtnennbetrag in Worten einfügen**]) (die "**Schuldverschreibungen**" und jede eine "**Schuldverschreibung**").
- (2) *Stückelung, Form.* Die Schuldverschreibungen gelangen im Nennbetrag von je EUR [**Nennbetrag einfügen**] (in Worten: [**Nennbetrag in Worten einfügen**]) (der "**Nennbetrag**") zur Ausgabe und lauten auf den Inhaber.
- (3) *Verbriefung.* Die Schuldverschreibungen werden durch eine Sammelurkunde ohne Zinsscheine (die "**Sammelurkunde**") gemäß dem österreichischen Depotgesetz in der jeweils geltenden Fassung verbrieft.
- (4) *Verwahrung.* Die Sammelurkunde wird von der OeKB CSD GmbH (CentralSecuritiesDepository.Austria), Strauchgasse 1-3, 1010 Wien, Österreich oder deren Funktionsnachfolger als Wertpapiersammelbank (zusammen, die "**Wertpapiersammelbank**") verwahrt, bis sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind.
- (5) *Anleihegläubiger.* "**Anleihegläubiger**" bezeichnet jeden Inhaber von Miteigentumsanteilen oder anderen vergleichbaren Rechten an der Sammelurkunde, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Wertpapiersammelbank und anwendbarem Recht auf einen neuen

Anleihegläubiger übertragen werden können.

§ 2 Rang

Die Schuldverschreibungen begründen direkte, unbedingte, unbesicherte und nicht-nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin und haben den gleichen Rang untereinander und stehen im gleichen Rang mit allen anderen bestehenden und zukünftigen direkten, unbedingten, unbesicherten und nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen ein Vorrang eingeräumt wird.

§ 3 Verzinsung

[Im Fall eines über die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibungen gleichbleibenden Zinssatzes einfügen:]

- (1) *Laufzeit, Zinssatz.* Die Schuldverschreibungen werden auf Grundlage ihres ausstehenden Gesamtnennbetrags verzinst, und zwar vom **[Verzinsungsbeginn einfügen]** (der "Verzinsungsbeginn") (einschließlich) bis zu dem, dem **[Tilgungstermin einfügen]** (der "Tilgungstermin") vorangehenden Kalendertag, mit einem (gleichbleibenden) Nominalzinssatz von **[Nominalzinssatz einfügen]** % per annum (der "Nominalzinssatz").]

[Im Fall eines Stufenzinssatzes einfügen:]

- (1) *Laufzeit, Zinssatz.* Die Schuldverschreibungen werden auf Grundlage ihres ausstehenden Gesamtnennbetrags verzinst, und zwar vom **[Verzinsungsbeginn einfügen]** (der "Verzinsungsbeginn") (einschließlich) bis zu dem, dem **[Tilgungstermin einfügen]** (der "Tilgungstermin") vorangehenden Kalendertag, mit folgenden Nominalzinssätzen (jeweils ein "Nominalzinssatz"):

Nominalzinssatz	vom (einschließlich)	bis (einschließlich)
[Zinssätze einfügen: % per annum]	[Daten einfügen]	[Daten einfügen]
[weitere Zeilen einfügen]		

- (2) *Kupontermine.* Die Zinsen sind **[jährlich]** **[halbjährlich]** **[quartalsweise]** **[monatlich]** nachträglich am **[Kupontermin(e) einfügen]** eines jeden **[Jahres]** **[Monats]** zahlbar (jeweils ein "Kupontermin"), beginnend mit dem **[ersten Kupontermin einfügen]**. Kupontermine unterliegen einer eventuellen Anpassung in Übereinstimmung mit den in § 5 der Emissionsbedingungen enthaltenen Bestimmungen.

- (3) *Zinsperioden.* Der Zeitraum ab dem Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zu dem Kalendertag (einschließlich), der dem ersten Kupontermin vorangeht, sowie jeden folgenden Zeitraum ab einem Kupontermin (einschließlich) bis zu dem Kalendertag (einschließlich), der dem unmittelbar folgenden Kupontermin vorangeht, wird als Zinsperiode (jeweils eine "Zinsperiode") bezeichnet. Die Zinsperioden werden im Falle einer Verschiebung des Zahlungstermins nicht angepasst (§ 5 der Emissionsbedingungen).

- (4) *Zinsbetrag.* Die Berechnungsstelle (wie in § 7 der Emissionsbedingungen definiert) wird vor

jedem Kupontermin den auf jede Schuldverschreibung zahlbaren Zinsbetrag (der "**Zinsbetrag**") für die entsprechende Zinsperiode (wie vorstehend definiert) berechnen. Der Zinsbetrag wird ermittelt, indem der maßgebliche Nominalzinssatz und der Zinstagequotient (wie nachstehend definiert) auf den Nennbetrag angewendet werden, wobei der resultierende Betrag auf den nächsten 0,01 Euro auf- oder abgerundet wird, wobei 0,005 Euro aufgerundet werden.

- (5) *Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage des Zinstagequotienten (wie nachstehend definiert).

[Im Falle von 30/360 einfügen:

"**Zinstagequotient**" (30/360) meint die Anzahl von Kalendertagen im Zinsberechnungszeitraum dividiert durch 360, wobei die Anzahl der Kalendertage auf der Grundlage eines Jahres von 360 Kalendertagen mit zwölf Monaten zu je 30 Kalendertagen zu ermitteln ist (es sei denn, (1) der letzte Kalendertag des Zinsberechnungszeitraums fällt auf den 31. Kalendertag eines Monats, während der erste Kalendertag des Zinsberechnungszeitraums weder auf den 30. noch auf den 31. Kalendertag eines Monats fällt, wobei in diesem Fall der den letzten Kalendertag enthaltende Monat nicht als ein auf 30 Kalendertage gekürzter Monat zu behandeln ist, oder (2) der letzte Kalendertag des Zinsberechnungszeitraums fällt auf den letzten Kalendertag des Monats Februar, wobei in diesem Fall der Monat Februar nicht als ein auf 30 Kalendertage verlängerter Monat zu behandeln ist).]

[Im Falle von ACT/360 einfügen:

"**Zinstagequotient**" (ACT/360) meint die tatsächliche Anzahl von Kalendertagen im Zinsberechnungszeitraum dividiert durch 360.]

- (6) *Auflaufende Zinsen.* Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages (das "**Verzinsungsende**"), der dem Tag vorangeht, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden. Sollte die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlösen, endet die Verzinsung an dem Tag, der dem Tag der tatsächlichen Rückzahlung vorausgeht.
- (7) *Stückzinsen.* Bei unterjährigen Käufen und/oder Verkäufen sind nach dem Verzinsungsbeginn Stückzinsen zahlbar.
- (8) *Verzugszinsen.* Falls die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlöst, wird der ausstehende Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen vom Kalendertag der Fälligkeit (einschließlich) bis zu dem Kalendertag, der dem Kalendertag der tatsächlichen Rückzahlung der Schuldverschreibungen vorangeht (einschließlich), weiterhin in Höhe des in § 3 (1) der Emissionsbedingungen vorgesehenen Nominalzinssatzes verzinst. Weitergehende Ansprüche der Schuldverschreibungen bleiben unberührt.

§ 4

Tilgung, keine Kündigung

Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise gewandelt oder zurückgekauft, werden die Schuldverschreibungen, vorbehaltlich einer Anpassung in Übereinstimmung mit den in § 5 der Emissionsbedingungen enthaltenen Bestimmungen zu ihrem Tilgungsbetrag von 100 % des Nennbetrags (der "**Tilgungsbetrag**") am [**Tilgungstermin einfügen**] (der "**Tilgungstermin**") zurückgezahlt.

Eine Kündigung der Schuldverschreibungen durch die Emittentin und/oder die Anleihegläubiger ist ausgeschlossen.

§ 5 Zahlungen

- (1) *Währung.* Zahlungen von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgen in Euro.
- (2) *Zahlungen.* Die Zahlung von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgt, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Vorschriften, über die Zahlstelle(n) zur Weiterleitung an die Wertpapiersammelbank oder deren Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen für den Anleihegläubiger depotführende Stelle mit Konto bei der Wertpapiersammelbank.
- (3) *Zahlungszeitpunkt.* Sofern der Fälligkeitstag für eine Zahlung in Bezug auf die Schuldverschreibungen auf einen Kalendertag fällt, der kein T2-Geschäftstag (wie nachstehend definiert) ist, so wird der Fälligkeitstag für die Zahlung gemäß der Geschäftstag-Konvention (wie nachstehend definiert) verschoben. Sollte ein für die Zahlung von Kapital vorgesehener Tag verschoben werden, haben Anleihegläubiger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem angepassten Fälligkeitstag und sind nicht berechtigt, weitere Zinsen und sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verschiebung zu verlangen. Durch eine Verschiebung des Zahlungstermins ergibt sich keine Anpassung der Zinsperiode.
- (4) *T2-Geschäftstag.* Der Ausdruck "**T2-Geschäftstag**" meint in diesen Emissionsbedingungen einen Tag, an dem (i) die Wertpapiersammelbank in Betrieb ist und (ii) alle für die Abwicklung von Zahlungen in Euro wesentlichen Teile des Real Time Gross Settlement Systems betrieben von Eurosystem oder jedes Nachfolgesystem (T2), geöffnet sind und Zahlungen in Euro abwickeln.
- (5) *Geschäftstag-Konvention.*

[Sofern Folgender-Geschäftstag-Konvention zur Anwendung kommt, einfügen:

Fällt ein im Sinne dieser Emissionsbedingungen für eine Zahlung maßgeblicher Tag (wie Zinszahlungstag, etc) auf einen Tag, der kein T2-Geschäftstag ist, wird der betreffende Tag auf den nächstfolgenden T2-Geschäftstag verschoben ("**Folgender-Geschäftstag-Konvention**").]

[Sofern Modifizierter-Folgender-Geschäftstag-Konvention zur Anwendung kommt, einfügen:

Fällt ein im Sinne dieser Emissionsbedingungen für eine Zahlung maßgeblicher Tag (wie Zinszahlungstag, etc.) auf einen Tag, der kein T2-Geschäftstag ist, wird der betreffende Tag auf den nächstfolgenden T2-Geschäftstag verschoben, es sei denn, jener würde dadurch in den nächsten Kalendermonat fallen; in diesem Fall wird der betreffende Tag auf den unmittelbar vorausgehenden T2-Geschäftstag vorgezogen ("**Modifizierter-Folgender-Geschäftstag-Konvention**").]

- (6) *Bezugnahmen.* Bezugnahmen in diesen Emissionsbedingungen auf das Kapital der Schuldverschreibungen schließen, soweit anwendbar, den Tilgungsbetrag der Schuldverschreibungen sowie jeden Aufschlag sowie sonstige auf oder in Bezug auf die Schuldverschreibungen fällige Beträge mit ein. Eine Bezugnahme in diesen Emissionsbedingungen auf Kapital oder Zinsen schließt jegliche zusätzlichen Beträge im Hinblick auf Kapital oder Zinsen ein, die fällig sind.
- (7) *Gerichtliche Hinterlegung.* Die Emittentin ist berechtigt, beim zuständigen Gericht Kapitalbeträge zu hinterlegen, die von den Anleihegläubigern nicht innerhalb von zwölf Monaten nach dem

maßgeblichen Fälligkeitstag beansprucht worden sind, auch wenn die Anleihegläubiger sich nicht in Annahmeverzug befinden. Soweit eine solche Hinterlegung erfolgt, und auf das Recht der Rücknahme verzichtet wird, erlöschen die Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin.

§ 6 Wandlung

- (1) *Wandlungsrecht, Wandlungsverhältnis.* Je eine Schuldverschreibung im Nennbetrag berechtigt zur Wandlung in **[Anzahl der Partizipationsrechte, in die eine Schuldverschreibung im Nennbetrag gewandelt werden kann, einfügen]** auf Inhaber lautende nachrangige und unbefristete Partizipationsrechte (ausschließlich) der Emittentin (wie in Abs (5) näher beschrieben, die "**Partizipationsrechte**") mit einem Nominale von je EUR **[Nominale einfügen]**. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR **[Wandlungspreis einfügen]** pro Partizipationsrecht.
- (2) *Wandlungstermin.* Das Wandlungsrecht kann zu jedem Kupontermin der Schuldverschreibungen, frühestens am **[ersten Kupontermin, an dem gewandelt werden kann einfügen]** (jeweils ein "**Wandlungstermin**"), ausgeübt werden.
- (3) *Wandlungserklärung.* Die Erklärung der Ausübung des Wandlungsrechtes (die "**Wandlungserklärung**") muss 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der in § 7 der Emissionsbedingungen genannten Hauptzahlstelle mittels Briefs zugegangen sein. Ein "**Bankarbeitstag**" meint einen Tag, an dem die Emittentin und die Mehrheit der österreichischen Kreditinstitute zum Geschäftsbetrieb geöffnet sind. Diese Wandlungserklärung kann durch Ausfüllen eines diesbezüglichen, von einem als Zahlstelle gemäß § 7 der Emissionsbedingungen definierten Kreditinstitut rechtzeitig vor den Wandlungsterminen kostenlos zur Verfügung gestellten Formulars erfolgen. Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekannt zu geben, dem die in Partizipationsrechte umzutauschenden Schuldverschreibungen zu entnehmen sind.
- (4) *Durchführung der Wandlung, keine Stückzinsenberechnung.* Die Wandlung erfolgt zum Wandlungstermin unter der Voraussetzung, dass die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG als Treugeberin (die "**Treugeberin**") der Emittentin den Nominalbetrag der gewandelten Schuldverschreibungen zur Verfügung stellt. Mit der Wandlung in Partizipationsrechte endet die Treuhandschaft der Emittentin. Diese begibt die Partizipationsrechte auf eigene Rechnung. Bei der Wandlung werden die Schuldverschreibungen mit laufendem Kupon ohne Stückzinsenverrechnung aus den bekannt gegebenen Depots durch das jeweilige depotführende Kreditinstitut entnommen und die entsprechende Anzahl der Partizipationsrechte durch das depotführende Kreditinstitut eingebucht.
- (5) *Regelung im Falle von Abwicklungsmaßnahmen.* Werden die Forderungen der Emittentin im Zuge einer gegen die Treugeberin 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 die Treugeberin oder der Marktwert der für diese Forderung erhaltenen Anteilsrechte an der Treugeberin. 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 der Treugeberin bindend festgesetzt. Bei einem Marktwert von Null gilt das Wandlungsrecht als nicht ausgeübt.

- (6) *Ausstattung der Partizipationsrechte.* Die Partizipationsrechte sind, zeitlich unbefristet und können von ihren Inhabern (die "**Partizipanten**") nicht gekündigt werden. Der Kapitalbetrag aus den Partizipationsrechten darf nur im Fall der Liquidation der Emittentin oder im Fall von Rückkäufen nach Ermessen oder anderer Ermessensmaßnahmen zur Verringerung von Eigenmitteln der Emittentin im Einklang mit anwendbarem Recht verringert oder zurückgezahlt werden. Die Erträge aus den Partizipationsrechten (die "**Dividenden**") sind gewinnabhängig, wobei als Gewinn ausschüttungsfähige Posten der Emittentin zu verstehen sind. Es besteht keine Ausschüttungspflicht der Emittentin. Die Dividende der Partizipanten (soweit eine solche beschlossen und ausgeschüttet wird) ist gleichzeitig mit der Dividende der Stammaktionäre fällig und wird jährlich ausgezahlt. Dividenden der Partizipanten, welche nicht binnen drei Jahren nach Fälligkeit behoben werden, verfallen zugunsten der gesetzlichen Rücklagen der Emittentin. Nach erfolgter Wandlung der Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte gebührt den Partizipanten die Dividende für das gesamte Geschäftsjahr, in welchem die Wandlung stattgefunden hat. Die Partizipationsrechte begründen direkte, nicht besicherte Verpflichtungen der Emittentin, die untereinander und mit dem Grundkapital der Emittentin im Rang gleich stehen. Im Falle der Liquidation der Emittentin haben die Partizipanten das Recht auf Beteiligung am Liquidationsgewinn im gleichen Rang wie die Stammaktionäre der Emittentin. Zahlungen aus diesem Titel dürfen erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger einschließlich Gläubigern aus nachrangigen Verbindlichkeiten, die den Partizipationsrechten im Rang vorgehen, erfolgen. Sofern der Liquidationserlös zur Befriedigung der Liquidationsansprüche der Partizipanten und der Stammaktionäre der Emittentin nicht ausreicht, nehmen die Partizipationsrechte im gleichen anteiligen Ausmaß am Differenzbetrag teil, wie die Stammaktionäre der Emittentin. Die Partizipationsrechte gewähren (mit Ausnahme eines allfälligen Teilnahme- und Auskunftsrechts an der Hauptversammlung der Emittentin soweit dies gesetzlich ausdrücklich vorgesehen ist) keine Mitgliedschaftsrechte wie z.B. das Stimmrecht, das Recht auf Antragsstellung in der Hauptversammlung, das Recht auf Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen oder das Recht auf Bezug von Aktien. Soweit gesetzlich zwingend erforderlich, wird für den Fall, dass durch eine Maßnahme der Emittentin das Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Partizipanten und den mit anderen Eigenkapitalien verbundenen Vermögensrechten geändert wird, diese Veränderung angemessen ausgeglichen. Den Partizipanten steht jedenfalls kein Bezugsrecht auf Aktien der Emittentin zu. Form und Inhalt der Partizipationsrechte sowie die Rechte und Pflichten der Partizipanten und der Emittentin unterliegen ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss seiner Regelungen des internationalen Privatrechts soweit diese die Anwendbarkeit fremden Rechts zur Folge hätten. Die Partizipationsrechte werden auf der Grundlage jeweils gültiger Beschlüsse der Hauptversammlung der Emittentin begeben. Die Partizipationsrechte der Emittentin werden voraussichtlich nicht zum Handel an einem geregelten Markt zugelassen oder in den Handel an einem Multilateralen Handelssystem einbezogen. Die Partizipationsrechte sind Inhaberwertpapiere und gemäß den Bestimmungen der maßgeblichen Wertpapiersammelbank und anwendbarem Recht übertragbar.

§ 7

Beauftragte Stellen

- (1) *Hauptzahlstelle.* Die [Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich] [**andere Hauptzahlstelle einfügen**] handelt als Hauptzahlstelle in Bezug auf die Schuldverschreibungen (die "**Hauptzahlstelle**" und zusammen mit allfällig bestellten zusätzlichen Zahlstellen, jeweils

eine "**Zahlstelle**"). Die Hauptzahlstelle behält sich die Ernennung österreichischer Kreditinstitute, die dem BWG unterliegen, als weitere Zahlstellen während der Laufzeit vor.

- (2) *Berechnungsstelle.* Die [Emittentin] [**andere Berechnungsstelle einfügen**] handelt als Berechnungsstelle für die Schuldverschreibungen (die "**Berechnungsstelle**").
- (3) *Ersetzung.* Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Ernennung der Zahlstellen und der Berechnungsstelle jederzeit anders zu regeln oder zu beenden und andere oder zusätzliche Zahlstellen bzw. Berechnungsstellen zu ernennen.
- (4) *Kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis.* Die Zahlstellen bzw. die Berechnungsstelle handeln ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernehmen keine Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern; es wird dadurch kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihnen und den Anleihegläubigern begründet. Die Emittentin kann sich bei Ausübung ihrer Rechte gemäß diesen Emissionsbedingungen der Zahlstellen bedienen.
- (5) *Verbindlichkeit der Festsetzungen.* Alle Bescheinigungen, Mitteilungen, Gutachten, Festsetzungen, Berechnungen, Quotierungen und Entscheidungen, die von der Emittentin, der Berechnungsstelle und/oder einer Zahlstelle für die Zwecke dieser Emissionsbedingungen gemacht, abgegeben, getroffen oder eingeholt werden, sind (sofern nicht ein offensichtlicher Irrtum vorliegt) für die Emittentin, die Berechnungsstelle, die Zahlstellen und die Anleihegläubiger bindend.
- (6) *Haftungsausschluss.* Die Zahlstellen und die Berechnungsstelle übernehmen keine Haftung für irgendeinen Irrtum oder eine Unterlassung oder irgendeine darauf beruhende nachträgliche Korrektur in der Berechnung oder Veröffentlichung irgendeines Betrags oder einer Festlegung in Bezug auf die Schuldverschreibungen, außer im Falle von grober Fahrlässigkeit und Vorsatz.

§ 8 Steuern

- (1) Sämtliche Zahlungen von Kapital und Zinsen in Bezug auf die Schuldverschreibungen werden ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern, Abgaben, Festsetzungen oder behördlichen Gebühren jedweder Art (die "**Steuern**") geleistet, die von der Republik Österreich oder einer ihrer Gebietskörperschaften oder Behörden mit der Befugnis zur Erhebung von Steuern auferlegt, erhoben, eingezogen, einbehalten oder festgesetzt werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist oder wird in Zukunft gesetzlich vorgeschrieben. In diesem Fall wird die Emittentin die betreffenden Steuern einbehalten oder abziehen, und die einbehaltenen oder abgezogenen Beträge an die zuständigen Behörden zahlen. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, wegen eines solchen Einhalts oder Abzugs zusätzliche Beträge an Kapital und/oder Zinsen zu zahlen.
- (2) Die Schuldverschreibungen (sowie die im Wege der Wandlung erstangeschafften Partizipationsrechte der Emittentin) entsprechen zum Zeitpunkt der Emission den Anforderungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl 1993/253 idgF).
- (3) Sind die Erträge aus den Schuldverschreibungen, die im Privatvermögen gehalten werden, Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG, so ist für die Zeit der Hinterlegung dieser Schuldverschreibungen bei einem inländischen Kreditinstitut von den Kapitalerträgen im Ausmaß bis zu 4 % des Nennbetrages der Schuldverschreibungen keine Kapitalertragsteuer (die "**KESt**") abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KESt-freien Anteils gemäß § 97 Einkommensteuergesetz 1988 als abgegolten.

- (4) Die Emittentin weist darauf hin, dass jeder Anleihegläubiger eigenen steuerlichen Rat einholen und sich nicht auf die steuerlichen Aussagen in diesen Emissionsbedingungen verlassen soll. Die steuerlichen Auswirkungen können von den Umständen des Einzelfalles abhängen, und durch eine geänderte Rechtslage und/oder Auslegung können sich andere steuerliche Auswirkungen der Schuldverschreibungen für die Anleihegläubiger ergeben.

§ 9

Treuhandverhältnis, Haftung

Diese Schuldverschreibungen werden von der Emittentin im eigenen Namen treuhändig auf Rechnung und Gefahr der Treugeberin begeben. Der aus der Ausgabe der Schuldverschreibungen erzielte Emissionserlös wird von der Emittentin an die Treugeberin weitergeleitet, die diese Mittel im Sinne von § 1 Abs. 2 Z 2 oder Z 3 StWbFG zu verwenden hat. Die Emittentin schuldet Zins- und Kapitalzahlungen unter diesen Schuldverschreibungen nur und insoweit, als sie entsprechende Gelder von der Treugeberin zur Bedienung der Ansprüche der Anleihegläubiger erhält. Die Treugeberin haftet aufgrund des Treuhandverhältnisses für die Zahlungen des Zinsendienstes und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen im Innenverhältnis gegenüber der Emittentin (nicht jedoch den Anleihegläubigern gegenüber). Die Treuhandschaft 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 die Treugeberin getroffenen Abwicklungsmaßnahme durch die Abwicklungsbehörde herabgeschrieben ("bail-in") oder in Anteilsrechte umgewandelt, erfolgt die Rückzahlung zum herabgesetzten Betrag oder durch Übertragung entsprechender Anteilswerte an der Treugeberin, wobei ein Spitzenausgleich durch bare Zuzahlung erfolgt, wenn sonst ein Bruchteil eines Anteilsrechtes zu liefern wäre.

§ 10

Verjährung

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren innerhalb von 3 Jahren, sonstige Ansprüche aus den Schuldverschreibungen innerhalb von 30 Jahren ab Fälligkeit.

§ 11

Mitteilungen

- (1) *Internetseite.* Alle Mitteilungen, welche die Schuldverschreibungen betreffen, erfolgen auf der [Internetseite der Emittentin "www.swohnbaubank.at"] [**andere Seite einfügen**].
- (2) *Mitteilungen an die depotführende Stelle.* Mitteilungen an die Anleihegläubiger können anstelle der Veröffentlichung nach Maßgabe des Absatzes (1) durch Abgabe der entsprechenden Mitteilung an die depotführende Stelle zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger ersetzt werden.
- (3) *Bekanntmachung.* Jede Mitteilung gilt mit dem siebenten Tag nach der Veröffentlichung als bekannt gemacht. Falls eine Veröffentlichung in mehr als einer elektronischen Mitteilungsform vorgeschrieben ist, ist der Tag maßgeblich, an dem die Bekanntmachung erstmals in allen erforderlichen elektronischen Mitteilungsformen erfolgt ist.

§ 12

Teilnichtigkeit

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen in Kraft.

§ 13

Begebung weiterer Schuldverschreibungen, Kapitalmaßnahmen und Folgeemissionen, Rückkauf

- (1) *Begebung weiterer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit den gleichen Bedingungen (gegebenenfalls mit Ausnahme des Begebungstages, des Verzinsungsbeginns und ähnlicher Parameter, die vom Begebungstag abhängen) in der Weise zu begeben, dass sie mit den Schuldverschreibungen konsolidiert werden und eine einheitliche Serie bilden.
- (2) *Kapitalmaßnahmen und Folgeemissionen.* Den Anleihegläubigern gemäß diesen Emissionsbedingungen steht bei Kapitalmaßnahmen oder Neuemissionen von Schuldverschreibungen oder sonstigen Emissionen kein Recht auf Bezug dieser Wertpapiere und auch kein anderer Ausgleich zu.
- (3) *Rückkauf.* Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zurückzukaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zur Entwertung eingereicht werden.

§ 14

Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- (1) *Anwendbares Recht.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss seiner Regelungen des internationalen Privatrechts soweit diese die Anwendbarkeit fremden Rechts zur Folge hätten.
- (2) *Erfüllungsort.* Erfüllungsort ist Wien, Republik Österreich.
- (3) *Gerichtsstand.* Das zuständige Gericht in Wien, Österreich ist ausschließlich zuständig für Streitigkeiten, die aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen (einschließlich allfälliger Streitigkeiten im Zusammenhang mit außervertraglichen Schuldverhältnissen, die sich aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ergeben) entstehen, soweit dies nach den anwendbaren zwingenden Konsumentenschutzgesetzen zulässig ist.
- (4) *Verbrauchergerichtsstände.* Für alle Rechtsstreitigkeiten eines Verbrauchers aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen (einschließlich allfälliger Streitigkeiten im Zusammenhang mit außervertraglichen Schuldverhältnissen, die sich aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ergeben) gegen die Emittentin ist nach Wahl des Verbrauchers das sachlich und örtlich zuständige Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz der Emittentin oder ein sonstiges, aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zuständiges Gericht zuständig.

Option II – Muster-Emissionsbedingungen für Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung

Emissionsbedingungen

der

[●] s Wohnbauanleihe [●]/[●]

der

 **WOHNBAUBANK**

ISIN: [●]

mit Wandlungsrecht in auf Inhaber lautende Partizipationsrechte der s Wohnbaubank AG gemäß dem Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl 1993/253 idgF)

§ 1

Währung, Gesamtnennbetrag, Stückelung, Form, Verbriefung, Verwahrung, Anleihegläubiger

- (1) *Währung, Gesamtnennbetrag.* Die s Wohnbaubank AG (die "**s Wohnbaubank**" oder die "**Emittentin**") begibt gemäß den Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen (die "**Emissionsbedingungen**") am (oder ab dem) **[Datum des (Erst-)Begebungstags einfügen]** (der "**Begebungstag**") Schuldverschreibungen, die zusammen die [●] s Wohnbauanleihe – [●]/[●] bilden in Euro im Gesamtnennbetrag von [bis zu] **[Gesamtnennbetrag einfügen]** (in Worten: **[Gesamtnennbetrag in Worten einfügen]**) (die "**Schuldverschreibungen**" und jede eine "**Schuldverschreibung**").
- (2) *Stückelung, Form.* Die Schuldverschreibungen gelangen im Nennbetrag von je EUR **[Nennbetrag einfügen]** (in Worten: **[Nennbetrag in Worten einfügen]**) (der "**Nennbetrag**") zur Ausgabe und lauten auf den Inhaber.
- (3) *Verbriefung.* Die Schuldverschreibungen werden durch eine veränderbare Sammelurkunde ohne Zinsscheine (die "**Sammelurkunde**") gemäß dem österreichischen Depotgesetz in der jeweils geltenden Fassung verbrieft.
- (4) *Verwahrung.* Die Sammelurkunde wird von der OeKB CSD GmbH (CentralSecuritiesDepository.Austria), Strauchgasse 1-3, 1010 Wien, Österreich oder deren Funktionsnachfolger als Wertpapiersammelbank (zusammen, die "**Wertpapiersammelbank**") verwahrt, bis sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind.
- (5) *Anleihegläubiger.* "**Anleihegläubiger**" bezeichnet jeden Inhaber von Miteigentumsanteilen oder anderen vergleichbaren Rechten an der Sammelurkunde, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Wertpapiersammelbank und anwendbarem Recht auf einen neuen

Anleihegläubiger übertragen werden können.

§ 2 Rang

Die Schuldverschreibungen begründen direkte, unbedingte, unbesicherte und nicht-nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin und haben den gleichen Rang untereinander und stehen im gleichen Rang mit allen anderen bestehenden und zukünftigen direkten, unbedingten, unbesicherten und nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen ein Vorrang eingeräumt wird.

§ 3 Verzinsung

- (1) *Laufzeit, Zinssatz.* Die Schuldverschreibungen werden auf Grundlage ihres ausstehenden Gesamtnennbetrags verzinst, und zwar vom **[Verzinsungsbeginn einfügen]** (der "**Verzinsungsbeginn**") (einschließlich) bis zu dem, dem **[Tilgungstermin einfügen]** (der "**Tilgungstermin**") vorangehenden Kalendertag.

[Im Falle einer anfänglichen fixen Verzinsung, einfügen:

Der Zinssatz der Schuldverschreibungen für den Zeitraum vom Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum **[Fixverzinsungsende einfügen]** (einschließlich) (das "**Fixverzinsungsende**") beträgt **[Fixzinssatz einfügen]** % *per annum* (der "**Fixzinssatz**")]

Die Schuldverschreibungen werden **[im Falle einer variablen Verzinsung, einfügen:** ab dem Verzinsungsbeginn] **[im Falle einer anfänglichen fixen Verzinsung, einfügen:** ab dem dem Fixverzinsungsende folgenden Tag] bis zu dem dem Tilgungstermin vorhergehenden Kalendertag mit einem variablen Nominalzinssatz *per annum*, der wie folgt berechnet wird (der "**variable Zinssatz**" und zusammen mit dem Fixzinssatz jeweils ein "**Nominalzinssatz**") verzinst:

[Partizipationsfaktor einfügen] % vom] **[Dreimonats]** **[Sechsmonats]** **[Zwölfmonats]** **[anderes]-EURIBOR** (der "**Referenzsatz**") *per annum* **[plus]** **[minus]** eine Marge von **[Zu-/Abschlag einfügen]** *per annum* (die "**Marge**")]

Der Referenzsatz entspricht dem angezeigten Angebotssatz ausgedrückt als Prozentsatz (*per annum*) für **[Dreimonats]** **[Sechsmonats]** **[Zwölfmonats]** **[anderes]-Einlagen** in Euro (EURIBOR) für die jeweilige Zinsperiode, der am Zinssatzfestlegungstag (wie nachfolgend definiert) um 11:00 Uhr (Brüsseler Ortszeit) auf der Bildschirmseite (wie nachstehend definiert) angezeigt wird.

"**Bildschirmseite**" bedeutet Reuters Seite EURIBOR01 oder die Nachfolgeside, die von dem gleichen Informationsanbieter oder von einem anderen Informationsanbieter, der von der Berechnungsstelle als Ersatzinformationsanbieter für die Anzeige des Referenzsatzes benannt wird, angezeigt wird.

Falls der Referenzsatz zu der genannten Zeit am relevanten Zinssatzfestlegungstag nicht auf der Bildschirmseite angezeigt wird, aber kein Stichtag eines Benchmark-Ereignisses eingetreten ist, wird der Referenzsatz am Zinssatzfestlegungstag dem Referenzsatz auf der Bildschirmseite am letzten Tag vor dem Zinssatzfestlegungstag entsprechen, an dem dieser

Referenzsatz auf der Bildschirmseite angezeigt wurde.

Der "**Zinssatzfestlegungstag**" ist der Tag, der zwei T2-Geschäftstage (wie unter § 5 der Emissionsbedingungen definiert) vor dem ersten Tag der jeweiligen Zinsperiode liegt.

[Wenn ein Mindestzinssatz zur Anwendung gelangt, einfügen:

Wenn der gemäß den obigen Bestimmungen für eine Zinsperiode ermittelte Nominalzinssatz niedriger als **[Mindestzinssätze einfügen] % per annum** ist, so ist der Nominalzinssatz für diese Zinsperiode **[Mindestzinssätze einfügen] % per annum.**

[Wenn ein Stufenmindestzinssatz zur Anwendung gelangt, einfügen:

Wenn der gemäß den obigen Bestimmungen für eine Zinsperiode ermittelte Nominalzinssatz niedriger ist als der für diese Zinsperiode gemäß nachstehender Tabelle anwendbare Mindestzinssatz so ist der Nominalzinssatz der für die maßgebliche Zinsperiode in nachstehender Tabelle angegebene Mindestzinssatz:

Mindestzinssatz	vom (einschließlich)	bis (einschließlich)
[Mindestzinssätze einfügen: % per annum]	[Daten einfügen]	[Daten einfügen]
[weitere Zeilen einfügen]		

[Wenn ein Höchstzinssatz zur Anwendung gelangt, einfügen:

Wenn der gemäß den obigen Bestimmungen für eine Zinsperiode ermittelte Nominalzinssatz höher als **[Höchstzinssätze einfügen] % per annum** ist, so ist der Nominalzinssatz für diese Zinsperiode **[Höchstzinssätze einfügen] % per annum.**

[Wenn ein Stufenhöchstzinssatz zur Anwendung gelangt, einfügen:

Wenn der gemäß den obigen Bestimmungen für eine Zinsperiode ermittelte Nominalzinssatz höher ist als der für diese Zinsperiode gemäß nachstehender Tabelle anwendbare Höchstzinssatz, so ist der Nominalzinssatz der für die maßgebliche Zinsperiode in nachstehender Tabelle angegebene Höchstzinssatz

Höchstzinssatz	vom (einschließlich)	bis (einschließlich)
[Höchstzinssätze einfügen: % per annum]	[Daten einfügen]	[Daten einfügen]
[weitere Zeilen einfügen]]		

(2) Neuer Benchmarksatz

(i) **Benchmark-Ereignis.** Im Fall eines Benchmark-Ereignisses (wie nachstehend definiert),

(A) wird sich die Emittentin, sobald dies (nach Auffassung der Emittentin) nach Eintritt des Benchmark-Ereignisses und vor dem nächsten Zinssatzfestlegungstag erforderlich ist, in angemessenem Umfang bemühen, einen Unabhängigen Berater (wie nachstehend

definiert) zu ernennen, der nach seinem billigen Ermessen (in Abstimmung mit der Berechnungsstelle) einen Neuen Benchmarksatz bestimmt, der an die Stelle des [Dreimonats] [Sechsmonats] [Zwölfmonats] [*anderes*]-EURIBOR (der "**Original-Referenzsatz**") tritt, welcher vom Benchmark-Ereignis, dem Anpassungs-Spread (gemäß § 3 (2)(ii) unten) und den Benchmark-Änderungen (gemäß § 3 (2)(iii) unten) betroffen ist (soweit erforderlich); oder

- (B) wenn vor dem 10. Geschäftstag vor dem Stichtag (wie unten definiert) kein Unabhängiger Berater von der Emittentin ernannt ist oder ernannt werden kann, oder falls ein Unabhängiger Berater von der Emittentin ernannt wird, aber dieser keinen Neuen Benchmarksatz, keinen Anpassungs-Spread und/oder keine Benchmark-Änderungen (soweit erforderlich) bestimmt hat, wird die Emittentin nach ihrem billigen Ermessen (in Abstimmung mit der Berechnungsstelle) einen Neuen Benchmarksatz bestimmen, der an die Stelle des von dem Benchmark-Ereignis betroffenen Original-Referenzsatzes, des Anpassungs-Spreads und der Benchmark-Änderungen (soweit erforderlich) tritt.

Ein Neuer Benchmarksatz, ein Anpassungs-Spread und etwaige Benchmark-Änderungen gelten ab dem vom Unabhängigen Berater (im Fall des vorstehenden Absatzes (A)) oder von der Emittentin (im Fall des vorstehenden Absatzes (B)) nach seinem bzw. ihrem billigen Ermessen gewählten Feststellungstag (einschließlich), frühestens jedoch ab dem Feststellungstag, der auf den Tag des Benchmark-Ereignisses fällt, oder, falls auf diesen Tag kein Feststellungstag fällt, der Feststellungstag, der unmittelbar auf den Tag folgt, an dem das Benchmark-Ereignis wirksam wird (der "**Stichtag**").

Unbeschadet der Allgemeingültigkeit des Vorstehenden und der nachfolgenden Definitionen der Begriffe Anpassungs-Spread, Neuer Benchmarksatz, Ersatz-Benchmarksatz und Alternativ-Benchmarksatz wird der Unabhängige Berater (im Fall des vorstehenden Absatzes (A)) oder die Emittentin (im Fall des vorstehenden Absatzes (B)) bei Feststellungen nach Maßgabe dieses § 3 (2) ein etwaiges Amtliches Ersetzungskonzept, eine etwaige Branchenlösung oder eine etwaige Allgemein Akzeptierte Marktpraxis berücksichtigen.

- (ii) *Anpassungs-Spread*. Der Unabhängige Berater (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (A)) oder die Emittentin (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (B)) bestimmen nach seinem bzw. ihrem billigen Ermessen den Anpassungs-Spread (wie nachstehend definiert), der auf den Neuen Benchmarksatz Anwendung findet.
- (iii) *Benchmark-Änderungen*. Bestimmt der Unabhängige Berater (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (A)) oder die Emittentin (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (B)) nach seinem bzw. ihrem billigen Ermessen einen Neuen Benchmarksatz, so ist die Emittentin auch berechtigt, nach ihrem billigen Ermessen diejenigen Änderungen der Emissionsbedingungen in Bezug auf die Bestimmung des Original-Benchmarksatzes (einschließlich, jedoch ohne Beschränkung hierauf, des Feststellungstags, des Zinstagequotienten, der Geschäftstage, der Geschäftstagekonvention, der maßgeblichen Uhrzeit und der maßgeblichen Bildschirmseite für den Bezug des Neuen Benchmarksatzes sowie der Ausfallbestimmungen für den Fall der Nichtverfügbarkeit der maßgeblichen Bildschirmseite) vorzunehmen, die nach Auffassung des Unabhängigen Beraters (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (A)) oder der Emittentin (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (B)) erforderlich oder zweckmäßig sind, um die Ersetzung des Original-Referenzsatzes durch den Neuen Benchmarksatz praktisch durchführbar zu machen (diese Änderungen werden als die "**Benchmark-Änderungen**" bezeichnet).

(iv) *Definitionen.*

"**Anpassungs-Spread**" bezeichnet entweder einen Spread (der positiv oder negativ sein kann) oder die Formel oder Methode zur Berechnung eines Spread, der bzw. die nach Bestimmung durch den Unabhängigen Berater (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (A)) oder die Emittentin (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (B)) nach seinem bzw. ihrem billigen Ermessen auf den maßgeblichen Ersatz-Referenzsatz bzw. den maßgeblichen Neuen Benchmarksatz Anwendung findet, welcher:

- (a) in einem Amtlichen Ersetzungskonzept oder anderenfalls in einer Branchenlösung formell in Bezug auf die Ersetzung des Original-Referenzsatzes durch den Neuen Benchmarksatz empfohlen wird, oder, falls mehrere solcher formellen Empfehlungen vorliegen, von dem Unabhängigen Berater (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (A)) oder der Emittentin (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (B)) nach seinem bzw. ihrem billigen Ermessen aus diesen Empfehlungen ausgewählt wird; oder
- (b) bei Nichtvorliegen einer solchen Empfehlung nach Bestimmung des Unabhängigen Beraters (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (A)) oder der Emittentin (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (B)) nach seinem bzw. ihrem billigen Ermessen anderweitig als Branchenstandard für außerbörsliche ("OTC") Derivategeschäfte anerkannt oder normalerweise angewandt wird oder dessen Anwendung in Transaktionen auf den internationalen Fremdkapitalmärkten (oder alternativ auf den internationalen Swap-Märkten) für andere Anleihen Marktpraxis ist, jeweils mit Bezug auf den Original-Referenzsatz, wenn dieser durch den Neuen Benchmarksatz bzw. den Alternativsatz ersetzt wurde; oder
- (c) von dem Unabhängigen Berater (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (A)) oder der Emittentin (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (B)) nach seinem bzw. ihrem billigen Ermessen als angemessen erachtet wird, nachdem der Unabhängige Berater (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (A)) oder die Emittentin (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (B)) festgestellt hat, dass kein solcher anderer Branchenstandard anerkannt ist.

"**Alternativ-Benchmarksatz**" bezeichnet eine alternative Benchmark oder einen alternativen Bildschirmsatz, welche bzw. welcher in Transaktionen auf den internationalen Fremdkapitalmärkten (oder alternativ auf den internationalen Swap-Märkten) marktüblich zur Bestimmung von Zinssatzanpassungen (oder maßgeblicher Bestandteile davon) in der festgelegten Währung angewendet wird, wobei sämtliche Festlegungen durch den Unabhängigen Berater (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (A)) oder die Emittentin (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (B)) erfolgen.

Ein "**Benchmark-Ereignis**" tritt ein wenn:

- (1) eine öffentliche Erklärung oder Veröffentlichung von Informationen durch oder im Namen der Aufsichtsbehörde des Administrators des Original-Referenzsatzes erfolgt, aus der hervorgeht, dass dieser Administrator die Bereitstellung des Original-Referenzsatzes dauerhaft oder auf unbestimmte Zeit eingestellt hat oder einstellen wird, es sei denn, es gibt einen Nachfolge-Administrator, der den Original-Referenzsatz weiterhin bereitstellt; oder
- (2) eine öffentliche Erklärung oder Veröffentlichung von Informationen durch oder im Namen des Administrators des Original-Referenzsatzes erfolgt, aus der hervorgeht, dass dieser

Administrator die Bereitstellung des Original-Referenzsatzes dauerhaft oder auf unbestimmte Zeit eingestellt hat oder einstellen wird, es sei denn, es gibt einen Nachfolge-Administrator, der den Original-Referenzsatz weiterhin bereitstellen wird; oder

- (3) eine öffentliche Erklärung der Aufsichtsbehörde des Administrators des Original-Referenzsatzes erfolgt, aus der hervorgeht, dass der Original-Referenzsatz ihrer Ansicht nach nicht mehr repräsentativ für den zugrunde liegenden Markt ist oder sein wird, den er zu messen vorgibt, und dass keine Maßnahmen zur Behebung einer solchen Situation ergriffen wurden oder erwartet werden, wie von der Aufsichtsbehörde des Administrators des Original-Referenzsatzes gefordert; oder
- (4) es aus irgendeinem Grund nach einem Gesetz oder einer Verordnung, die für die Hauptzahlstelle, eine Zahlstelle, die Berechnungsstelle, die Emittentin oder eine andere Partei gelten, rechtswidrig geworden ist, den Original-Referenzsatz zu verwenden; oder
- (5) der Original-Referenzsatz ohne vorherige offizielle Ankündigung durch die Aufsichtsbehörde oder den Administrator dauerhaft nicht mehr veröffentlicht wird; oder
- (6) eine wesentliche Änderung an der Methode des Original-Referenzsatzes vorgenommen wird.

"Allgemein Akzeptierte Marktpraxis" bezeichnet die übliche Verwendung eines bestimmten Referenzsatzes, gegebenenfalls vorbehaltlich bestimmter Anpassungen, anstelle des Original-Referenzsatzes oder die vertragliche oder anderweitige Regelung eines bestimmten Verfahrens zur Bestimmung von Zahlungsverpflichtungen, die ansonsten unter Bezugnahme auf den Original-Referenzsatz in anderen Anleiheemissionen nach dem Eintritt eines Benchmark-Ereignisses bestimmt worden wären oder eine sonstige allgemein akzeptierte Marktpraxis zur Ersetzung des Original-Referenzsatzes als Referenzsatz für die Bestimmung von Zahlungsverpflichtungen.

"Unabhängiger Berater" bezeichnet ein unabhängiges Finanzinstitut von internationaler Reputation oder einen anderen unabhängigen Finanzberater mit Erfahrung an den internationalen Fremdkapitalmärkten, der jeweils von der Emittentin auf ihre eigenen Kosten ernannt wird.

"Branchenlösung" bezeichnet eine öffentliche Bekanntmachung der International Swaps and Derivatives Association (ISDA), der International Capital Market Association (ICMA), der Association for Financial Markets in Europe (AFME), der Securities Industry and Financial Markets Association (SIFMA), der SIFMA Asset Management Group (SIFMA AMG), der Loan Markets Association (LMA), des Bundesverbands für strukturierte Wertpapiere (BSW), des Zertifikate Forum Austria oder eines sonstigen privaten Branchenverbands der Finanzwirtschaft, wonach ein bestimmter Referenzsatz, gegebenenfalls unter Vornahme bestimmter Anpassungen, an die Stelle des Original-Referenzsatzes treten sollte oder könne oder wonach ein bestimmtes Verfahren zur Bestimmung von Zahlungsverpflichtungen, die ansonsten unter Bezugnahme auf den Original-Referenzsatz bestimmt werden würden, zur Anwendung gelangen sollte oder könne.

"Neuer Benchmarksatz" bezeichnet jeden Ersatzsatz oder alternativen Ersatzsatz (ausgedrückt als Prozentsatz *per annum*) zum Original-Referenzsatz, der vom Unabhängigen Berater (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (A)) oder der Emittentin (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (B)) nach seinem bzw. ihrem billigen Ermessen wie folgt festgelegt wird:

- (A) Falls ein Ersatz-Benchmarksatz existiert, stellt dieser Ersatz-Benchmarksatz den Neuen Benchmarksatz dar.
- (B) Falls kein Ersatz-Benchmarksatz existiert, aber ein Alternativer-Benchmarksatz, dann ist dieser Alternative-Benchmarksatz der Neue Benchmarksatz.

"**Ämtliches Ersetzungskonzept**" bezeichnet eine verbindliche oder unverbindliche öffentliche Bekanntmachung von (A) der EU-Kommission oder eines EU-Mitgliedstaates unter Berücksichtigung der Empfehlung einer Arbeitsgruppe für alternative Referenzsätze, die unter der Schirmherrschaft der Zentralbank tätig ist, die für die Währung zuständig ist, auf die die Zinssätze der Ersatz-Benchmark lauten, sofern verfügbar, oder (B) einer der folgenden Einrichtungen, vorausgesetzt, dass sie für die Abgabe einer solchen Erklärung zuständig sind: eine Zentralbank, eine Aufsichtsbehörde oder ein öffentlich-rechtlich konstituiertes oder besetztes Aufsichts- oder Fachgremium der Finanzbranche, wonach ein bestimmter Referenzsatz, gegebenenfalls unter Vornahme bestimmter Anpassungen, an die Stelle des Original-Referenzsatzes treten sollte oder könnte oder wonach ein bestimmtes Verfahren zur Bestimmung von Zahlungsverpflichtungen, die ansonsten unter Bezugnahme auf den Original-Referenzsatz bestimmt werden würden, zur Anwendung gelangen sollte oder könnte.

"**Ersatz-Benchmarksatz**" bezeichnet jeden Ersatzsatz zum Original-Referenzsatz (ausgedrückt als Prozentsatz *per annum*), (i) der von der EU-Kommission oder einem EU Mitgliedsstaat benannt wird, unter Berücksichtigung der Empfehlung einer Arbeitsgruppe für alternative Referenzzinssätze, die unter der Schirmherrschaft der Zentralbank tätig ist, die für die Währung zuständig ist, auf die die Zinssätze der Ersatz-Benchmark lauten; oder (ii) von einer der folgenden Stellen benannt wird, vorausgesetzt, sie sind für solche Benennungen zuständig: eine Zentralbank, eine Aufsichtsbehörde oder jedes öffentlich-rechtlich konstituiertes oder besetztes Aufsichts- oder Fachgremium der Finanzbranche, einschließlich einer Arbeitsgruppe oder eines Ausschusses, bei der bzw. dem die Zentralbank oder eine sonstige Aufsichtsbehörde den Vorsitz oder gemeinsamen Vorsitz führt oder die bzw. der auf Antrag der Zentralbank oder sonstigen Aufsichtsbehörde eingerichtet wurde, um für die Bestimmung der im Rahmen der Schuldverschreibungen zu zahlenden Zinsen herangezogen zu werden, die von dem Unabhängigen Berater (im Falle von § 3 (2)(i) (A) oben) oder der Emittentin (im Falle von § 3 (2)(i) (B) oben) nach seinem bzw. ihrem billigen Ermessen bestimmt werden.

- (v) Falls, vor dem 10. Geschäftstag vor dem betreffenden Zinssatzfestlegungstag,
 - (i) die Emittentin einen Unabhängigen Berater nicht ernannt hat; oder
 - (ii) der von ihr ernannte Unabhängige Berater (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (A)) bzw. die Emittentin (im Fall des vorstehenden Absatzes § 3 (2)(i) (B)) keinen Neuen Benchmarksatz, keinen Anpassungs-Spread und/oder keine Benchmark-Änderungen (falls erforderlich) gemäß diesem § 3 (2) bestimmt hat, entspricht der für die nächste Zinsperiode anwendbare Referenzsatz dem Referenzsatz, der am letzten vorhergehenden Zinssatzfestlegungstag bestimmt wurde.

Zur Klarstellung wird angemerkt, dass diese Klausel (v) ausschließlich für den Stichtag und die entsprechende Zinsperiode gilt. Jeder folgende Zinssatzfestlegungstag und jede nachfolgende Zinsperiode unterliegen der weiteren Anwendbarkeit dieses § 3 (2) sowie den hierin vorgesehenen Anpassungen.

- (vi) Nach Eintritt eines Benchmark-Ereignisses wird die Emittentin dies unter Angabe des Neuen

Benchmarksatzes, des Anpassungs-Spreads und der Benchmark-Änderungen (falls erforderlich) und den maßgeblichen Stichtag der Berechnungsstelle so bald wie möglich, jedoch jedenfalls spätestens am 10. Geschäftstag vor dem Stichtag mitteilen.

- (vii) Sobald wie möglich nach der Mitteilung gemäß § 3 (2)(vi) wird die Emittentin den Eintritt des Benchmark-Ereignisses unter Angabe des Neuen Benchmarksatzes, des Anpassungs-Spreads und der Benchmark-Änderungen (falls erforderlich) an die Anleihegläubiger gemäß § 11 und, falls dies nach den Regeln einer Börse erforderlich ist, an der die Schuldverschreibungen zu diesem Zeitpunkt auf Initiative der Emittentin zugelassen sind, der betreffenden Börse mitteilen. Eine solche Mitteilung ist unwiderruflich.
- (viii) Falls ein Benchmark-Ereignis in Bezug auf einen Neuen Benchmarksatz eintritt, ist dieser § 3 entsprechend auf die Ersetzung eines solchen Neuen Benchmarksatzes durch einen weiteren Neuen Benchmarksatz anwendbar. In diesem Fall gilt jede Bezugnahme in diesem § 3 auf den Begriff Original-Referenzsatz als eine Bezugnahme auf den Neuen Benchmarksatz, der zuletzt angewendet wurde.
- (ix) Jede Bezugnahme in diesem § 3 (2) auf den Begriff Original-Referenzsatz gilt als Bezugnahme auf einen etwaigen Bestandteil davon, in Bezug auf den ein Benchmark-Ereignis eingetreten ist.
- (3) *Kupontermine.* Die Zinsen sind [jährlich] [halbjährlich] [quartalsweise] [monatlich] nachträglich am [**Kupontermin(e) einfügen**] eines jeden [Jahres] [Monats] zahlbar (jeweils ein "**Kupontermin**"), beginnend mit dem [**ersten Kupontermin einfügen**]. Kupontermine unterliegen einer eventuellen Anpassung in Übereinstimmung mit den in § 5 der Emissionsbedingungen enthaltenen Bestimmungen.
- (4) *Zinsperioden.* Der Zeitraum ab dem Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zu dem Kalendertag (einschließlich), der dem ersten Kupontermin vorangeht, sowie jeden folgenden Zeitraum ab einem Kupontermin (einschließlich) bis zu dem Kalendertag (einschließlich), der dem unmittelbar folgenden Kupontermin vorangeht, wird als Zinsperiode (jeweils eine "**Zinsperiode**") bezeichnet. Die Zinsperioden werden im Falle einer Verschiebung des Zahlungstermins angepasst (§ 5 der Emissionsbedingungen).
- (5) *Zinsbetrag.* Die Berechnungsstelle (wie in § 7 der Emissionsbedingungen definiert) wird vor jedem Kupontermin den auf jede Schuldverschreibung zahlbaren Zinsbetrag (der "**Zinsbetrag**") für die entsprechende Zinsperiode (wie vorstehend definiert) berechnen. Der Zinsbetrag wird ermittelt, indem der maßgebliche Nominalzinssatz und der Zinstagequotient (wie nachstehend definiert) auf den Nennbetrag angewendet werden, wobei der resultierende Betrag auf den nächsten 0,01 Euro auf- oder abgerundet wird, wobei 0,005 Euro aufgerundet werden.
- (6) *Mitteilung von Zinssatz und Zinsbetrag.* Die Emittentin wird veranlassen, dass den Anleihegläubigern so bald als praktisch möglich nach jedem Zinssatzfestlegungstag der Zinssatz für die maßgebliche Zinsperiode durch Mitteilung gemäß § 11 der Emissionsbedingungen baldmöglichst mitgeteilt werden.
- (7) *Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage des Zinstagequotienten (wie nachstehend definiert).

[Im Falle von 30/360 einfügen:

"**Zinstagequotient**" (30/360) wird bei einer fixen Verzinsung angewendet und meint die Anzahl von Kalendertagen im Zinsberechnungszeitraum dividiert durch 360, wobei die Anzahl der Kalendertage auf der Grundlage eines Jahres von 360 Kalendertagen mit zwölf Monaten zu je 30 Kalendertagen zu ermitteln ist (es sei denn, (1) der letzte Kalendertag des Zinsberechnungszeitraums fällt auf den 31. Kalendertag eines Monats, während der erste Kalendertag des Zinsberechnungszeitraums weder auf den 30. noch auf den 31. Kalendertag eines Monats fällt, wobei in diesem Fall der den letzten Kalendertag enthaltende Monat nicht als ein auf 30 Kalendertage gekürzter Monat zu behandeln ist, oder (2) der letzte Kalendertag des Zinsberechnungszeitraums fällt auf den letzten Kalendertag des Monats Februar, wobei in diesem Fall der Monat Februar nicht als ein auf 30 Kalendertage verlängerter Monat zu behandeln ist).]

[Im Falle von ACT/360 einfügen:

"**Zinstagequotient**" (ACT/360) wird bei einer variablen Verzinsung angewendet und meint die tatsächliche Anzahl von Kalendertagen im Zinsberechnungszeitraum dividiert durch 360.]

- (8) *Auflaufende Zinsen.* Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages (das "**Verzinsungsende**"), der dem Tag vorangeht, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden. Sollte die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlösen, endet die Verzinsung an dem Tag, der dem Tag der tatsächlichen Rückzahlung vorausgeht.
- (9) *Stückzinsen.* Bei unterjährigen Käufen und/oder Verkäufen sind nach dem Verzinsungsbeginn Stückzinsen [in der Fixzinsperiode] [in der variablen Zinsperiode] [in der Fixzinsperiode und in der variablen Zinsperiode] zahlbar.
- (10) *Verzugszinsen.* Falls die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlöst, wird der ausstehende Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen vom Kalendertag der Fälligkeit (einschließlich) bis zu dem Kalendertag, der dem Kalendertag der tatsächlichen Rückzahlung der Schuldverschreibungen vorangeht (einschließlich), weiterhin in Höhe des in § 3 (1) der Emissionsbedingungen vorgesehenen Nominalzinssatzes verzinst. Weitergehende Ansprüche der Schuldverschreibungen bleiben unberührt.

§ 4

Tilgung, keine Kündigung

Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise gewandelt oder zurückgekauft, werden die Schuldverschreibungen, vorbehaltlich einer Anpassung in Übereinstimmung mit den in § 5 der Emissionsbedingungen enthaltenen Bestimmungen zu ihrem Tilgungsbetrag von 100 % des Nennbetrags (der "**Tilgungsbetrag**") am [**Tilgungstermin einfügen**] (der "**Tilgungstermin**") zurückgezahlt.

Eine Kündigung der Schuldverschreibungen durch die Emittentin und/oder die Anleihegläubiger ist ausgeschlossen.

§ 5

Zahlungen

- (1) *Währung.* Zahlungen von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgen in Euro.
- (2) *Zahlungen.* Die Zahlung von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgt, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Vorschriften, über die Zahlstelle(n) zur Weiterleitung an die Wertpapiersammelbank oder deren Order zur Gutschrift auf den

Konten der jeweiligen für den Anleihegläubiger depotführende Stelle mit Konto bei der Wertpapiersammelbank.

- (3) *Zahlungszeitpunkt.* Sofern der Fälligkeitstag für eine Zahlung in Bezug auf die Schuldverschreibungen auf einen Kalendertag fällt, der kein T2-Geschäftstag (wie nachstehend definiert) ist, so wird der Fälligkeitstag für die Zahlung gemäß der Geschäftstag-Konvention (wie nachstehend definiert) verschoben. Sollte ein für die Zahlung von Kapital vorgesehener Tag verschoben werden, haben Anleihegläubiger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem angepassten Fälligkeitstag und sind nicht berechtigt, weitere Zinsen und sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verschiebung zu verlangen. Durch eine Verschiebung des Zahlungstermins ergibt sich eine Anpassung der Zinsperiode.
- (4) *T2-Geschäftstag.* Der Ausdruck "**T2-Geschäftstag**" meint in diesen Emissionsbedingungen einen Tag, an dem (i) die Wertpapiersammelbank in Betrieb ist und (ii) alle für die Abwicklung von Zahlungen in Euro wesentlichen Teile des Real Time Gross Settlement Systems betrieben von Eurosystem oder jedes Nachfolgesystem (T2), geöffnet sind und Zahlungen in Euro abwickeln.
- (5) *Geschäftstag-Konvention.*

[Sofern Folgender-Geschäftstag-Konvention zur Anwendung kommt, einfügen:

Fällt, in der fixen Verzinsungsperiode, ein im Sinne dieser Emissionsbedingungen für eine Zahlung maßgeblicher Tag (wie Zinszahlungstag, Zinssatzfestlegungstag, etc) auf einen Tag, der kein T2-Geschäftstag ist, wird der betreffende Tag auf den nächstfolgenden T2-Geschäftstag verschoben ("**Folgender-Geschäftstag-Konvention**").]

[Sofern Modifizierter-Folgender-Geschäftstag-Konvention zur Anwendung kommt, einfügen:

Fällt, in der variablen Verzinsungsperiode, ein im Sinne dieser Emissionsbedingungen für eine Zahlung maßgeblicher Tag (wie Zinszahlungstag, Zinssatzfestlegungstag, etc) auf einen Tag, der kein T2-Geschäftstag ist, wird der betreffende Tag auf den nächstfolgenden T2-Geschäftstag verschoben, es sei denn, jener würde dadurch in den nächsten Kalendermonat fallen; in diesem Fall wird der betreffende Tag auf den unmittelbar vorausgehenden T2-Geschäftstag vorgezogen ("**Modifizierter-Folgender-Geschäftstag-Konvention**").]

- (6) *Bezugnahmen.* Bezugnahmen in diesen Emissionsbedingungen auf das Kapital der Schuldverschreibungen schließen, soweit anwendbar, den Tilgungsbetrag der Schuldverschreibungen sowie jeden Aufschlag sowie sonstige auf oder in Bezug auf die Schuldverschreibungen fällige Beträge mit ein. Eine Bezugnahme in diesen Emissionsbedingungen auf Kapital oder Zinsen schließt jegliche zusätzlichen Beträge im Hinblick auf Kapital oder Zinsen ein, die fällig sind.
- (7) *Gerichtliche Hinterlegung.* Die Emittentin ist berechtigt, beim zuständigen Gericht Kapitalbeträge zu hinterlegen, die von den Anleihegläubigern nicht innerhalb von zwölf Monaten nach dem maßgeblichen Fälligkeitstag beansprucht worden sind, auch wenn die Anleihegläubiger sich nicht in Annahmeverzug befinden. Soweit eine solche Hinterlegung erfolgt, und auf das Recht der Rücknahme verzichtet wird, erlöschen die Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin.

§ 6 Wandlung

- (1) *Wandlungsrecht, Wandlungsverhältnis.* Je eine Schuldverschreibung im Nennbetrag

berechtigt zur Wandlung in [**Anzahl der Partizipationsrechte, in die eine Schuldverschreibung im Nennbetrag gewandelt werden kann, einfügen**] auf Inhaber lautende nachrangige und unbefristete Partizipationsrechte (ausschließlich) der Emittentin (wie in Abs (5) näher beschrieben, die "**Partizipationsrechte**") mit einem Nominale von je EUR [**Nominale einfügen**]. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR [**Wandlungspreis einfügen**] pro Partizipationsrecht.

- (2) *Wandlungstermin.* Das Wandlungsrecht kann zu jedem Kupontermin der Schuldverschreibungen, frühestens am [**ersten Kupontermin, an dem gewandelt werden kann einfügen**] (jeweils ein "**Wandlungstermin**"), ausgeübt werden.
- (3) *Wandlungserklärung.* Die Erklärung der Ausübung des Wandlungsrechtes (die "**Wandlungserklärung**") muss 15 Bankarbeitstage vor dem Wandlungstermin der in § 7 der Emissionsbedingungen genannten Hauptzahlstelle mittels Briefs zugegangen sein. Ein "**Bankarbeitstag**" meint einen Tag, an dem die Emittentin und die Mehrheit der österreichischen Kreditinstitute zum Geschäftsbetrieb geöffnet sind. Diese Wandlungserklärung kann durch Ausfüllen eines diesbezüglichen, von einem als Zahlstelle gemäß § 7 der Emissionsbedingungen definierten Kreditinstitut rechtzeitig vor den Wandlungsterminen kostenlos zur Verfügung gestellten Formulars erfolgen. Gleichzeitig ist das Wertpapierdepot bekannt zu geben, dem die in Partizipationsrechte umzutauschenden Schuldverschreibungen zu entnehmen sind.
- (4) *Durchführung der Wandlung, keine Stückzinsenberechnung.* Die Wandlung erfolgt zum Wandlungstermin unter der Voraussetzung, dass die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG als Treugeberin (die "**Treugeberin**") der Emittentin den Nominalbetrag der gewandelten Schuldverschreibungen zur Verfügung stellt. Mit der Wandlung in Partizipationsrechte endet die Treuhandschaft der Emittentin. Diese begibt die Partizipationsrechte auf eigene Rechnung. Bei der Wandlung werden die Schuldverschreibungen mit laufendem Kupon ohne Stückzinsenverrechnung aus den bekannt gegebenen Depots durch das jeweilige depotführende Kreditinstitut entnommen und die entsprechende Anzahl der Partizipationsrechte durch das depotführende Kreditinstitut eingebucht.
- (5) *Regelung im Falle von Abwicklungsmaßnahmen.* Werden die Forderungen der Emittentin im Zuge einer gegen die Treugeberin 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 die Treugeberin oder der Marktwert der für diese Forderung erhaltenen Anteilsrechte an der Treugeberin. 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 der Treugeberin bindend festgesetzt. Bei einem Marktwert von Null gilt das Wandlungsrecht als nicht ausgeübt.
- (6) *Ausstattung der Partizipationsrechte.* Die Partizipationsrechte sind, zeitlich unbefristet und können von ihren Inhabern (die "**Partizipanten**") nicht gekündigt werden. Der Kapitalbetrag aus den Partizipationsrechten darf nur im Fall der Liquidation der Emittentin oder im Fall von Rückkäufen nach Ermessen oder anderer Ermessensmaßnahmen zur Verringerung von Eigenmitteln der Emittentin im Einklang mit anwendbarem Recht verringert oder zurückgezahlt werden. Die Erträge aus den Partizipationsrechten (die "**Dividenden**") sind gewinnabhängig,

wobei als Gewinn ausschüttungsfähige Posten der Emittentin zu verstehen sind. Es besteht keine Ausschüttungspflicht der Emittentin. Die Dividende der Partizipanten (soweit eine solche beschlossen und ausgeschüttet wird) ist gleichzeitig mit der Dividende der Stammaktionäre fällig und wird jährlich ausgezahlt. Dividenden der Partizipanten, welche nicht binnen drei Jahren nach Fälligkeit behoben werden, verfallen zugunsten der gesetzlichen Rücklagen der Emittentin. Nach erfolgter Wandlung der Schuldverschreibungen in Partizipationsrechte gebührt den Partizipanten die Dividende für das gesamte Geschäftsjahr, in welchem die Wandlung stattgefunden hat. Die Partizipationsrechte begründen direkte, nicht besicherte Verpflichtungen der Emittentin, die untereinander und mit dem Grundkapital der Emittentin im Rang gleich stehen. Im Falle der Liquidation der Emittentin haben die Partizipanten das Recht auf Beteiligung am Liquidationsgewinn im gleichen Rang wie die Stammaktionäre der Emittentin. Zahlungen aus diesem Titel dürfen erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger einschließlich Gläubigern aus nachrangigen Verbindlichkeiten, die den Partizipationsrechten im Rang vorgehen, erfolgen. Sofern der Liquidationserlös zur Befriedigung der Liquidationsansprüche der Partizipanten und der Stammaktionäre der Emittentin nicht ausreicht, nehmen die Partizipationsrechte im gleichen anteiligen Ausmaß am Differenzbetrag teil, wie die Stammaktionäre der Emittentin. Die Partizipationsrechte gewähren (mit Ausnahme eines allfälligen Teilnahme- und Auskunftsrechts an der Hauptversammlung der Emittentin soweit dies gesetzlich ausdrücklich vorgesehen ist) keine Mitgliedschaftsrechte wie z.B. das Stimmrecht, das Recht auf Antragsstellung in der Hauptversammlung, das Recht auf Bekämpfung von Hauptversammlungsbeschlüssen oder das Recht auf Bezug von Aktien. Soweit gesetzlich zwingend erforderlich, wird für den Fall, dass durch eine Maßnahme der Emittentin das Verhältnis zwischen den Vermögensrechten der Partizipanten und den mit anderen Eigenkapitalien verbundenen Vermögensrechten geändert wird, diese Veränderung angemessen ausgeglichen. Den Partizipanten steht jedenfalls kein Bezugsrecht auf Aktien der Emittentin zu. Form und Inhalt der Partizipationsrechte sowie die Rechte und Pflichten der Partizipanten und der Emittentin unterliegen ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss seiner Regelungen des internationalen Privatrechts soweit diese die Anwendbarkeit fremden Rechts zur Folge hätten. Die Partizipationsrechte werden auf der Grundlage jeweils gültiger Beschlüsse der Hauptversammlung der Emittentin begeben. Die Partizipationsrechte der Emittentin werden voraussichtlich nicht zum Handel an einem geregelten Markt zugelassen oder in den Handel an einem Multilateralen Handelssystem einbezogen. Die Partizipationsrechte sind Inhaberwertpapiere und gemäß den Bestimmungen der maßgeblichen Wertpapiersammelbank und anwendbarem Recht übertragbar.

§ 7

Beauftragte Stellen

- (1) *Hauptzahlstelle.* Die [Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich] [**andere Hauptzahlstelle einfügen**] handelt als Hauptzahlstelle in Bezug auf die Schuldverschreibungen (die "**Hauptzahlstelle**" und zusammen mit allfällig bestellten zusätzlichen Zahlstellen, jeweils eine "**Zahlstelle**"). Die Hauptzahlstelle behält sich die Ernennung österreichischer Kreditinstitute, die dem BWG unterliegen, als weitere Zahlstellen während der Laufzeit vor.
- (2) *Berechnungsstelle.* Die [Emittentin] [**andere Berechnungsstelle einfügen**] handelt als Berechnungsstelle für die Schuldverschreibungen (die "**Berechnungsstelle**").
- (3) *Ersetzung.* Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Ernennung der Zahlstellen und der Berechnungsstelle jederzeit anders zu regeln oder zu beenden und andere oder zusätzliche Zahlstellen bzw. Berechnungsstellen zu ernennen.

- (4) *Kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis.* Die Zahlstellen bzw. die Berechnungsstelle handeln ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernehmen keine Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern; es wird dadurch kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihnen und den Anleihegläubigern begründet. Die Emittentin kann sich bei Ausübung ihrer Rechte gemäß diesen Emissionsbedingungen der Zahlstellen bedienen.
- (5) *Verbindlichkeit der Festsetzungen.* Alle Bescheinigungen, Mitteilungen, Gutachten, Festsetzungen, Berechnungen, Quotierungen und Entscheidungen, die von der Emittentin, der Berechnungsstelle und/oder einer Zahlstelle für die Zwecke dieser Emissionsbedingungen gemacht, abgegeben, getroffen oder eingeholt werden, sind (sofern nicht ein offensichtlicher Irrtum vorliegt) für die Emittentin, die Berechnungsstelle, die Zahlstellen und die Anleihegläubiger bindend.
- (6) *Haftungsausschluss.* Die Zahlstellen und die Berechnungsstelle übernehmen keine Haftung für irgendeinen Irrtum oder eine Unterlassung oder irgendeine darauf beruhende nachträgliche Korrektur in der Berechnung oder Veröffentlichung irgendeines Betrags oder einer Festlegung in Bezug auf die Schuldverschreibungen, außer im Falle von grober Fahrlässigkeit und Vorsatz.

§ 8 Steuern

- (1) Sämtliche Zahlungen von Kapital und Zinsen in Bezug auf die Schuldverschreibungen werden ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern, Abgaben, Festsetzungen oder behördlichen Gebühren jedweder Art (die "**Steuern**") geleistet, die von der Republik Österreich oder einer ihrer Gebietskörperschaften oder Behörden mit der Befugnis zur Erhebung von Steuern auferlegt, erhoben, eingezogen, einbehalten oder festgesetzt werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist oder wird in Zukunft gesetzlich vorgeschrieben. In diesem Fall wird die Emittentin die betreffenden Steuern einbehalten oder abziehen, und die einbehaltenen oder abgezogenen Beträge an die zuständigen Behörden zahlen. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, wegen eines solchen Einhalts oder Abzugs zusätzliche Beträge an Kapital und/oder Zinsen zu zahlen.
- (2) Die Schuldverschreibungen (sowie die im Wege der Wandlung erstangeschafften Partizipationsrechte der Emittentin) entsprechen zum Zeitpunkt der Emission den Anforderungen des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus (BGBl 1993/253 idGF).
- (3) Sind die Erträge aus den Schuldverschreibungen, die im Privatvermögen gehalten werden, Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG, so ist für die Zeit der Hinterlegung dieser Schuldverschreibungen bei einem inländischen Kreditinstitut von den Kapitalerträgen im Ausmaß bis zu 4 % des Nennbetrages der Schuldverschreibungen keine Kapitalertragsteuer (die "**KESt**") abzuziehen. Die Einkommensteuer gilt für die gesamten Kapitalerträge inklusive des KESt-freien Anteils gemäß § 97 Einkommensteuergesetz 1988 als abgegolten.
- (4) Die Emittentin weist darauf hin, dass jeder Anleihegläubiger eigenen steuerlichen Rat einholen und sich nicht auf die steuerlichen Aussagen in diesen Emissionsbedingungen verlassen soll. Die steuerlichen Auswirkungen können von den Umständen des Einzelfalles abhängen, und durch eine geänderte Rechtslage und/oder Auslegung können sich andere steuerliche Auswirkungen der Schuldverschreibungen für die Anleihegläubiger ergeben.

§ 9

Treuhandverhältnis, Haftung

Diese Schuldverschreibungen werden von der Emittentin im eigenen Namen treuhändig auf Rechnung und Gefahr der Treugeberin begeben. Der aus der Ausgabe der Schuldverschreibungen erzielte Emissionserlös wird von der Emittentin an die Treugeberin weitergeleitet, die diese Mittel im Sinne von § 1 Abs 2 Z 2 oder Z 3 StWbFG zu verwenden hat. Die Emittentin schuldet Zins- und Kapitalzahlungen unter diesen Schuldverschreibungen nur und insoweit, als sie entsprechende Gelder von der Treugeberin zur Bedienung der Ansprüche der Anleihegläubiger erhält. Die Treugeberin haftet aufgrund des Treuhandverhältnisses für die Zahlungen des Zinsendienstes und des Kapitals dieser Wandelschuldverschreibungen im Innenverhältnis gegenüber der Emittentin (nicht jedoch den Anleihegläubigern gegenüber). 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 die Treugeberin getroffenen Abwicklungsmaßnahme durch die Abwicklungsbehörde herabgeschrieben ("bail-in") oder in Anteilsrechte umgewandelt, erfolgt die Rückzahlung zum herabgesetzten Betrag oder durch Übertragung entsprechender Anteilswerte an der Treugeberin, wobei ein Spitzenausgleich durch bare Zuzahlung erfolgt, wenn sonst ein Bruchteil eines Anteilsrechtes zu liefern wäre.

§ 10

Verjährung

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren innerhalb von 3 Jahren, sonstige Ansprüche aus den Schuldverschreibungen innerhalb von 30 Jahren ab Fälligkeit.

§ 11

Mitteilungen

- (1) *Internetseite.* Alle Mitteilungen, welche die Schuldverschreibungen betreffen, erfolgen auf der [Internetseite der Emittentin "www .swohnbaubank.at"] [**andere Seite einfügen**].
- (2) *Mitteilungen an die depotführende Stelle.* Mitteilungen an die Anleihegläubiger können anstelle der Veröffentlichung nach Maßgabe des Absatzes (1) durch Abgabe der entsprechenden Mitteilung an die depotführende Stelle zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger ersetzt werden.
- (3) *Bekanntmachung.* Jede Mitteilung gilt mit dem siebenten Tag nach der Veröffentlichung als bekannt gemacht. Falls eine Veröffentlichung in mehr als einer elektronischen Mitteilungsform vorgeschrieben ist, ist der Tag maßgeblich, an dem die Bekanntmachung erstmals in allen erforderlichen elektronischen Mitteilungsformen erfolgt ist.

§ 12

Teilnichtigkeit

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen in Kraft.

§ 13

Begebung weiterer Schuldverschreibungen, Kapitalmaßnahmen und Folgeemissionen, Rückkauf

- (1) *Begebung weiterer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit den gleichen Bedingungen (gegebenenfalls mit Ausnahme des Begebungstages, des Verzinsungsbeginns und ähnlicher Parameter, die vom Begebungstag abhängen) in der Weise zu begeben, dass sie mit den Schuldverschreibungen konsolidiert werden und eine einheitliche Serie bilden.
- (2) *Kapitalmaßnahmen und Folgeemissionen.* Den Anleihegläubigern gemäß diesen Emissionsbedingungen steht bei Kapitalmaßnahmen oder Neuemissionen von Schuldverschreibungen oder sonstigen Emissionen kein Recht auf Bezug dieser Wertpapiere und auch kein anderer Ausgleich zu.
- (3) *Rückkauf.* Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zurückzukaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zur Entwertung eingereicht werden.

§ 14

Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- (1) *Anwendbares Recht.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss seiner Regelungen des internationalen Privatrechts soweit diese die Anwendbarkeit fremden Rechts zur Folge hätten.
- (2) *Erfüllungsort.* Erfüllungsort ist Wien, Republik Österreich.
- (3) *Gerichtsstand.* Das zuständige Gericht in Wien, Österreich ist ausschließlich zuständig für Streitigkeiten, die aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen (einschließlich allfälliger Streitigkeiten im Zusammenhang mit außervertraglichen Schuldverhältnissen, die sich aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ergeben) entstehen, soweit dies nach den anwendbaren zwingenden Konsumentenschutzgesetzen zulässig ist.
- (4) *Verbrauchergerichtsstände.* Für alle Rechtsstreitigkeiten eines Verbrauchers aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen (einschließlich allfälliger Streitigkeiten im Zusammenhang mit außervertraglichen Schuldverhältnissen, die sich aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ergeben) gegen die Emittentin ist nach Wahl des Verbrauchers das sachlich und örtlich zuständige Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz der Emittentin oder ein sonstiges, aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zuständiges Gericht zuständig.

2. FORMULAR FÜR DIE ENDGÜLTIGEN BEDINGUNGEN

[Datum einfügen]

Endgültige Bedingungen

der

[Emissionsbezeichnung einfügen]

begeben unter dem

Emissionsprogramm zur Begebung von Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank AG treuhändig für die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG

vom 18.6.2025

Serie [●]

ISIN [●]

Erst-Emissionspreis: [●] % des Nennbetrags [, freibleibend] [plus [●] % Ausgabeaufschlag] , laufende Anpassung an den Markt

Erst-Begebungstag: [●]

Tilgungstermin: [●]

EINLEITUNG

Dieses Dokument enthält die Endgültigen Bedingungen (die "**Endgültigen Bedingungen**") einer Emission von in Partizipationsrechte (ausschließlich) der s Wohnbaubank AG (die "**Emittentin**") wandelbare Schuldverschreibungen der Emittentin (die "**Schuldverschreibungen**"), die unter dem Programm zur Begebung von Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank AG treuhändig für die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG (die "Treugeberin") begeben wird (das "**Programm**"). Diese Endgültigen Bedingungen werden für den in Artikel 8 (5) der Verordnung (EU) 2017/1129 vom 14. Juni 2017 in der geltenden Fassung (die "**Prospektverordnung**") genannten Zweck bereitgestellt und sind gemeinsam mit dem Prospekt für das Programm zur Begebung von Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank AG treuhändig für die Treugeberin vom 18.6.2025 (der "**Prospekt**") [und dem (den) Nachtrag (Nachträgen) dazu vom [●] (der/die "**Nachtrag/äge**") zu lesen.

Um sämtliche Angaben zu den Schuldverschreibungen zu erhalten, sind diese Endgültigen Bedingungen, der Prospekt und etwaige Nachträge zusammen zu lesen. Der Prospekt und allfällige Nachträge sowie Dokumente, auf die in diesen Endgültigen Bedingungen oder im Prospekt verwiesen wird, sind auf der Website der Emittentin unter www.swohnbaubank.at verfügbar und können am Sitz der Emittentin während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden und Kopien dieser Dokumente und der Endgültigen Bedingungen sind bei diesen Stellen kostenlos erhältlich.

Warnung: Der Prospekt vom 18.6.2025 wird voraussichtlich bis zum 19.6.2026 gültig sein. Für die Zeit danach beabsichtigt die Emittentin einen aktualisierten und gebilligten Prospekt auf ihrer Webseite (www.swohnbaubank.at/de/wohnbauanleihen/aktuelle-wohnbauanleihen) zu veröffentlichen und die Endgültigen Bedingungen sind ab diesem Zeitpunkt in Verbindung mit dem neuen Prospekt zu lesen. Die Emittentin weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten nicht besteht, wenn der Prospekt ungültig geworden ist.

Eine Emissionsbezogene Zusammenfassung (die "**Emissionsbezogene Zusammenfassung**") der Schuldverschreibungen ist diesen Endgültigen Bedingungen als Anlage 1 beigefügt.

[Angabe zu Benchmarks gemäß Artikel 29 Abs. 2 der Benchmark Verordnung: [Die unter den Schuldverschreibungen zu leistende(n) Zahlung(en) wird/werden unter Bezugnahme auf den Euribor bestimmt, der/die von **[Namen des Administrators bzw. der Administratoren einfügen]** bereitgestellt wird/werden. Zum Datum dieser Endgültigen Bedingungen ist/sind **[Namen des Administrators bzw. der Administratoren einfügen]** in dem von der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde (European Securities and Markets Authority - ESMA) gemäß Artikel 36 der Verordnung (EU) 2016/2011 erstellten und geführten Register der Administratoren und Benchmarks **[nicht]** eingetragen. [Zum Datum dieser Endgültigen Bedingungen ist/sind **[Namen des Administrators bzw. der Administratoren einfügen]** in dem von der ESMA gemäß Artikel 36 der Verordnung (EU) 2016/2011 erstellten und geführten Register der Administratoren und Benchmarks nicht eingetragen.]]

[Soweit es der Emittentin bekannt ist, fällt der EURIBOR gemäß Artikel 2 dieser Verordnung nicht in den Anwendungsbereich der Verordnung (EU) 2016/2011] **[bzw. es] [finden die Übergangsbestimmungen gemäß Artikel 51 der Verordnung (EU) 2016/2011 Anwendung],** so dass es zurzeit für **[Namen des Administrators bzw. der Administratoren einfügen]** nicht erforderlich ist, eine Zulassung oder Registrierung zu erlangen (oder, falls außerhalb der Europäischen Union angesiedelt, eine Anerkennung, Übernahme oder Gleichwertigkeit zu erlangen).] **[ggf. weitere Informationen zu Benchmarks gemäß Artikel 29 Abs. 2 der Benchmark Verordnung einfügen]**

TEIL I EMISSIONSBEDINGUNGEN

[Falls die für die jeweilige Serie der Schuldverschreibungen maßgebliche Option der Muster-Emissionsbedingungen vervollständigt und eingefügt wird, hier einfügen].

[Falls die für die jeweilige Serie der Schuldverschreibungen maßgebliche Option der Muster-Emissionsbedingungen durch Verweis auf eine dieser im Prospekt als Option I oder Option II der Muster-Emissionsbedingungen enthaltenen Optionen (einschließlich der jeweils enthaltenen bestimmten weiteren Unter-Optionen) bestimmt wird, einfügen:

Dieser Teil 1 der Endgültigen Bedingungen ist in Verbindung mit den Muster-Emissionsbedingungen für Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank AG in der [Option I - Fixer Zinssatz] [Option II – Variabler Zinssatz] (die "**Muster-Emissionsbedingungen**"), die im Prospekt abgedruckt sind, zu lesen. Begriffe, die im Teil I dieser Endgültigen Bedingungen nicht anders definiert sind, haben die gleiche Bedeutung, wie sie in den Muster-Emissionsbedingungen festgelegt sind.

Die Leerstellen und/oder Platzhalter in den auf die Schuldverschreibung anwendbaren Bestimmungen der Muster-Emissionsbedingungen gelten als durch die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben ausgefüllt, als ob die Leerstellen in den betreffenden Bestimmungen der Muster-Emissionsbedingungen durch diese Angaben ausgefüllt wären. Sämtliche Bestimmungen der Muster-Emissionsbedingungen, die sich auf alternative oder wählbare Bestimmungen dieser Endgültigen Bedingungen beziehen, die weder angekreuzt oder die als nicht anwendbar erklärt werden, gelten hinsichtlich dieser Schuldverschreibungen als aus den Muster-Emissionsbedingungen gelöscht. Die gemäß den vorstehenden Regeln vervollständigten Muster-Emissionsbedingungen stellen die Emissionsbedingungen der Schuldverschreibungen dar (die "**Emissionsbedingungen**").]

[Für Option I-II kommen folgende Bedingungen zur Anwendung:

§ 1 Währung, Gesamtnennbetrag, Stückelung, Form, Verbriefung, Verwahrung, Anleihegläubiger

(Erst-) Begebungstag	[●]
Emissionsbezeichnung	[●] s Wohnbauanleihe - [●]/[●]
Gesamtnennbetrag	[bis zu] [●]
Nennbetrag	[●]

§ 3 Verzinsung

<input type="checkbox"/> <i>Fixe Verzinsung oder Stufenzinssatz (Option I)</i>	<i>[Falls nicht anwendbar, Unterabsätze löschen.]</i>
<input type="checkbox"/> <i>Fixe Verzinsung</i>	<i>[Falls nicht anwendbar, Unterabsätze löschen.]</i>
Verzinsungsbeginn	[●]
Tilgungstermin	[●]
Nominalzinssatz	[●]

- Stufenzinssatz *[Falls nicht anwendbar, Unterabsätze löschen.]*
- Verzinsungsbeginn [●]
- Tilgungstermin [●]

Nominalzinssatz	vom (einschließlich)	bis (einschließlich)
<i>[Zinssätze einfügen % per annum]</i>	<i>[Daten einfügen]</i>	<i>[Daten einfügen]</i>

- [weitere Zeilen einfügen]*
- Frequenz der Zinszahlung
 jährlich
 halbjährlich
 quartalsweise
 monatlich
- Zinstagequotient
 30/360
 ACT/360

- Variable Verzinsung (Option II)* *[Falls nicht anwendbar, Unterabsätze löschen.]*

- Verzinsungsbeginn [●]
- Tilgungstermin [●]

- Anfänglich fixe Verzinsung *[Falls nicht anwendbar, Unterabsätze löschen.]*

- Fixverzinsungsende [●]
- Fixzinssatz [●] % per annum
- Partizipationsfaktor [●]
- Referenzsatz EURIBOR
- Marge [plus] [minus] [●]
- Berechnungsgrundlage
 Dreimonats
 Sechsmonats
 Zwölfmonats
 [anderes einfügen]
(EURIBOR)

- Mindestzinssatz [●] *[Falls nicht anwendbar, Zeile löschen.]*

- Stufenmindestzinssatz *[Falls nicht anwendbar, Zeile löschen.]*

Mindestzinssatz	vom (einschließlich)	bis (einschließlich)
<i>[Mindestzinssätze einfügen % per annum]</i>	<i>[Daten einfügen]</i>	<i>[Daten einfügen]</i>

[weitere Zeilen einfügen]

- Höchstzinssatz [●] [Falls nicht anwendbar, Zeile löschen.]
- Stufenhöchstzinssatz [Falls nicht anwendbar, Zeile löschen.]

Höchstzinssatz	vom (einschließlich)	bis (einschließlich)
----------------	----------------------	----------------------

[Höchstzinssätze einfügen % per annum]	[Daten einfügen]	[Daten einfügen]
---	------------------	------------------

[weitere Zeilen
einfügen]

- Frequenz der Zinszahlungen
- jährlich
- halbjährlich
- quartalsweise
- monatlich

Kupontermin(e) [●] eines jeden [Jahres] [Monats]

Erster Kupontermin [●]

- Zinstagequotient
- 30/360
- ACT/360

Bestimmungen über Stückzinsen

Bei unterjährigen Käufen und/oder Verkäufen sind Stückzinsen [in der Fixzinsperiode] [in der variablen Zinsperiode] [in der Fixzinsperiode und in der variablen Zinsperiode] zahlbar.

§ 4 Tilgung, keine Kündigung

Tilgungstermin: [●]

§ 5 Zahlungen

- Geschäftstagkonvention
- Folgender-Geschäftstag-Konvention
- Modifizierte-Folgender-Geschäftstag-Konvention

§ 6 Wandlung

Anzahl der Partizipationsrechte, in die eine Schuldverschreibung im Nennbetrag gewandelt werden kann [●]

Nominale der Partizipationsrechte [●]

Wandlungspreis [●]

Wandlungstermin [●]

§ 7 Beauftragte Stellen

Hauptzahlstelle [Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich] [andere Hauptzahlstelle einfügen]

Berechnungsstelle

[s Wohnbaubank AG, Am Belvedere 1,
1100 Wien, Österreich] [*andere
Berechnungsstelle einfügen*]

§ 11 Mitteilungen

Internetseite gemäß § 11 (1)

[Internetseite der Emittentin
"www .swohnbaubank.at"] [*andere Seite
einfügen*]

TEIL II

ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZU DEN SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND DEM ANGEBOT

Konditionen des Angebots

Bedingungen, denen das Angebot unterliegt

[Keine] [*Einzelheiten angeben*]

Regelungen und Angabe des Zeitpunkts für die öffentliche Bekanntmachung des Angebotsbetrags

[●] [Nicht anwendbar]

Angebotsfrist

[Im Fall von Schuldverschreibungen, die als Daueremissionen ohne fixem Ende der Angebotsfrist begeben werden, einfügen: Die Schuldverschreibungen werden von der Emittentin im Rahmen eines öffentlichen Angebots [ab **[Datum des Angebotsbeginns einfügen]** [bzw.] [in der Zeit vom **[Beginn der Zeichnungsfrist einfügen]** (der "Beginn der Zeichnungsfrist")] bis zum Laufzeitende der Schuldverschreibungen bzw. bis zur Schließung der Daueremission zum Emissionspreis angeboten.]

[Im Fall von Schuldverschreibungen, die als Daueremissionen mit einem fixierten Ende begeben werden, einfügen: Die Schuldverschreibungen werden von der Emittentin im Rahmen eines öffentlichen Angebots [ab **[Datum des Angebotsbeginns einfügen]** angeboten bzw.] in der Zeit vom **[Beginn der Zeichnungsfrist einfügen]** bis **[Ende der Zeichnungsfrist einfügen]** (die "Zeichnungsfrist") zum Ausgabepreis zur Zeichnung angeboten. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Angebotsfrist jederzeit zu beenden. Nach Ablauf der Zeichnungsfrist bis zur endgültigen Schließung des Angebotes ist ein Erwerb freibleibend bei der Emittentin zum jeweiligen Verkaufspreis möglich [, und nach Aufnahme einer Notierung in einem MTF darüber hinaus auch über den MTF].]

[Ist vor Beendigung der Zeichnungsfrist bzw. Angebotsfrist zu irgendeinem Zeitpunkt an einem Geschäftstag bereits der in den Endgültigen Bedingungen angegebene Gesamtnennbetrag für die Schuldverschreibungen erreicht, beendet die Emittentin die Zeichnungsfrist bzw. Angebotsfrist für die Schuldverschreibungen zu

dem betreffenden Zeitpunkt an diesem Geschäftstag ohne vorherige Bekanntmachung. Sind bis zum Erstvalutatag der Daueremission nicht ausreichend gültige Zeichnungsanträge für die Schuldverschreibungen eingegangen, behält sich die Emittentin das Recht vor, die Daueremission der Schuldverschreibungen zu stornieren. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, gezeichnete Schuldverschreibungen zu emittieren.]

[weitere Einzelheiten angeben]

Beschreibung des Antragsverfahrens

Zeichnungsanträge werden während der Angebotsfrist von allen Geschäftsstellen der Erste Bank und allen Sparkassen in physischer Form oder über die internetbasierte Plattform der Sparkassengruppe „George“ sowie weiteren österreichischen Kreditinstituten entgegengenommen.

Angebotsfrist, während der die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Schuldverschreibungen durch Finanzintermediäre erfolgen kann

[●]

Beschreibung der Möglichkeit zur Reduzierung der Zeichnungen und der Art und Weise der Erstattung des zu viel gezahlten Betrags an die Zeichner

[Nicht anwendbar] [Einzelheiten angeben]

Methode und Fristen für die Bedienung der Schuldverschreibungen und ihre Lieferung

Lieferung gegen Zahlung

Modalitäten und Termin für die Veröffentlichung der Ergebnisse des Angebots

Die Ergebnisse des Angebots werden gemäß § 174 Abs 2 AktG nach Ablauf des Geschäftsjahres beim Firmenbuchgericht hinterlegt und durch entgeltliche Bereithaltung während der üblichen Geschäftszeiten in gedruckter Form am Sitz der Emittentin, Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich veröffentlicht.

Mindestzeichnungshöhe

Aufgrund des in diesen Endgültigen Bedingungen angegebenen Nennbetrags der Schuldverschreibungen ergibt sich für Zeichner ein Mindestinvestment in dieser Höhe.

Verteilungs- und Zuteilungsplan

Angabe der verschiedenen Kategorien der potenziellen Investoren, denen die Wertpapiere angeboten werden und falls

Verschiedene Kategorien potentieller Investoren bestehen nicht. Das Angebot der

das Angebot gleichzeitig auf den Märkten in zwei oder mehreren Ländern erfolgt und eine bestimmte Tranche einigen dieser Märkte vorbehalten wurde/wird, Angabe dieser Tranche

Schuldverschreibungen ist nicht in Tranchen für bestimmte Märkte aufgeteilt.

Verfahren zur Meldung des den Zeichnern zugeteilten Betrags und Angabe, ob eine Aufnahme des Handels vor dem Meldeverfahren möglich ist

Ein Verfahren zur Meldung des den Zeichnern zugeteilten Zeichnungsbetrages kommt nicht zur Anwendung. Eine Angabe, ob eine Aufnahme des Handels vor dem Meldeverfahren möglich ist, entfällt dementsprechend.

Preisfestsetzung

Emissionspreis

Erstemissionspreis [●] % des Nennbetrags [, freibleibend] [plus [●] % Ausgabeaufschlag] laufende Anpassung an den Markt

Kosten, die speziell dem Zeichner oder Käufer über die banküblichen Spesen in Rechnung gestellt werden.

[●] [Nicht anwendbar]

Platzierung und Übernahme (Underwriting)

Koordinatoren des Angebots (und sofern der Emittentin oder Bieter bekannt, Name und Anschrift derjenigen, die das Angebot in den verschiedenen Staaten platzieren)

Das Angebot der Schuldverschreibungen wird von der Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich koordiniert.

[●]

Vertriebsmethode

Name und Anschrift der Institute, die sich fest zur Übernahme einer Emission verpflichtet haben, sowie Name und Anschrift der Institute, die die Emission ohne verbindliche Zusage oder zur Verkaufsvermittlung platzieren samt Kontingenten.

Es haben sich keine Institute fest zur Übernahme der Emission verpflichtet. Die Platzierung in Österreich erfolgt über Mitglieder der Sparkassengruppe sowie andere Kreditinstitute in Österreich.

[●]

Datum des Übernahmevertrages

Nicht anwendbar

[●]

Provisionen

Management- und Übernahmeprovision

[●]

Verkaufsprovision

[●]

Börseneinbeziehungsprovision

[●]

Andere

[●]

Zulassung zum Handel und Handelsmodalitäten

Börsennotierung

- Wiener Börse Vienna MTF
- Keine [Wenn nicht anwendbar, Unterabsätze streichen.]
- Voraussichtlicher Termin der Einbeziehung [●]
- Geschätzte Gesamtkosten bezüglich der Zulassung zum Handel [●]
- Market Making [●]
 [Nicht anwendbar]

Weitere Angaben

Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses

- Geschätzter Nettobetrag der Erträge [●]
- Geschätzte Gesamtkosten der Emission [●]
- Rendite [●][Nicht anwendbar]
- Interessen und Interessenkonflikte Die Emission und das Angebot der Schuldverschreibungen erfolgen im Rahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit der Emittentin treuhändig für die Treugeberin und im Interesse der Emittentin (bzw. der Treugeberin) und ihrer Vertriebspartner, die den Nettoemissionserlös vereinnahmen und/oder Provisionen erhalten.
[Interessenkonflikte angeben.]
[Nicht anwendbar]
- Beschlüsse, Ermächtigungen und Genehmigungen, aufgrund derer die Schuldverschreibungen begeben werden [●]
- Informationen über die vergangene und künftige Wertentwicklung des Basiswerts und dessen Volatilität [Nicht anwendbar] [Einzelheiten über die vergangene und künftige Wertentwicklung des Referenzsatzes und dessen Volatilität können auf der Bildschirmseite "Reuters Seite EURIBOR01" oder der Nachfolgesseite abgerufen werden (diese Informationen sind kostenpflichtig).]

Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für die in diesen Endgültigen Bedingungen enthaltenen Informationen wie im Prospekt bestimmt. Angaben von Seiten Dritter wurden keine aufgenommen.

ANLAGE 1
Emissionsspezifische Zusammenfassung

[Emissionsspezifische Zusammenfassung einfügen]

STEUERHINWEISE

1. Warnhinweise

Die Steuergesetzgebung in Österreich und im Ansässigkeitsstaat des Anlegers kann sich auf die Erträge aus den Wertpapieren auswirken und im Zeitverlauf geändert werden.

Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für den Steuerabzug bzw die Einbehaltung von Steuern an der Quelle.

Potenziellen Anlegern wird dringend empfohlen, sich über die Besteuerung der Erträge aus den Wertpapieren und die steuerlichen Folgen einer Wandlung in Partizipationsrechte im Einzelfall steuerlich und rechtlich beraten zu lassen, sich auch insgesamt über die steuerlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen eines Investments in Schuldverschreibungen und Partizipationsrechte zu informieren und ihre rechtlichen und steuerlichen Berater zu konsultieren. Das steuerliche Risiko aus den Wertpapieren und einer allfälligen Wandlung in Partizipationsrechte trägt der Anleger.

2. Besteuerung von natürlichen Personen, die in Österreich unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind und die Wertpapiere im Privatvermögen halten

Die untenstehenden Angaben zur Besteuerung enthalten eine kurze Zusammenfassung des Verständnisses der Emittentin betreffend einige wichtige ertragsteuerliche Grundsätze, die im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten und der Veräußerung der Schuldverschreibungen und, im Falle einer Wandlung, der Partizipationsrechte für in Österreich unbeschränkt einkommensteuerpflichtige natürliche Personen, die die Wertpapiere im Privatvermögen halten, bedeutsam sind. Die Zusammenfassung erhebt nicht den Anspruch, sämtliche steuerlichen Überlegungen vollständig wiederzugeben und geht auch nicht auf besondere Sachverhaltsgestaltungen ein, die für einzelne potenzielle Anleger von Bedeutung sein können. Die untenstehenden Ausführungen sind genereller Natur und hierin nur zu Informationszwecken enthalten. Sie sollen keine rechtliche oder steuerliche Beratung darstellen und auch nicht als solche ausgelegt werden. Diese Zusammenfassung basiert auf den derzeit gültigen Steuergesetzen, der höchstgerichtlichen Rechtsprechung sowie den Richtlinien der Finanzverwaltung und deren jeweiliger Auslegung, die alle Änderungen unterliegen können. Solche Änderungen können auch rückwirkend eingeführt werden und die beschriebenen steuerlichen Folgen nachteilig beeinflussen. Potenziellen Anlegern wird empfohlen, wegen der steuerlichen Folgen des Kaufs, des Haltens sowie der Veräußerung der Schuldverschreibungen und, im Falle der Wandlung, der Partizipationsrechte, sowie der Wandlung selbst, ihre rechtlichen und steuerlichen Berater zu konsultieren. Das steuerliche Risiko aus den Schuldverschreibungen, der Wandlung in Partizipationsrechte, und aus den Partizipationsrechten (insbesondere, dass die Schuldverschreibungen und/oder Partizipationsrechte nicht als Wertpapiere iSd § 2 StWbFG qualifizieren) trägt der Anleger. Im Folgenden wird angenommen, dass die Schuldverschreibungen als Wertpapiere iSd § 2 StWbFG qualifizieren und an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis im Sinne des § 27a Abs 2 Z 2 Einkommensteuergesetz (EStG) angeboten werden.

Gemäß § 27 Abs 1 EStG gelten als Einkünfte aus Kapitalvermögen unter anderem:

- Einkünfte aus der Überlassung von Kapital gemäß § 27 Abs 2 EStG, dazu gehören Dividenden und Zinsen; und
- Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen gemäß § 27 Abs 3 EStG, dazu gehören Einkünfte aus der Veräußerung, Einlösung und sonstigen Abschichtung von Wirtschaftsgütern, deren Erträge Einkünfte aus der Überlassung von Kapital sind (einschließlich Nullkuponanleihen).

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die die Schuldverschreibungen oder, im Falle einer Wandlung, die Partizipationsrechte in ihrem Privatvermögen halten, unterliegen gemäß § 27 Abs 1 EStG mit Einkünften aus Kapitalvermögen daraus der Einkommensteuer.

Inländische Einkünfte aus Kapitalvermögen aus den Schuldverschreibungen oder, im Falle einer Wandlung, den Partizipationsrechten – das sind im Allgemeinen Einkünfte, die über eine inländische auszahlende oder depotführende Stelle iSd § 95 Abs 2 EStG ausbezahlt werden – unterliegen der Kapitalertragsteuer (KESt) zum besonderen Steuersatz von 27,5 %. Über den Abzug von KESt hinaus besteht keine Einkommensteuerpflicht (Endbesteuerung nach § 97 Abs 1 EStG). Ausländische Einkünfte aus Kapitalvermögen müssen in der Einkommensteuererklärung des Anlegers angegeben werden und unterliegen der Besteuerung zum besonderen Steuersatz von 27,5 %. Die Anschaffungskosten sind ohne Anschaffungsnebenkosten anzusetzen (§ 27a Abs 4 Z 2 EStG). Aufwendungen und Ausgaben wie zB Bankspesen oder Depotgebühren dürfen nicht abgezogen werden (§ 20 Abs 2 EStG).

Das StWbFG sieht für Schuldverschreibungen, welche im Zeitpunkt der Emission den Anforderungen des StWbFG entsprechen und im Privatvermögen gehalten werden, folgende Begünstigung vor: Sind die laufenden Erträge aus den Schuldverschreibungen Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 EStG, so ist für die Zeit der Hinterlegung der Schuldverschreibungen bei einem inländischen Kreditinstitut im Ausmaß bis zu 4 % des Nennbetrages keine KESt von diesen Kapitalerträgen abzuziehen. Nach Ansicht der Finanzverwaltung erstreckt sich diese Befreiung auch auf die in Veräußerungserlösen enthaltenen Stückzinsen. Die Einkommensteuer gilt bei Vornahme des KESt-Abzugs für die gesamten Kapitalerträge (inklusive des KESt-freien Anteils) gemäß § 97 EStG als abgegolten.

Die Ausübung des Wandlungsrechts ist steuerneutral, wenn keine baren Zuzahlungen erfolgen.

ANGABEN ZUR EMITTENTIN

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN, ANGABEN VON SEITEN DRITTER, SACHVERSTÄNDIGENBERICHTE UND BILLIGUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE

1.1 Verantwortlichkeit

Die s Wohnbaubank AG mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch unter der FN 81026 g, übernimmt die Haftung für die in diesem Prospekt enthaltenen Informationen, wobei hinsichtlich jener Abschnitte und Angaben, die sich auf die Treugeberin beziehen, die Treugeberin (neben der Emittentin) die Verantwortung trägt und Haftung übernimmt (i.e. Treugeber-Beschreibung und treugegeberbezogene Risikofaktoren im Abschnitt "*Risikofaktoren*" Punkt 3. und im Abschnitt "*Angaben zur Treugeberin*"). Die Emittentin bestätigt, diese Angaben nach bestem Wissen gemacht zu haben.

1.2 Sorgfaltserklärung der Emittentin

Die Emittentin erklärt, die erforderliche Sorgfalt angewendet zu haben, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt genannten Angaben, ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

1.3 Erklärung oder Bericht einer Person, die als Sachverständiger handelt

Dieser Prospekt enthält keine Erklärungen oder Berichte von Sachverständigen.

1.4 Angaben vonseiten Dritter

Trifft nicht zu.

2. ABSCHLUSSPRÜFER

2.1 Name und Anschrift der Abschlussprüfer der Emittentin

Die nach den Vorschriften des UGB unter Berücksichtigung der rechtsform- bzw. branchenspezifischen Vorschriften des BWG erstellten Jahresabschlüsse der s Wohnbaubank für die Geschäftsjahre 2024, 2023 und 2022, die durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen sind und einen integrierenden Bestandteil dieses Prospekts bilden, wurden von dem Sparkassen-Prüfungsverband, Karl-Popper-Straße 2, Am Belvedere 10, 1100 Wien, Österreich geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen. Für die Prüfung des Jahresabschlusses der s Wohnbaubank für das Geschäftsjahr 2022 waren MMag. Herwig Hierzer, MBA, Wirtschaftsprüfer, bzw. Mag. Walter Benes, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich. Für die Prüfung des Jahresabschlusses der s Wohnbaubank für das Geschäftsjahr 2023 waren MMag. Herwig Hierzer, MBA, Wirtschaftsprüfer, bzw. Dr. Stephan Sartorius-Thalborn, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich. Für die Prüfung des Jahresabschlusses der s Wohnbaubank für das Geschäftsjahr 2024 waren MMag. Herwig Hierzer, MBA, Wirtschaftsprüfer, bzw. Dr. Stephan Sartorius-Thalborn, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

2.2 Änderung der Abschlussprüfer

Während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums wurden

keine Abschlussprüfer abberufen oder nicht wieder bestellt noch haben sie ihr Mandat niedergelegt.

3. RISIKOFAKTOREN

Siehe den Abschnitt "*Risiken in Bezug auf die Emittentin und ihre Geschäftstätigkeit*" im Kapitel "*Risikofaktoren*" ab Seite 15ff dieses Prospekts.

4. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN

4.1 Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung der Emittentin

Der juristische Name der Emittentin lautet "s Wohnbaubank AG". Die Emittentin führt den kommerziellen Namen "s Wohnbaubank".

4.2 Ort der Registrierung der Emittentin, ihre Registrierungsnummer und Rechtsträgererkennung (LEI)

Die Emittentin ist im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 81026 g eingetragen und hat den LEI 529900W1I85304TUK855.

4.3 Datum der Gründung der Gesellschaft und Existenzdauer der Emittentin

Die Emittentin wurde am 26.2.1994 für einen unbegrenzten Zeitraum gegründet.

4.4 Sitz und Rechtsform der Emittentin; Rechtsordnung unter der sie tätig ist; Land der Gründung der Gesellschaft; Anschrift und Telefonnummer ihres eingetragenen Sitzes

Die Emittentin hat ihren Sitz in Wien, Österreich, wo sie auch gegründet wurde. Die Geschäftsanschrift der Emittentin lautet Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich. Die Geschäftsleitung der Emittentin befindet sich an der Adresse Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich. Die Telefonnummer der Emittentin lautet +43/5 0100 29156.

Der Hauptort ihrer Geschäftstätigkeit ist mit dem Sitz der Emittentin identisch. Die Emittentin ist eine österreichische Aktiengesellschaft und unterliegt österreichischem Recht.

Die Angaben auf der Website der Emittentin, www.swohnbaubank.at, sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese Angaben nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden.

5. ÜBERBLICK ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

5.1 Haupttätigkeitsbereiche

5.1.1 *Geschäfte der Emittentin und Haupttätigkeiten*

Die s Wohnbaubank ist eine Spezialbank zur Finanzierung des Wohnbaus in Österreich. Die dafür notwendigen Finanzierungsmittel werden durch die Emission von langfristigen Anleihen ("**s Wohnbuanleihen**") aufgebracht und seit 2018 in Form eines treuhändigen Geschäftsmodells abgewickelt.

Die wichtigste rechtliche Grundlage des Handelns der Wohnbaubanken ist das StWbFG, das 1993 vom Gesetzgeber beschlossen wurde. Es sieht vor, dass die durch Wohnbauwandelschuldverschreibungen aufbrachten langfristigen Mittel für die Errichtung von Wohnungen verwendet werden. Um diese Anlageform attraktiv zu machen, sind die Wohnbuanleihen mit einem Steuervorteil ausgestattet (siehe die auf den Seiten 88f enthaltenen Informationen zur Besteuerung in Österreich).

Der Emissionserlös muss gemäß StWbFG zur Errichtung, Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m² oder von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden sowie zur Durchführung von Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten zur Verfügung stehen und innerhalb von drei Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet werden.

Anfang 2018 wurde beschlossen, das Geschäftsmodell der Emittentin dahingehend zu ändern, dass Emissionen von Wohnbauwandelanleihen durch die Emittentin treuhändig für die Treugeberin erfolgen. Seit Wirksamkeit der Spaltung am 1.11.2018 hat die Emittentin überdies kein eigenes Kreditgeschäft mehr (siehe Angaben auf den Seiten 93 ff.). Die widmungsgemäße Verwendung der Mittel obliegt seitdem der Treugeberin.

Das mit den s Wohnbauanleihen aufgebrachte Kapital wird von der Emittentin umgehend an die Treugeberin weitergeleitet, welche die Mittel gemäß den gesetzlichen Bestimmungen überwiegend zur Finanzierung von geförderten Wohnbauten in Form von langfristigen Krediten verwendet. Die Emittentin hat die Treugeberin vertraglich verpflichtet den Emissionserlös gemäß § 1 Abs 2 Z 2 und Z 3 StWbFG zu verwenden sowie dies in geeigneter Weise nachzuweisen. Dies soll sicherstellen, dass die Emittentin die folgenden Anforderungen erfüllt. Die Emittentin muss die ihr zur Verfügung stehenden Mittel zu mindestens 65 % zur Finanzierung von Wohnbauten im weiteren Sinne einsetzen. Zusätzlich muss die Emittentin den Erlös aus jeder einzelnen Emission bis zum Ablauf des dritten auf das Jahr der Emission folgenden Wirtschaftsjahres zur Finanzierung des Wohnbaus im engeren Sinn tatsächlich einsetzen. Dieses Erfordernis ist erreicht, wenn der Emissionserlös bis zu diesem Zeitpunkt den Kreditnehmern zu mindestens 80 % zugezählt ist. Rücklaufende Gelder sind revolvierend wieder zur Wohnbaufinanzierung einzusetzen, sodass zumindest 80 % des durchschnittlichen Emissionserlöses widmungsgemäß verwendet sind. Die Einhaltung dieses Erfordernisses ist an Hand der Stände zum jeweiligen Bilanzstichtag zu beurteilen. Dabei sind Kreditausfälle zu berücksichtigen. Diese gelten als bestimmungsgemäß verwendet.

Folgende Arten von Wohnbauanleihen wurden bis zum Datum dieses Prospekts von der Emittentin angeboten, wobei in dieser Aufzählung nicht unter diesem Programm begebene Wohnbauanleihen aufgelistet werden:

- Fix verzinste Wohnbauanleihen mit einer Laufzeit von mehr als zehn Jahren
- Variabel verzinste Wohnbauanleihen, die an EURIBOR, HICPxT (Harmonisierter Verbraucherpreisindex der Euro-Zone ex tabacco) oder Swapsatz (1 bis 30 Jahre) gebunden sind, mit einer Laufzeit von mehr als zehn Jahren
- Variabel verzinste Wohnbauanleihen mit Indikatorbindung an das Minimum oder Maximum aus mehreren Marktzinssätzen mit einer Laufzeit von mehr als zehn Jahren
- Kombinationen aus den oben angeführten Wohnbauanleihen mit einer Laufzeit von mehr als zehn Jahren

Die Emittentin verfügt über eine Konzession der FMA für folgende Bankgeschäfte (wobei die Emittentin ihren Geschäftsbetrieb ausschließlich auf die treuhändige Ausgabe von Schuldverschreibungen für Rechnung der Treugeberin im Sinne des § 3 Abs 6 BWG eingeschränkt hat und die Emittentin nur mehr das Gestionsrisiko trägt):

- Die Ausgabe von gedeckten Schuldverschreibungen nach dem Pfandbriefgesetz – PfandBG, BGBl. I Nr. 199/2021 (Wertpapieremissionsgeschäft) (§ 1 Abs. 1 Z 9 BWG);
- Die Ausgabe anderer festverzinslicher Wertpapiere zur Veranlagung des Erlöses in

anderen Bankgeschäften (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft) eingeschränkt auf die Ausgabe anderer festverzinslicher Wertpapiere, insbesondere auch in Form von Wandelschuldverschreibungen (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft) (§ 1 Abs. 1 Z 10 BWG).

Seit 1.11.2018 liegt die Haupttätigkeit der Emittentin in der Begebung und Verwaltung von treuhändigen Wohnbauwandelschuldverschreibungen. Aus dieser Tätigkeit resultiert die hauptsächliche Ertragsquelle, da die Emittentin für diese Leistungen ein Treuhandentgelt von der Treugeberin erhält. Ziel der Emittentin ist es ausreichend Wohnbauwandelschuldverschreibungen zu emittieren um ausreichend Provisionserträge erzielen zu können und genügend flüssige Mittel zur Verfügung zu haben.

5.1.2 Wichtige neue Produkte und Dienstleistungen

Die Emittentin verfügt über keine wichtigen neuen Produkte und/oder Dienstleistungen.

5.2 Wichtigste Märkte

Die Emittentin ist und war innerhalb des Zeitraums, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt wird, ausschließlich im Bundesgebiet der Republik Österreich tätig, wo sie ihren gesamten Umsatz erwirtschaftet.

5.3 Wichtige Ereignisse in der Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Emittentin

Im Nachfolgenden finden sich ausgewählte Meilensteine in der jüngeren, historischen Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Emittentin, welche aus Anlegersicht von Interesse sind. Dabei handelt es sich einerseits um die Änderung des Geschäftsmodells der Emittentin und andererseits um gesellschaftsrechtliche Umstrukturierungsmaßnahmen, nämlich im Konkreten um die erfolgte Abspaltung des spaltungsrelevanten Bankbetriebs der Emittentin auf die Treugeberin.

Änderung des Geschäftsmodells der Emittentin

Anfang 2018 wurde beschlossen, das Geschäftsmodell der Emittentin dahingehend zu ändern, dass Emissionen von Wohnbauanleihen durch die Emittentin treuhändig für die Treugeberin erfolgen. In diesem Geschäftsmodell liegt das Ausfallrisiko für die mit den Emissionserlösen finanzierten Wohnbaukredite nicht mehr bei der Emittentin, sondern bei der Treugeberin. Auch das Erfordernis der Absicherung etwaiger Zinsänderungen fällt in diesem Modell weg, weil dieses Risiko bei der Treugeberin liegt. Im Gegenzug ändert sich die Ertragssituation der Emittentin dahingehend, dass für die Emissionen nur mehr ein Treuhandentgelt vereinnahmt wird. Dies führt wiederum zu einer Margenreduktion und zu sinkenden Erträgen.

Spaltung des spaltungsrelevanten Bankbetriebs der Emittentin auf die Treugeberin im Wege einer Spaltung zur Aufnahme nach dem österreichischen SpaltG

Die Emittentin hat ihren Geschäftsbetrieb ausschließlich auf die treuhändige Ausgabe von Schuldverschreibungen für Rechnung der Treugeberin im Sinne des § 3 Abs 6 BWG eingeschränkt, wobei die Emittentin nur mehr das Gestionsrisiko trägt. Zur Erreichung dieser Einschränkung hat die Emittentin insbesondere den spaltungsrelevanten Bankbetrieb auf die Treugeberin im Wege einer Spaltung zur Aufnahme abgespalten. Die Spaltung wurde am 1.11.2018 im Firmenbuch eingetragen und ist somit seit dem 1.11.2018 wirksam.

Im Zuge der Spaltung wurden im Wesentlichen folgende Rechtspositionen von der Emittentin auf die Erste Bank sowie auf die sBAU Holding GmbH abgespalten:

- das wirtschaftliche Eigentum an den Forderungen der Emittentin gegenüber Kunden, d.h. im Wesentlichen Kreditforderungen gegenüber gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften und anderen (Wohnbaufinanzierungen), die vor Wirksamkeit der Spaltung treuhändig von der Erste Bank für die Emittentin verwaltet wurden sowie die dazugehörigen in den Deckungsstock eingelieferten Sicherheiten (auf die Erste Bank);
- Forderungen gegenüber Kreditinstituten, d.h. im Wesentlichen Ansprüche auf Rückzahlung sowie sonstige Ansprüche im Zusammenhang mit Widmungseinlagen bei Banken, die von diesen Banken für die Wohnbaufinanzierung verwendet wurden (auf die Erste Bank);
- die wirtschaftlichen Positionen der Emittentin aus den bis zur Eintragung der Spaltung nicht treuhändig begebenen Wohnbauanleihen ("**Altbestände**"). Dabei wurde die bestehende Rechtsposition der Emittentin unter diesen Altbeständen so aufgespalten, dass die Emittentin gegenüber den Anleihegläubigern zwar rechtlich berechtigt und verpflichtet blieb, die Treugeberin aber wirtschaftlich berechtigt und verpflichtet wurde. Die jeweiligen Umtauschverhältnisse unter den Anleihebedingungen der Altbestände wurden im Zuge der Spaltung gemäß den Bestimmungen des Spaltungsgesetzes angepasst (auf die Erste Bank);
- bestehende Zinsabsicherungsgeschäfte der Emittentin, insbesondere auf Zinsen bezogene derivative Finanzinstrumente (auf die Erste Bank);
- Beteiligungen: Aphrodite AG, Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH und s Wohnbauträger GmbH (auf die sBAU Holding GmbH).

Seit Wirksamkeit der Spaltung hat die Emittentin somit einerseits kein eigenes Kreditgeschäft mehr und andererseits wurde die bestehende Rechtsposition der Emittentin unter den Altbeständen so aufgespalten, dass die Emittentin gegenüber den Anleihegläubigern zwar rechtlich berechtigt und verpflichtet blieb, die Treugeberin aber bereits wirtschaftlich berechtigt und verpflichtet wurde.

Seit Wirksamkeit der Spaltung hat die Emittentin außerdem keine der nach § 1 BWG erteilten Konzessionen, mit Ausnahme der Konzessionen nach § 1 BWG Abs. 1 Z. 9 und 10 mehr. Die Zurücklegung der betroffenen Konzessionen erfolgt mittels Anzeige an die zuständige Behörde und hat deklarativen Charakter. Entsprechend ist die Emittentin kein "Kreditinstitut" im Sinne der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (*Capital Requirements Regulation* – "CRR") mehr. Zudem wurde die Ausnahme gemäß § 3 Abs. 6 BWG in Anspruch genommen, was bedeutet, dass die Emittentin nur mehr eingeschränkten bankrechtlichen Eigenkapitalanforderungen unterliegt.

5.4 Strategie und Ziele

Die Emittentin begibt treuhändig Wohnbauanleihen für die Treugeberin zur Generierung und Bereitstellung von Emissionserlösen gemäß dem StWbFG. Der Vertrieb der emittierten Wohnbauanleihen an den Endkunden erfolgt vorwiegend durch die Treugeberin und Sparkassen sowie zu einem geringen Teil auch durch sektorfremde Kreditinstitute. Privatkunden wird mit Wohnbauanleihen ein langfristiges, steuerbegünstigtes Anlageprodukt angeboten.

Als Bestandteil der Erste Bank Gruppe strebt die Emittentin die größtmögliche Nutzung von Synergien an. Darüber hinaus peilt die Emittentin grundsätzlich ein konstantes Emissionsvolumen an Wohnbauanleihen pro Jahr an. Damit soll das Geschäftsmodell der

treuhändigen Emission und der daraus resultierenden Generierung von Treuhandentgelten gewährt sein.

5.5 Patente und Lizenzen, Industrie-, Handels- oder Finanzierungsverträge oder neue Herstellungsverfahren

Die Emittentin ist von keinen Patenten und Lizenzen, Industrie-, Handels- oder Finanzierungsverträgen oder neuen Herstellungsverfahren, mit Ausnahme der unter der Überschrift "*WESENTLICHE VERTRÄGE*" ab Seite 125 dieses Prospekts angegebenen Verträge, abhängig, die von wesentlicher Bedeutung für ihre Geschäftstätigkeit oder Rentabilität sind.

5.6 Grundlage für Angaben zur Wettbewerbsposition

Die Emittentin macht in diesem Prospekt keine Angaben zu ihrer Wettbewerbsposition.

5.7 Investitionen

5.7.1 *Investitionen im Zeitraum der historischen Finanzinformationen*

Die Emittentin hat im Zeitraum vom 1.1.2022 bis zum Datum dieses Prospekts keine wesentlichen Investitionen getätigt.

5.7.2 *Wesentliche laufende und fest beschlossene Investitionen*

Zum Datum dieses Prospekts tätigt die Emittentin keine nennenswerten laufenden Investitionen.

5.7.3 *Beizubringen sind Angaben über Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, an denen die Emittentin einen Teil des Eigenkapitals hält, dem bei der Bewertung ihrer eigenen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage voraussichtlich eine erhebliche Bedeutung zukommt*

Die Emittentin hält keine Teile des Eigenkapitals von Gemeinschaftsunternehmen oder Unternehmen, denen eine erhebliche Bedeutung zukommt.

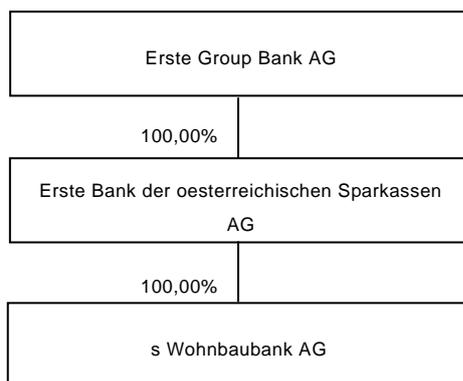
5.7.4 *Beschreibung etwaiger Umweltfragen, die die Verwendung der Sachanlagen durch die Emittentin beeinflussen könnten*

Die Emittentin verfügt über keine Sachanlagen, die in Bezug auf Umweltfragen in ihrer Verwendung von Seiten der Emittentin beeinträchtigt sind.

6. ORGANISATIONSSTRUKTUR

6.1 Beschreibung der Stellung der Emittentin innerhalb der Kreditinstitutsgruppe der Erste Group Bank

Die Emittentin konsolidiert keine Unternehmen, ist jedoch Teil der Kreditinstitutsgruppe der Erste Group Bank (siehe untenstehendes, vereinfachtes Organigramm). Innerhalb dieser Kreditinstitutsgruppe bildet die Erste Group Bank das Spitzeninstitut. Die Erste Bank ist eine 100-prozentige Tochter der Erste Group Bank und betreibt das operative Bankgeschäft der Kreditinstitutsgruppe in Österreich. Die Emittentin ist zu 100 % ein Tochterunternehmen der Erste Bank und betreibt das Wohnbaubankengeschäft.



Quelle: Emittentin

Abhängigkeit von Unternehmen der Erste Bank Gruppe

Wichtige Unternehmensbereiche wurden von der Emittentin durch Outsourcingverträge an die Treugeberin und andere Unternehmen der Erste Bank Gruppe ausgelagert. Somit werden wesentliche operative Aufgaben der Emittentin durch Unternehmen der Erste Bank Gruppe erfüllt. Hierzu zählen etwa IT-Systeme, Wertpapierabwicklung, Personalwesen, Rechnungswesen, Compliance und andere wesentliche Geschäftsbereiche der Emittentin. Die vertragskonforme Ausführung der ausgelagerten Leistungen durch die Vertragspartner der Emittentin ist wesentlich für die Geschäftstätigkeit der Emittentin und ihre Fähigkeit, Gewinne zu erwirtschaften.

Da die Emittentin eine 100-prozentige Tochter der Treugeberin ist, mit dieser sowie anderen Unternehmen der Erste Bank Gruppe umfassende Vertragsbeziehungen unterhält, die Emittentin die Schuldverschreibungen treuhändig auf Rechnung der Treugeberin begibt, die Treugeberin die Emissionserlöse zur Finanzierung von Bauvorhaben im Rahmen des geförderten Wohnbaus sowie von sonstigen Maßnahmen zur Erschließung und zur Förderung von Wohngebieten iSd StWbFG verwendet und die Mitglieder des Vorstandes und sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin auch Funktionen in der Treugeberin oder anderen Unternehmen der Erste Bank Gruppe ausüben oder deren Dienstnehmer sind, ist die Emittentin in wesentlichem Ausmaß von der Erste Bank und von Unternehmen der Erste Bank Gruppe rechtlich und wirtschaftlich abhängig.

6.2 Wichtigste Tochtergesellschaft der Emittentin

Die Emittentin hat keine Tochtergesellschaften.

7. ANGABEN ZUR GESCHÄFTS- UND FINANZLAGE

7.1 Finanzlage

7.1.1 Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Stellung der Emittentin

Die Vermögenslage der Emittentin zu den unten angegebenen Stichtagen stellte sich wie folgt dar:

AKTIVA

	per Jahresabschluss zum	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1	Schuldtitle öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	0,00	0,00	0,00
2	Forderungen an Kreditinstitute	1.184.268.373,35	1.060.705.638,06	976.073.897,31
3	Anteile an verbundenen Unternehmen	7,27	7,27	7,27

	per Jahresabschluss zum	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
4	Sonstige Vermögensgegenstände	201.043,75	182.024,80	323.639,58
5	Rechnungsabgrenzungsposten	1.014.041,44	1.539.163,30	2.529.856,10
6	Aktive latente Steuern	16.679,52	22.712,93	27.234,44
	SUMME DER AKTIVA	1.185.500.145,33	1.062.449.546,36	978.954.634,70

Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 2024, 2023 und 2022 (alle Angaben in EUR).

PASSIVA

	per Jahresabschluss zum	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1	Verbriefte Verbindlichkeiten	1.161.793.652,11	1.040.732.630,56	958.700.120,35
2	Sonstige Verbindlichkeiten	538.621,89	456.372,08	213.503,48
3	Rechnungsabgrenzungsposten	3.630.577,13	1.979.151,82	989.865,96
4	Rückstellungen	296.734,00	395.072,00	493.285,00
5	Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der CRR	0,00	0,00	0,00
6	Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
7	Gewinnrücklagen	2.035.600,00	2.035.600,00	2.035.600,00
8	Hafrücklage gemäß § 57 Abs. 5 BWG	10.378.045,93	10.378.045,93	10.378.045,93
9	Bilanzgewinn / Bilanzverlust	1.826.914,27	1.472.673,97	1.144.213,98
	SUMME DER PASSIVA	1.185.500.145,33	1.062.449.546,36	978.954.634,70

Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 2024, 2023 und 2022 (alle Angaben in EUR).

Geschäftsjahr 2024

Im Geschäftsjahr 2024 stieg die Bilanzsumme der Emittentin von TEUR 1.062.449,55 auf TEUR 1.185.500,15, was einer Zunahme in Höhe von TEUR 123.050,60 oder etwa 11,58%, entspricht.

Die Zunahme der Forderungen an Kreditinstitute (von TEUR 1.060.705,64 auf TEUR 1.184.268,37) resultiert v.a. aus dem Anstieg der treuhändig emittierten Wohnbauanleihen und spiegelt sich in der Zunahme der Verbrieften Verbindlichkeiten der Passivseite wider (von TEUR 1.040.732,63 auf TEUR 1.161.793,65). Die Verbrieften Verbindlichkeiten haben sich aufgrund des Überhangs der Neuemissionen gegenüber den planmäßigen Tilgungen gesteigert. Die Sonstigen Vermögensgegenstände stiegen von TEUR 182,02 auf TEUR 201,04 und die Rechnungsabgrenzungsposten sanken von TEUR 1.539,16 auf TEUR 1.014,04. Die latenten Steuern reduzierten sich von TEUR 22,71 auf TEUR 16,68.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten sind gestiegen (von TEUR 456,37 auf TEUR 538,62). Die Rechnungsabgrenzungsposten stiegen von TEUR 1.979,15 auf TEUR 3.630,58 und die Rückstellungen verringerten sich von TEUR 395,07 auf TEUR 296,73.

Die Gewinnrücklagen (TEUR 2.035,60) und die Hafrücklage (TEUR 10.378,05) blieben unverändert.

Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2023 in Höhe von TEUR 1.472,67 wurde abzüglich der nicht ausschüttbaren aktiven latenten Steuern in Höhe von TEUR 22,71 ausgeschüttet. Der Bilanzgewinn 2024 beträgt TEUR 1.826,91. Der Bilanzgewinn 2024 wurde abzüglich der nicht ausschüttbaren aktiven latenten Steuern in Höhe von TEUR 16,68 ausgeschüttet.

Insgesamt stieg das Eigenkapital der Emittentin von TEUR 18.886,32 um TEUR 354,24 auf TEUR 19.240,56.

Geschäftsjahr 2023

Im Geschäftsjahr 2023 stieg die Bilanzsumme der Emittentin von TEUR 978.954,63 auf TEUR 1.062.449,55, was einer Zunahme in Höhe von TEUR 83.494,91 oder etwa 8,53%, entspricht.

Die Zunahme der Forderungen an Kreditinstitute (von TEUR 976.073,90 auf TEUR 1.060.705,64) resultiert v.a. aus dem Anstieg der treuhändig emittierten Wohnbauanleihen und spiegelt sich in der Zunahme der Verbrieften Verbindlichkeiten der Passivseite wider (von TEUR 958.700,12 auf TEUR 1.040.732,63). Die Verbrieften Verbindlichkeiten haben sich aufgrund des Überhangs der Neuemissionen gegenüber den planmäßigen Tilgungen gesteigert. Die Sonstigen Vermögensgegenstände sanken von TEUR 323,64 auf TEUR 182,02 und die Rechnungsabgrenzungsposten sanken von TEUR 2.529,86 auf TEUR 1.539,16. Die latenten Steuern reduzierten sich von TEUR 27,23 auf TEUR 22,71.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten sind gestiegen (von TEUR 213,50 auf TEUR 456,37). Die Rechnungsabgrenzungsposten stiegen von TEUR 989,87 auf TEUR 1.979,15 und die Rückstellungen verringerten sich von TEUR 493,29 auf TEUR 395,07.

Die Gewinnrücklagen (TEUR 2.035,60) und die Hafrücklage (TEUR 10.378,05) blieben unverändert.

Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2022 in Höhe von TEUR 1.144,21 wurde abzüglich der nicht ausschüttbaren aktiven latenten Steuern in Höhe von TEUR 27,23 ausgeschüttet. Der Bilanzgewinn 2023 beträgt TEUR 1.472,67. Der Bilanzgewinn 2023 wurde abzüglich der nicht ausschüttbaren aktiven latenten Steuern in Höhe von TEUR 22,71 ausgeschüttet.

Insgesamt stieg das Eigenkapital der Emittentin von TEUR 18.557,86 um TEUR 328,46 auf TEUR 18.886,32.

Geschäftsjahr 2022

Im Geschäftsjahr 2022 sank die Bilanzsumme der Emittentin von TEUR 1.162.529,25 auf TEUR 978.954,63, was einer Abnahme in Höhe von TEUR 183.574,62 oder etwa 15,79%, entspricht.

Die Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute (von TEUR 1.159.238,40 auf TEUR 976.073,90) resultiert v.a. aus dem Rückgang der treuhändig emittierten Wohnbauanleihen und spiegelt sich in der Abnahme der Verbrieften Verbindlichkeiten der Passivseite wider (von TEUR 1.121.096,62 auf TEUR 958.700,12). Die Verbrieften Verbindlichkeiten haben sich aufgrund der planmäßigen Tilgungen reduziert. Die Sonstigen Vermögensgegenstände stiegen von TEUR 200,52 auf TEUR 323,64 und die Rechnungsabgrenzungsposten sanken von TEUR 3.028,94 auf TEUR 2.529,86. Die latenten Steuern reduzierten sich von TEUR 61,39 auf TEUR 27,23.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten sind gesunken (von TEUR 465,62 auf TEUR 213,50). Die Rechnungsabgrenzungsposten stiegen von TEUR 882,90 auf TEUR 989,87 und die Rückstellungen verringerten sich von TEUR 540,04 auf TEUR 493,29.

Die Gewinnrücklagen (TEUR 2.035,60) und die Hafrücklage (TEUR 10.378,05) blieben unverändert.

Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2021 in Höhe von TEUR 1.341,82 wurde abzüglich der nicht ausschüttbaren aktiven latenten Steuern in Höhe von TEUR 61,39 ausgeschüttet. Der Bilanzgewinn 2022 beträgt TEUR 1.144,21. Der Bilanzgewinn 2022 wurde abzüglich der nicht ausschüttbaren aktiven latenten Steuern in Höhe von TEUR 27,23 ausgeschüttet.

Insgesamt sank das Eigenkapital der Emittentin von TEUR 18.755,47 um TEUR 197,61 auf TEUR 18.557,86.

7.1.2 Wahrscheinliche zukünftige Entwicklung der Emittentin/Aktivitäten im Bereich Forschung und Entwicklung

Die Emittentin gibt keine Prognosen über die wahrscheinliche zukünftige Entwicklung ab. Die Emittentin ist nicht im Bereich Forschung und Entwicklung tätig.

7.2 Betriebsergebnis

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	per Jahresabschluss zum	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1	Zinsen und ähnliche Erträge	29.423.797,82	23.849.494,10	20.526.710,55
2	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-28.662.813,59	-23.201.081,57	-20.439.879,67
I	NETTOZINSERTRAG	760.984,23	648.412,53	86.830,88
3	Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen	0,00	0,00	38,99
4	Provisionserträge	2.207.864,60	1.910.043,16	1.860.964,16
5	Provisionsaufwendungen	-151.982,07	-185.309,72	-74.172,36
6	Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,01
II	BETRIEBSERTRÄGE	2.816.866,76	2.373.145,97	1.873.661,68
7	Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
	Sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-476.305,44	-469.727,62	-548.201,08
8	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-120,95	-117,58	-148,26
III	BETRIEBSAUFWENDUNGEN	-476.426,39	-469.845,20	-548.349,34
IV	BETRIEBSERGEBNIS	2.340.440,37	1.903.300,77	1.325.312,34
9	Wertberichtigungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und für Kreditrisiken	-786,37	-776,45	-8.052,99
10	Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und für Kreditrisiken	4.347,10	497,48	8.325,05
V	ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	2.344.001,10	1.903.021,80	1.325.584,40
11	Steuern vom Einkommen und Ertrag	-538.917,29	-457.720,26	-242.756,60
	davon Ergebnis aus latenten Steuern	-6.033,41	-4.521,51	-34.151,74
12	Sonstige Steuern, ausgenommen vom Einkommen und Ertrag	-882,47	137,99	0,00
VI	JAHRESÜBERSCHUSS / JAHRESFEHLBETRAG	1.804.201,34	1.445.439,53	1.082.827,80
VII	JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST	1.804.201,34	1.445.439,53	1.082.827,80
13	Gewinnvortrag	22.712,93	27.234,44	61.386,18
VIII	BILANZGEWINN / BILANZVERLUST	1.826.914,27	1.472.673,97	1.144.213,98

Quelle: Geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 2024, 2023 und 2022 (alle Angaben in EUR).

7.2.1 Wichtige Faktoren, die die Geschäftserträge der Emittentin wesentlich

beeinträchtigen

Die Betriebserträge der Emittentin hängen maßgeblich vom Volumen der emittierten Wohnbauwandelschuldverschreibungen ab. Das gestiegene Zinsumfeld hat sich positiv auf die Marktgängigkeit von Wohnbauanleihen ausgewirkt und zu einer Steigerung der Emissionstätigkeit geführt. Eine Rückkehr zu einer nachhaltigen Niedrigzinspolitik der EZB kann den Finanzsektor unter Druck setzen. Künftige Maßnahmen der EZB oder anderer Institutionen sowie deren mögliche Auswirkungen sind nicht absehbar. Änderungen in der Geldpolitik und andere Faktoren könnten zu starken Schwankungen auf Schulden-, Zins- und Devisenmärkten führen.

Der Krieg in der Ukraine sowie die internationalen Sanktionen haben zu einem erheblichen Anstieg der Energie- und Rohstoffpreise geführt. Die damit einhergehende Inflation bzw. negative Wirtschaftsentwicklung kann sich negativ auf die Emittentin auswirken. Aufgrund der hohen Unsicherheiten im wirtschaftlichen Umfeld können derzeit keine verlässlichen Schätzungen der finanziellen Auswirkungen vorgenommen werden.

Darüber hinaus sind der Emittentin keine wichtigen Faktoren, einschließlich ungewöhnlicher oder seltener Vorfälle oder neuer Entwicklungen bekannt, die die Geschäftserträge der Emittentin erheblich beeinträchtigen.

7.2.2 Wesentliche Veränderungen bei den Nettoumsätzen oder den Nettoerträgen

Der positive Nettozinsertrag im Geschäftsjahr 2022 resultiert aus den Forderungen an Kreditinstitute. Die Zinserträge aus den treuhändigen Forderungen an Kreditinstitute sowie die Zinsaufwendungen aus den begebenen Wohnbauwandelschuldverschreibungen sind in derselben Höhe und resultieren in der Nettobetrachtung in einem Ergebnis von Null.

Der positive Nettozinsertrag im Geschäftsjahr 2023 resultiert aus den Forderungen an Kreditinstitute. Die Zinserträge aus den treuhändigen Forderungen an Kreditinstitute sowie die Zinsaufwendungen aus den begebenen Wohnbauwandelschuldverschreibungen sind in derselben Höhe und resultieren in der Nettobetrachtung in einem Ergebnis von Null.

Der positive Nettozinsertrag im Geschäftsjahr 2024 resultiert aus den Forderungen an Kreditinstitute. Die Zinserträge aus den treuhändigen Forderungen an Kreditinstitute sowie die Zinsaufwendungen aus den begebenen Wohnbauwandelschuldverschreibungen sind in derselben Höhe und resultieren in der Nettobetrachtung in einem Ergebnis von Null.

8. KAPITALAUSSTATTUNG

8.1 Kurz- und langfristige Kapitalausstattung

Zahlen in EUR	2024	2023	2022
Summe der Verbindlichkeiten (nicht täglich fällig und unter 1 Jahr Restlaufzeit)	150.723.652,15	192.702.630,56	167.353.120,37
Verbriefte Verbindlichkeiten	150.723.652,15	192.702.630,56	167.353.120,37
Ergänzungskapital	0,00	0,00	0,00
Summe der Verbindlichkeiten (nicht täglich fällig und über 1 Jahr Restlaufzeit)	1.011.069.999,96	848.030.000,00	791.346.999,98
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.011.069.999,96	848.030.000,00	791.346.999,98
Ergänzungskapital	0,00	0,00	0,00
Summe Eigenkapital	19.240.560,20	18.886.319,90	18.557.859,91
Gezeichnetes Kapital *	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
Gewinnrücklagen *	2.035.600,00	2.035.600,00	2.035.600,00

Zahlen in EUR	2024	2023	2022
Haftungsrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG *	10.378.045,93	10.378.045,93	10.378.045,93

Quelle: Die in der obigen Tabelle mit * gekennzeichneten Positionen stammen direkt aus den Jahresabschlüssen der Emittentin für die Geschäftsjahre 2024, 2023 und 2022. Die Angaben ohne Kennzeichnung wurden auf Basis dieser Jahresabschlüsse errechnet.

Mit 28.1.2020 hat die Hauptversammlung der Emittentin eine ordentliche Kapitalherabsetzung des Grundkapitals der Gesellschaft von EUR 20.356.000,00 auf das gemäß § 5 BWG gesetzliche Mindestkapitalerfordernis von EUR 5.000.000,00 beschlossen.

Aufgrund der eingeschränkten Bankkonzession der Emittentin sind die Vorschriften der CRR-Verordnung hinsichtlich Eigenkapital, Kernkapital, anrechenbare Eigenmittel und erforderliche Eigenmittel nicht anwendbar. Unter sinngemäßer Anwendung und Interpretation der einschlägigen CRR-Bestimmungen gliedern sich die anrechenbaren Eigenmittel der Emittentin für die Geschäftsjahre 2024, 2023 und 2022 wie folgt:

Zahlen in EUR	2024	2023	2022
Stammaktien (Gezeichnetes Kapital)	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	2.035.600,00	2.035.600,00	2.035.600,00
Hafrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG	10.378.045,93	10.378.045,93	10.378.045,93
abzüglich immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Risikovorsorge-Fehlbeträge für IRB-Positionen	0,00	0,00	0,00
Übergangsanpassungen am harten Kernkapital	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme	17.413.645,93	17.413.645,93	17.413.645,93
davon 50 % anrechenbares Nachrangkapital	0,00	0,00	0,00
Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I Kapitel 4 der CRR	0,00	0,00	0,00
Übergangsanpassungen	0,00	0,00	0,00
Gesamt	17.413.645,93	17.413.645,93	17.413.645,93

Quelle: Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 2024, 2023 und 2022.

Darstellung der Vermögenslage der Emittentin zum 31.12.2024

Die anrechenbaren Eigenmittel der Emittentin betragen zum 31.12.2024 EUR 17.413.645,93 (31.12.2023: EUR 17.413.645,93). Gemäß den Bestimmungen des BWG hat die Emittentin ein Eigenkapitalerfordernis in Höhe von EUR fünf Millionen. Die Hafrücklage war im Geschäftsjahr 2024 nicht zu erhöhen und blieb mit EUR 10.378.045,93 gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die anrechenbaren Eigenmittel gehen somit über die gesetzlichen Eigenmittelanforderungen hinaus.

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Die folgenden Tabellen weisen die Eigenkapitalveränderungen der Emittentin der Geschäftsjahre 2024, 2023 und 2022 aus.

Diese resultieren aus den Veränderungen der Gewinnrücklagen und sonstigen Rücklagen und der Bilanzgewinne der jeweiligen Geschäftsjahre. Die Hafrücklage blieb in den vergangenen Jahren unverändert. Das Eigenkapital hat sich in den Jahren 2022, 2023 und 2024 nur im Bilanzgewinn verändert.

Eigenkapitalveränderungsrechnung 2024

Zahlen in EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage und sonstige Rücklagen	Hafrücklage	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
Kapitalstand 31.12.2023	5.000.000,00	0,00	2.035.600,00	10.378.045,93	1.472.673,97	18.886.319,90
Gewinnausschüttung					-1.449.961,04	-1.449.961,04
Kapitalherabsetzung						0,00

Zahlen in EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage und sonstige Rücklagen	Hafrücklage	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
Partizipationskapital						0,00
Jahresüberschuss					1.804.201,34	1.804.201,34
Kapitalstand 31.12.2024	5.000.000,00	0,00	2.035.600,00	10.378.045,93	1.826.914,27	19.240.560,20

Quelle: Die in der obigen Tabelle enthaltenen Zahlen sind geprüft, wurden auf Basis der Jahresabschlüsse berechnet und stammen aus dem Bericht über die Prüfung der Kapitalveränderungsrechnungen und der Kapitalflussrechnungen des Geschäftsjahres 2024.

Eigenkapitalveränderungsrechnung 2023

Zahlen in EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage und sonstige Rücklagen	Hafrücklage	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
Kapitalstand 31.12.2022	5.000.000,00	0,00	2.035.600,00	10.378.045,93	1.144.213,98	18.557.859,91
Gewinnausschüttung					-1.116.979,54	-1.116.979,54
Kapitalherabsetzung						0,00
Partizipationskapital						0,00
Jahresüberschuss					1.445.439,53	1.445.439,53
Kapitalstand 31.12.2023	5.000.000,00	0,00	2.035.600,00	10.378.045,93	1.472.673,97	18.886.319,90

Quelle: Die in der obigen Tabelle enthaltenen Zahlen sind geprüft, wurden auf Basis der Jahresabschlüsse berechnet und stammen aus dem Bericht über die Prüfung der Kapitalveränderungsrechnungen und der Kapitalflussrechnungen des Geschäftsjahres 2023.

Eigenkapitalveränderungsrechnung 2022

Zahlen in EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage und sonstige Rücklagen	Hafrücklage	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
Kapitalstand 31.12.2021	5.000.000,00	0,00	2.035.600,00	10.378.045,93	1.341.821,07	18.755.467,00
Gewinnausschüttung					-1.280.434,89	-1.280.434,89
Kapitalerhöhung						0,00
Partizipationskapital						0,00
Jahresüberschuss					1.082.827,80	1.082.827,80
Kapitalstand 31.12.2022	5.000.000,00	0,00	2.035.600,00	10.378.045,93	1.144.213,98	18.557.859,91

Quelle: Die in der obigen Tabelle enthaltenen Zahlen sind geprüft, wurden auf Basis der Jahresabschlüsse berechnet und stammen aus dem Bericht über die Prüfung der Kapitalveränderungsrechnungen und der Kapitalflussrechnungen des Geschäftsjahres 2022.

Der in der Position Jahresüberschuss unter "Gewinnrücklage und sonstige Rücklagen" ausgewiesene Betrag setzt sich zur Gänze aus der Dotierung der freien Rücklage zusammen.

8.2 Quellen und Beträge der Cashflows

Die folgende Tabelle gibt Aufschluss über die Cashflows der Emittentin und deren Quellen.

Zahlen in EUR	2024	2023	2022
Jahresüberschuss*)	1.804.201,34	1.445.439,53	1.082.827,80
Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten			
Abschreibung/Zuschreibung/Wertberichtigung auf Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Dotierung und Auflösung von Rückstellungen	-98.338,00	-98.213,00	-46.750,00
Sonstige Bilanzposten	69.264,27	389.493,89	-387.214,87
Zwischensumme	1.775.127,61	1.736.720,42	648.862,93

Zahlen in EUR	2024	2023	2022
Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus operativer Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Bestandteile			
Forderungen an Kreditinstitute (nicht täglich fällig)	-123.237.568,72	-84.011.999,87	182.582.734,09
Verbriefte Verbindlichkeiten	123.237.568,72	84.011.999,87	-161.794.122,98
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-682.566,76	-594.892,23	0,00
Cashflow aus operativer Tätigkeit	1.092.560,85	1.141.828,19	21.437.474,04
Mittelzufluss aus der Tilgung von Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Mittelabfluss durch Investitionen in Finanzanlagen	0,00	0,00	-17.000.000,00
Einzahlungen aus Beteiligungs-, Zinsen- und Wertpapiererträgen	704.747,77	526.334,78	0,00
Cashflow aus Investitionstätigkeit**)	704.747,77	526.334,78	-17.000.000,00
Dividendenzahlung / Gewinnabfuhr	-1.449.961,04	-1.116.979,54	-1.280.434,89
Kapitalherabsetzung	0,00	0,00	0,00
Veränderung Ergänzungskapital	0,00	0,00	-20.788.611,11
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1.449.961,04	-1.116.979,54	-22.069.046,00
Zahlungsmittelbestand am 1.1. (= Barreserve)	2.414.661,23	1.863.477,80	19.495.049,76
Cashflow aus operativer Tätigkeit	1.092.560,85	1.141.828,19	21.437.474,04
Cashflow aus Investitionstätigkeit	704.747,77	526.334,78	-17.000.000,00
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1.449.961,04	-1.116.979,54	-22.069.046,00
Zahlungsmittelbestand zum 31.12. (= Barreserve *)	2.762.008,81	2.414.661,23	1.863.477,80

**) Im Zuge der Kapitalfluss- und Kapitalveränderungsrechnung 2023 erfolgte eine Umgliederung des Zinsertrags aus Festgeldveranlagungen in den Cashflow aus Investitionstätigkeit.

Quelle: Die in der obigen Tabelle enthaltenen Zahlen sind geprüft und stammen im Wesentlichen aus den Jahresabschlüssen der Geschäftsjahre 2024, 2023 und 2022. Die mit *) gekennzeichneten Positionen stammen direkt aus den Jahresabschlüssen, die übrigen wurden auf Basis der Jahresabschlüsse berechnet und stammen für 2024 aus dem Bericht über die Prüfung der Kapitalveränderungsrechnungen und der Kapitalflussrechnungen des Geschäftsjahres 2024, für 2023 und 2022 aus dem Bericht über die Prüfung der Kapitalveränderungsrechnungen und der Kapitalflussrechnungen des Geschäftsjahres 2023 und 2022.

Die im Posten "Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten – Abschreibungen/Zuschreibungen/Wertberichtigung auf Vermögensgegenstände" angeführten Werte betreffen die Unterschiede zwischen den Anschaffungswerten und den Tilgungswerten der Wertpapiere, die über die Restlaufzeit verteilt werden sowie Abschreibungen auf Beteiligungen und Sachanlagen.

Im Jahr 2022 wurde vor dem Hintergrund des steigenden Zinsniveaus die Emissionstätigkeit wieder aufgenommen. Das Gesamtvolumen der Wohnbauanleihen sank jedoch aufgrund weiterer Tilgungen trotz neuer Emissionen auf TEUR 951.697.000,00. Im Geschäftsjahr 2023 wurde die Emissionstätigkeit weiter gesteigert, wodurch sich das Gesamtvolumen der begebenen Wohnbauanleihen auf TEUR 1.031.347,00 erhöhte. Im Geschäftsjahr 2024 wurde die Emissionstätigkeit erneut gesteigert, per Jahresende lag das Gesamtvolumen der begebenen Wohnbauanleihen bei TEUR 1.148.030,00.

8.3 Fremdfinanzierungsbedarf und Finanzierungsstruktur

Die folgende Tabelle zeigt eine Gliederung der nicht täglich fälligen Verpflichtungen der Emittentin gegenüber Kreditinstituten und Nichtbanken nach Restlaufzeiten zum 31.12.2024:

Zahlen in EUR	bis 3 Monate	> 3 Monate bis 1 Jahr	> 1 Jahr bis 5 Jahre	> 5 Jahre	Bilanzwert
Verbriefte Verbindlichkeiten	32.306.911,04	118.416.741,11	356.219.999,99	654.849.999,97	1.161.793.652,11
Ergänzungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt	32.306.911,04	118.416.741,11	356.219.999,99	654.849.999,97	1.161.793.652,11

Quelle: Eigene Angaben der Emittentin

8.4 Beschränkungen des Rückgriffs auf die Eigenkapitalausstattung

Die Emittentin ist in keiner Weise im Rückgriff auf die Eigenkapitalausstattung beschränkt, die die Geschäfte der Emittentin direkt oder indirekt wesentlich beeinträchtigt haben oder unter Umständen könnten.

8.5 Erwartete Finanzierungsquellen zur Erfüllung der Verpflichtungen aus 5.7.2

Die Emittentin hat keine wichtigen künftigen Investitionen verbindlich beschlossen und verfügt weder über wesentliche Sachanlagen (einschließlich geleaster Vermögensgegenstände), noch ist deren Erwerb geplant.

8.6 Angaben zur Kapitalbildung und Verschuldung der Emittentin sowie zum Geschäftskapital

Fremdkapital in Tsd. EUR		Per 31.3.2025
Verbindlichkeiten (bis 1 Jahr Restlaufzeit)		
Garantiert		0
Besichert		0
Nicht garantiert/Nicht besichert		152.460
Verbindlichkeiten (über 1 Jahr Restlaufzeit)		
Garantiert		0
Besichert		0
Nicht garantiert/Nicht besichert		1.070.920
Summe Verbindlichkeiten		1.223.380
Eigenkapital in Tsd. EUR		Per 31.3.2025
Gezeichnetes Kapital		5.000
Gesetzliche Rücklagen		2.036
Sonstige Rücklagen und andere Eigenkapitalbestandteile	Hafrücklage	10.378
	Bilanzgewinn	405
Summe Eigenkapital		17.818

Nettoverschuldung kurz und langfristig in Tsd. EUR (basierend auf Restlaufzeiten)		Per 31.3.2025
A. Zahlungsmittel	Girokonto	3.419
B. Zahlungsmitteläquivalent		0
C. Mittel aus Wertpapieren		0
D. Liquidität (A+B+C)		3.419
E. Kurzfristige Forderungen		202
F. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, täglich fällig		0
G. Kurzfristige Positionen der Nicht kurzfristigen Verbindlichkeiten (<i>current portion of non current debt</i>)		11.221
H. Andere kurzfristige Verbindlichkeiten		771
I. Kurzfristige Verbindlichkeiten (F+G+H)		11.992

Nettoverschuldung kurz und langfristig in Tsd. EUR (basierend auf Restlaufzeiten)	Per 31.3.2025
J. Kurzfristige Nettoverschuldung (I-E-D)	8.370
K. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, mit vereinbarter Laufzeit (> 1 Jahr)	0
L. Verbriefte Verbindlichkeiten (Restlaufzeit >1 Jahr)	1.070.920
M. Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	0
N. Langfristige Verschuldung (K+L+M)	1.070.920
O. Langfristige Nettoverschuldung (J+N)	1.079.290

(Quelle: Eigene Angaben der Emittentin)

Die Emittentin weist zum Berichtszeitpunkt 31.3.2025 keine Eventualverbindlichkeiten auf.

Die Emittentin erklärt, dass das Geschäftskapital ihrer Auffassung nach für ihre derzeitigen Anforderungen (zumindest für einen Zeitraum von zwölf Monaten nach Billigung des Prospekts) ausreicht.

9. REGELUNGSUMFELD

Das Regelungsumfeld der Emittentin umfasst neben den grundsätzlichen Vorschriften des Bankwesengesetzes, des Aktiengesetzes und des Unternehmensgesetzbuches, im speziellen die Vorschriften des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus.

Der Emittentin sind keine staatlichen, wirtschaftlichen, steuerlichen, monetären oder politischen Strategien oder Faktoren bekannt, die die nicht spaltungsrelevanten Geschäfte direkt oder indirekt wesentlich beeinträchtigt haben oder unter Umständen beeinträchtigen können.

10. TRENDINFORMATIONEN

10.1 Wichtigste Trends in jüngster Zeit

Vor dem Hintergrund der mittlerweile rückläufigen Inflation und der Konjunkturschwäche im Euro-Raum senkte die EZB den Einlagensatz von 4,0% in vier Schritten im Juni, September, Oktober und Dezember 2024 um jeweils 0,25 Prozentpunkte auf 3,0%. Von Februar bis Juni 2025 erfolgten vier weitere Senkungen auf nunmehr 2,00%. Zwar werden seitens EZB keine konkreten Angaben zu den zukünftigen Zinsentscheidungen kommuniziert, doch gehen Geld- und Kapitalmarktvertreter davon aus, dass im Jahr 2025 weitere Zinssenkungen erfolgen dürften. Eine Rückkehr zu einer nachhaltigen Niedrigzinspolitik der EZB kann den Finanzsektor unter Druck setzen. Künftige Maßnahmen der EZB oder anderer Institutionen sowie deren mögliche Auswirkungen sind nicht absehbar. Änderungen in der Geldpolitik und andere Faktoren könnten zu starken Schwankungen auf Schulden-, Zins- und Devisenmärkten führen.

Für Risiken im Zusammenhang mit einer allfälligen Verschlechterung des Zinsumfeldes siehe "*Die Emittentin unterliegt dem Risiko einer Verschlechterung der makroökonomischen Rahmenbedingungen.*" S.18.

In Bezug auf die aktuellen Entwicklungen in Russland und der Ukraine haben Sanktionen zu einem erheblichen Anstieg der Energie- und Rohstoffpreise geführt. Die damit einhergehende negative Wirtschaftsentwicklung könnte sich negativ auf die Vermögens-

und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Beendigung des Konfliktes ist aus derzeitiger Sicht nicht vorhersehbar.

Ebenfalls können das Einführen oder die Zunahme von Zöllen, Handelsschranken oder anderen Protektionismusmaßnahmen Störungen des globalen Freihandels bewirken. Insbesondere erwähnenswert sind die aktuellen politischen Auseinandersetzungen mit den Vereinigten Staaten und China, welche in manchen Wirtschaftssegmenten bereits zu höheren Zöllen geführt haben – für Importeure aber auch für exportorientierte Unternehmen. Es besteht ein berücksichtigungswürdiges Risiko, dass solche Handelsstreitigkeiten sich auf weitere Industriezweige ausweiten und einen größeren Bereich der Wirtschaft betreffen. Niedrigeres Wirtschaftswachstum, höhere Inflation und hohe Arbeitslosigkeit können Konsequenzen davon sein. Zudem könnten auch Finanzmärkte davon betroffen sein, insbesondere Aktienmärkte, Währungen und Zinssätze.

Darüber hinaus können sich weitere Pandemien und ihre Folgen für die Wirtschaft sowie die von Regierungen und Aufsichtsbehörden ergriffenen Maßnahmen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies betrifft im Geschäftsmodell der Emittentin hauptsächlich die Zahlungen des Treuhandentgelts durch die Treugeberin. Ein Ausfall dieser Zahlungen hätte erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Ertragskraft der Emittentin. Aufgrund der hohen Unsicherheiten im wirtschaftlichen Umfeld können derzeit keine verlässlichen Schätzungen der finanziellen Auswirkungen vorgenommen werden.

Seit dem Ende des letzten Berichtszeitraums, für den bis zum Datum des Registrierungsformulars Finanzinformationen veröffentlicht wurden, bestehen keine wesentlichen Änderungen der Finanz- und Ertragslage der Emittentin.

10.2 Angabe aller bekannten Trends, Unsicherheiten, Anfragen, Verpflichtungen oder Vorfälle, die die Aussichten der Emittentin nach vernünftigem Ermessen zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen werden

Siehe Punkt 10.1.

11. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN

Die im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 veröffentlichte Einschätzung zum Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit im Geschäftsjahr 2023 ist nicht mehr gültig, weil die künftige Entwicklung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit aus heutiger Sicht nicht beurteilt werden kann.

12. VERWALTUNGS-, LEITUNGS- UND AUFSICHTSORGAN UND OBERES MANAGEMENT

12.1 Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsorgane und der Mitglieder des oberen Managements

Vorstand

Der Vorstand der Emittentin besteht aus den folgenden Mitgliedern, die am Sitz der Geschäftsleitung der Emittentin, Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich erreichbar sind.

Name	Verantwortlichkeitsbereich	bestellt bis
Mag. Benedikt Hejda	Emissionen, Bilanzstrukturmanagement, Veranlagung, Rechtsangelegenheiten (Gesamtvorstand), Revision (Gesamtvorstand), Personal, Compliance und Geldwäscheprävention (Gesamtvorstand).	31.7.2030

Name	Verantwortlichkeitsbereich	bestellt bis
Mag. Stefanie Wiener	Eigenkapitalaufbringung, Beteiligungen, Strategisches Risikomanagement, Revision (Gesamtvorstand), Rechnungswesen, Rechtsangelegenheiten (Gesamtvorstand), Organisation und Verwaltung, Controlling, Öffentlichkeitsarbeit, Marketing, Compliance und Geldwäscheprävention (Gesamtvorstand).	31.7.2030

Die folgende Tabelle gibt Auskunft darüber, wo die Mitglieder des Vorstands der Emittentin Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats oder Gesellschafter anderer Gesellschaften sind oder innerhalb der letzten fünf Jahre waren:

Name	Firma der Gesellschaft	Funktion	Position derzeit inne
Mag. Benedikt Hejda	-	-	-
Mag. Stefanie Wiener	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft	AR	Ja
	APHRODITE Bauträger Aktiengesellschaft	AR	Nein
	Neue Eisenstädter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.	AR	Ja
	Gelup GmbH	GF	Nein
	SALIX-Grundstückserwerbs Ges.m.b.H.	GF	Nein
	s Wohnbauträger GmbH	GF	Nein
	Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH	BR	Ja
	s REAL Immobilienvermittlung GmbH	BR	Ja

"VO" meint Vorstandsmitglied, "AR" meint Aufsichtsratsmitglied, "BR" meint Beiratsmitglied, "GF" meint Geschäftsführung, „Stv“ meint Stellvertreter.

Nachfolgend befinden sich Kurzdarstellungen der Lebensläufe der Mitglieder des Vorstands:

Mag. Benedikt Hejda (Mitglied des Vorstandes). Herr Mag. Benedikt Hejda wurde am 28.12.1978 in Wien geboren. Nach dem Studium der Betriebswirtschaft an der Wirtschaftsuniversität Wien und einer 3-jährigen Tätigkeit bei der Finanzmarktaufsicht trat er 2008 in die Erste Group Bank AG ein. Benedikt Hejda war seit 2010 in diversen Leitungsfunktionen im Bereich Asset Liability Management in der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG und Erste Group Bank AG tätig. Seit 1.1.2023 ist Herr Mag. Benedikt Hejda Mitglied des Vorstandes der s Wohnbaubank AG.

Mag. Stefanie Wiener, CFA (Mitglied des Vorstandes). Frau Mag. Stefanie Wiener wurde am 16.11.1984 in St. Pölten geboren. Nach dem Studium der Internationalen Betriebswirtschaft an der Wirtschaftsuniversität Wien trat sie im Oktober 2007 in den Erste Group Konzern ein, wo sie zunächst als Financial Controller tätig gewesen ist. Seit 1.9.2018 ist Frau Mag. Stefanie Wiener in der Abteilung Strategie und Beteiligungen in der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG als Projekt- und Beteiligungsmanager tätig, wo sie im Zuge dieser Tätigkeiten zahlreiche gesellschaftsrechtliche Funktionen übernommen hat. Frau Mag. Stefanie Wiener ist seit dem 1.8.2022 Mitglied des Vorstands der s Wohnbaubank AG.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Emittentin besteht aus den folgenden fünf Mitgliedern, die am Sitz der Geschäftsleitung der Emittentin, Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich erreichbar sind:

Name	bestellt bis
Mag. Franz-Nikolaus Hörmann (Vorsitzender des Aufsichtsrats)	Hauptversammlung 2030
Mag. Dr. Iris Bujatti (Stellvertreterin des Vorsitzenden)	Hauptversammlung 2026
MMag. Kurt Widhalm	Hauptversammlung 2030

Mag. Thomas Schatz	Hauptversammlung 2030
Mag. Simon Fels	Hauptversammlung 2030

Nachfolgend befinden sich Kurzdarstellungen der wichtigsten beruflichen Stationen der Mitglieder des Aufsichtsrats:

Mag. Franz-Nikolaus Hörmann (Vorsitzender des Aufsichtsrats). Herr Mag. Franz-Nikolaus Hörmann wurde am 27.2.1976 geboren. Nach dem Studium der Handelswissenschaften und Führungspositionen in den Bereichen Finanzen, Controlling und IT sowie als Berater in Österreich und Zentraleuropa wechselte er 2008 in die Erste Group Bank. Er war hierin zunächst vor allem für das Konzernkostencontrolling und in der Folge für die Umsetzung zahlreicher Projekte als Head of Strategic Initiatives zuständig. Von 2015 bis 2017 war er Leiter des Vorstandsstabes Beteiligungsmanagement und strategische Projekte. Von 2017 bis Juni 2022 war er Leiter des Bereichs Strategie und Beteiligungen der Erste Bank. Seit Juni 2022 ist er Leiter des Bereichs Strategie EBOe & Retail Segmentmanagement der Erste Bank. Er ist seit 2015 Prokurist der Erste Bank. Herr Mag. Franz-Nikolaus Hörmann war vom 15.4.2017 bis zum 31.7.2022 Vorsitzender des Vorstands der s Wohnbaubank AG. Seit 19.9.2022 Mitglied des Aufsichtsrats der s Wohnbaubank AG und seit 12.6.2025 Vorsitzender des Aufsichtsrates der s Wohnbaubank AG.

Mag. Dr. Iris Bujatti (Stellvertreterin des Vorsitzenden des Aufsichtsrats). Frau Mag. Dr. Iris Bujatti wurde am 18.8.1981 in München geboren. Frau Mag. Dr. Bujatti schloss das Magisterstudium der Rechtswissenschaften im Jahr 2003 und das Doktoratsstudium der Rechtswissenschaften im Jahr 2006 an der Universität Wien ab und arbeitete seit 2004 in zahlreichen Unternehmen der Finanzindustrie in verschiedensten Funktionen. Seit 2014 bekleidet Frau Mag. Dr. Iris Bujatti die Funktion des Compliance Officers und Head of Compliance & Recht in der Erste Bank und seit Juli 2020 auch die Funktion des Head of Group Compliance und Chief Compliance-Officer in der Erste Group Bank. Seit 2.7.2021 ist sie Mitglied des Aufsichtsrats der s Wohnbaubank AG und Stellvertreterin des Vorsitzenden des Aufsichtsrates der s Wohnbaubank AG.

MMag. Kurt Widhalm (Mitglied des Aufsichtsrats). Herr MMag. Kurt Widhalm wurde am 15.1.1986 in Wien geboren. Herr MMag. Widhalm hat 2010 die Studien Betriebswirtschaftslehre sowie Wirtschaft und Recht an der WU Wien mit Spezialisierung auf Bankbetriebslehre abgeschlossen und im selben Jahr seine Karriere in der Erste Group Bank im Rahmen eines internationalen Trainee Programms begonnen. Seit 2016 ist Herr MMag. Widhalm in mehreren Managementfunktionen innerhalb der Erste Group Bank tätig – darunter als Leiter für die Immobilienbewertungs- und Analyseabteilung sowie für das Kreditrisikomanagement des gruppenweiten Immobiliensegments. Seit Juni 2025 verantwortet Herr MMag. Widhalm den Bereich „Credit Underwriting and Restructuring“ als Chief Credit Officer der Erste Bank. Herr MMag. Kurt Widhalm ist seit 12.6.2025 Mitglied des Aufsichtsrates der s Wohnbaubank AG.

Mag. Thomas Schatz (Mitglied des Aufsichtsrats). Herr Mag. Thomas Schatz wurde am 1.5.1975 in Innsbruck geboren. Nach dem Studium der Internationalen Wirtschaftswissenschaften an der London School of Economics und der Universität Innsbruck mit dem Abschluss eines Magisters der Sozial- und Wirtschaftswissenschaften, absolvierte Herr Mag. Thomas Schatz zunächst ab 2002 ein Traineeprogramm bei der Bank Austria Creditanstalt AG. 2005 trat er in die Erste Bank ein und übernahm verschiedenste Funktionen im Firmenkundenbereich in der Erste Group Bank, u.a. mit Verantwortung für Geschäftssegmente in Österreich und CEE. Ab 2014 verfolgte er eine selbständige Tätigkeit mit der Gründung eines Beratungsunternehmens im Finanzsektor. 2017 kehrte er wieder in die Erste Group Bank zurück um die Betreuung von Großkunden

in der Technologie-, Medien- und Telekommunikationsindustrie im Firmenkundenbereich aufzubauen. 2019 übernahm Herr Mag. Thomas Schatz die gruppenweite Leitung von Group Large Corporates und ist seit 2020 für das Large Corporates Geschäft in der Erste Group Bank sowie der Erste Bank verantwortlich. Herr Mag. Thomas Schatz ist Prokurist der Erste Group Bank und der Erste Bank, war bis 2025 Mitglied im Aufsichtsrat einer Sparkasse und ist seit 12.6.2025 Mitglied des Aufsichtsrats der s Wohnbaubank AG.

Mag. Simon Fels (Mitglied des Aufsichtsrats). Herr Mag. Simon Fels studierte internationale Betriebswirtschaft in Wien und den USA und startete seine Karriere 2007 in der Erste Bank, wo er ab 2011 als Kundenbetreuer im Großkundenbereich tätig war. Von 2014-2016 war Herr Mag. Simon Fels in der österreichischen Entwicklungsbank für Projektfinanzierungen in Schwellen- und Entwicklungsländern verantwortlich. 2016 kehrte Herr Mag. Simon Fels in die Erste Group Bank zurück und durchlief seitdem unterschiedliche Funktionen im Immobiliensegment sowohl in der Erste Bank als auch in der Erste Group Bank. Im Bereich Commercial Real Estate der Erste Group Bank leitete Herr Mag. Simon Fels zuletzt seit November 2022 die Vertriebsabteilung „CRE Clients AT“ und war hier verantwortlich für die Kundenbetreuung von professionellen & international tätigen Unternehmen aus der Industrie „Commercial Real Estate“ und das korrespondierende Kreditbuch in der Erste Bank und der Erste Group Bank. Außerdem leitete Herr Mag. Simon Fels bis 30.4.2025 die Abteilung “Real Estate Leasing & Asset Management”, verantwortlich für das Immobilienleasing Portfolio und das Asset Management von im Eigentum der Erste Group Immorent GmbH stehenden Immobilien. Per 1.5.2025 wurde Herr Mag. Simon Fels mit der Leitung des Bereichs Wohnbau in der Erste Bank betraut wurde und ist seit 12.6.2025 Mitglied des Aufsichtsrats der s Wohnbaubank AG.

Die folgende Tabelle gibt Auskunft darüber, wo die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats oder Gesellschafter anderer Gesellschaften sind oder innerhalb der letzten fünf Jahre waren:

Name	Firma der Gesellschaft	Funktion	Position derzeit inne
Mag. Franz-Nikolaus Hörmann (Vorsitzender des Aufsichtsrates)	Salzburger Sparkasse Bank-Aktiengesellschaft	AR – 2.Stv. Vorsitzender	Nein
	ARWAG Holding-Aktiengesellschaft	AR	Ja
	Sparkasse Mühlviertel-West Bank Aktiengesellschaft	AR	Nein
	Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung	AR	Ja
	Prva stavebna sporitelna, a.s.	AR	Nein
	EBB Beteiligungen GmbH	GF	Nein
	EBB-Delta Holding GmbH	GF	Nein
	UBG-Unternehmensbeteiligungsgesellschaft m.b.H.	GF	Nein
	sBAU Holding GmbH	GF	Nein
	s Wohnbaubank AG	VO	Nein
Dr. Iris Bujatti (Stellvertreterin des Vorsitzenden)	Banca Comerciala Romana	AR	Ja
MMag. Kurt Widhalm	Hocharn Invest GmbH	GF	Ja
	Sonnblick Invest GmbH	GF	Ja
Mag. Thomas Schatz	Sparkasse Hainburg-Bruck-Neusiedl Aktiengesellschaft	AR	Nein

Mag. Simon Fels	DIE ERSTE Leasing Immobilienbesitzgesellschaft m.b.H.	GF	Nein
	Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung	AR	Ja
	FUKO-Immorent Grundverwertungsgesellschaft m.b.H.	GF	Nein
	IMMORENT-Raiffeisen Fachhochschule Errichtungs- und BetriebsgmbH	GF	Nein
	IMMORENT-RASTA Grundverwertungsgesellschaft m.b.H.	GF	Nein
	IMMORENT-RIALTO Grundverwertungsgesellschaft m.b.H.	GF	Nein
	Lassallestraße 7b Immobilienverwaltung GmbH	GF	Nein
	MEKLA Leasing Gesellschaft m.b.H.	GF	Nein
	SPARKASSE IMMORENT Grundverwertungsgesellschaft m.b.H.	GF	Nein

"VO" meint Vorstandsmitglied, "GF" meint Geschäftsführung, "AR" meint Aufsichtsratsmitglied, "BR" meint Beiratsmitglied, "Stv" meint Stellvertreter.

*) außerhalb des Konzerns

Kein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates der Emittentin

- ist mit einem anderen Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates der Emittentin verwandt;
- ist oder war während der letzten fünf Jahre neben den in diesem Prospekt offen gelegten Tätigkeiten Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder Partner einer Gesellschaft oder eines Unternehmens außerhalb der Emittentin;
- wurde während der letzten fünf Jahre in Bezug auf betrügerische Straftaten verurteilt;
- war während der letzten fünf Jahre als Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder als Mitglied des oberen Managements einer Gesellschaft in die Insolvenz, die Insolvenzverwaltung oder die Liquidation einer solchen Gesellschaft involviert;
- war von öffentlichen Anschuldigungen und/oder Sanktionen von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschließlich Berufsverbände) betroffen;
- wurde von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan oder für die Tätigkeit im Management oder für die Führung der Geschäfte einer Emittentin als untauglich angesehen;
- wurde aufgrund einer Vereinbarung oder Abmachung mit Hauptaktionären, Kunden, Lieferanten oder sonstigen Personen zum Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates der Emittentin bestellt; und
- besitzt Aktien der Emittentin und hat Vereinbarungen über Veräußerungsbeschränkungen hinsichtlich der von ihm gehaltenen Aktien der Emittentin geschlossen.

Staatskommissäre

Der Bundesminister für Finanzen hat für die Emittentin Frau Mag. Brigitte Leitgeb zur Staatskommissärin und Frau Mag. Christa Bock zur Stellvertreterin bestellt. Die Staatskommissärin für die Emittentin sowie deren Stellvertreterin haben diese Funktionen seit ihrer Bestellung inne.

Ein Staatskommissär und dessen Stellvertreter sind für eine Funktionsperiode von längstens fünf Jahren bestellt. Die Wiederbestellung ist zulässig. Der Staatskommissär und dessen Stellvertreter handeln als Organe der FMA und sind in dieser Funktion ausschließlich deren Weisungen unterworfen.

Gemäß § 76 Abs 4 BWG ist der Staatskommissär und dessen Stellvertreter von der Emittentin zu den Hauptversammlungen und sonstigen Mitgliederversammlungen, zu den Sitzungen des Aufsichtsrates, der Prüfungsausschüsse sowie zu entscheidungsbefugten Ausschüssen des Aufsichtsrates rechtzeitig einzuladen. Auf ihren Antrag ist ihnen jederzeit das Wort zu erteilen. Alle Niederschriften über die Sitzungen der oben angeführten Organe sind dem Staatskommissär und dessen Stellvertreter zu übersenden. Der Staatskommissär oder im Falle von dessen Verhinderung dessen Stellvertreter haben gegen Beschlüsse der in § 76 Abs 4 BWG genannten Organe, durch die sie gesetzliche oder sonstige Vorschriften oder Bescheide des Bundesministers für Finanzen oder der FMA für verletzt erachten, unverzüglich Einspruch zu erheben und hievon der FMA zu berichten. Im Einspruch haben sie anzugeben, gegen welche Vorschriften nach ihrer Ansicht der Beschluss verstößt. Durch den Einspruch wird die Wirksamkeit des Beschlusses bis zur aufsichtsbehördlichen Entscheidung aufgeschoben. Die Emittentin kann binnen einer Woche, gerechnet vom Zeitpunkt des Einspruches, die Entscheidung der FMA beantragen. Wird nicht binnen einer Woche nach Einlangen des Antrages entschieden, tritt der Einspruch außer Kraft. Wird der Einspruch bestätigt, so ist die Vollziehung des Beschlusses unzulässig. Beschlüsse eines in § 76 Abs 4 BWG genannten Organs, die außerhalb einer Sitzung oder im Ausland gefasst werden, sind sogleich dem Staatskommissär und dessen Stellvertreter mitzuteilen. In einem solchen Fall können der Staatskommissär oder im Falle von dessen Verhinderung sein Stellvertreter Einspruch nur schriftlich binnen zwei Bankarbeitstagen nach Zustellung des Beschlusses erheben.

Dem Staatskommissär und dessen Stellvertreter steht das Recht zu, in die Schriftstücke und Datenträger der Emittentin Einsicht zu nehmen, soweit es für die Erfüllung der in § 76 Abs 5 BWG genannten Aufgaben erforderlich ist. Unterlagen, die den Sitzungsteilnehmern der in § 76 Abs 4 BWG genannten Organe zur Verfügung stehen, sind ihnen spätestens zwei Bankarbeitstage vor der Sitzung zu übermitteln. Der Staatskommissär und dessen Stellvertreter haben ihnen bekannt gewordene Tatsachen, auf Grund derer die Erfüllung der Verpflichtungen der Emittentin gegenüber dessen Gläubigern und insbesondere die Sicherheit der ihm anvertrauten Vermögenswerte nicht mehr gewährleistet ist, unverzüglich der FMA mitzuteilen und jährlich einen schriftlichen Bericht über ihre Tätigkeit zu übermitteln.

12.2 Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgan und oberes Management-Interessenkonflikte

Potentielle Interessenkonflikte der in Punkt 12.1 der Angaben zur Emittentin genannten Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats der Emittentin zwischen ihren Verpflichtungen gegenüber der Emittentin sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen bestehen darin, dass (i) die Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrats der Emittentin innerhalb der Sparkassengruppe bzw der Erste Bank Gruppe, insbesondere bei der Erste Bank, weitere Funktionen inne haben, (ii) Herr Mag. Benedikt

Hejda Leiter der Abteilung ALM Austria und (iii) Frau Mag. Stefanie Wiener Mitarbeiterin der Abteilung Strategie und Beteiligungen der Erste Bank ist.

Darüber hinaus bestehen nach bestem Wissen der Emittentin keine potentiellen Interessenkonflikte zwischen den Pflichten der in Punkt 12.1 der Angaben zur Emittentin genannten Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats der Emittentin gegenüber der Emittentin sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen.

Es gibt keinerlei Vereinbarung oder Abmachung mit der Hauptaktionärin, Kunden, Lieferanten oder sonstigen Personen, aufgrund derer eine der in Punkt 12.1 der Angaben zur Emittentin genannten Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats der Emittentin zu Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates bestellt wurden. Die Hauptversammlung der Emittentin bestellt den Aufsichtsrat (§ 10 der Satzung der Emittentin) und der Aufsichtsrat ist für die Bestellung des Vorstandes zuständig (§ 5 Abs 1 der Satzung der Emittentin).

Die in Punkt 12.1 der Angaben zur Emittentin genannten Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats der Emittentin haben keine Veräußerungsbeschränkungen für die von ihnen gehaltenen Wertpapiere der Emittentin vereinbart.

13. VERGÜTUNGEN UND SONSTIGE LEISTUNGEN

Für das letzte abgeschlossene Geschäftsjahr standen den in Punkt 12.1 der Angaben zur Emittentin genannten Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats der Emittentin folgende Bezüge zu:

13.1 Vergünstigungen und Sachleistungen

Vorstand

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die im Geschäftsjahr 2024 an den Dienstgeber der Vorstandsmitglieder, die Erste Bank und die Erste Group Bank, als Verrechnungsbetrag für die Funktionsausübung geleisteten Beträge.

Name	Verrechnungsbetrag 2024
Mag. Stefanie Wiener	EUR 11.304,72
Mag. Benedikt Hejda	EUR 8.262,00

Quelle: Emittentin

Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr 2024 wurden an die Mitglieder des Aufsichtsrats keine Vergütungen geleistet.

13.2 Reserven oder Rückstellungen für Pensions-, Rentenzahlungen oder ähnliche Vergünstigungen

Zum Stichtag 31.12.2024 beträgt die Höhe der Reserven oder Rückstellungen für Pensions-, Rentenzahlungen oder ähnliche Vergünstigungen EUR 0,00.

14. PRAKTIKEN DES LEITUNGSORGANS

Für das letzte abgeschlossene Geschäftsjahr der Emittentin sind – soweit nichts anderes angegeben ist – in Bezug auf den unter Punkt 12.1 genannten Vorstand und Aufsichtsrat

folgende Angaben vorzulegen:

14.1 Mandatsperiode

Siehe Punkt 12.1 der Angaben zur Emittentin.

14.2 Dienstleistungsverträge

Zwischen den Mitgliedern der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane und der Emittentin wurden keine Dienstleistungsverträge geschlossen, die bei Beendigung des Dienstverhältnisses Vergünstigungen vorsehen.

14.3 Ausschüsse des Aufsichtsrats

Prüfungsausschuss

Der Prüfungsausschuss der Emittentin wird gemäß § 63a Abs 4 BWG vom Aufsichtsrat der Emittentin aus seiner Mitte bestellt. Zum Datum dieses Prospekts lauten die Namen der Mitglieder des Prüfungsausschusses wie folgt: Mag. Franz-Nikolaus Hörmann (Vorsitzender), Mag. Dr. Iris Bujatti (Stellvertreterin des Vorsitzenden), MMag. Kurt Widhalm und Mag. Thomas Schatz.

Der Aufsichtsrat der Emittentin hat gemäß § 4 Abs 7 der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats eine Geschäftsordnung für den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats der Emittentin erlassen.

Die Aufgaben des Prüfungsausschusses liegen gemäß § 63a Abs 4 BWG für den Prüfungsausschuss in folgenden Bereichen:

- Überwachung des Rechnungslegungsprozesses sowie die Erteilung von Empfehlungen oder Vorschlägen zur Gewährleistung seiner Zuverlässigkeit;
- Überwachung der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des internen Revisionssystems und des Risikomanagementsystems der Gesellschaft;
- Überwachung der Abschlussprüfung unter Einbeziehung von Erkenntnissen und Schlussfolgerungen in Berichten, die von der Abschlussprüferaufsichtsbehörde nach § 4 Abs. 2 Z 12 Abschlussprüferaufsichtsgesetz (APAG) veröffentlicht werden;
- die Prüfung und Überwachung der Unabhängigkeit des Bankprüfers, sofern dieser nicht die gesetzlich zuständige Prüfungseinrichtung ist, insbesondere im Hinblick auf die für die geprüfte Gesellschaft erbrachten zusätzlichen Leistungen; (Artikel 5 der Verordnung (EU) Nr. 537/2014 und § 271a Abs. 6 UGB);
- die Erstattung des Berichts über das Ergebnis der Abschlussprüfung an den Aufsichtsrat und die Darlegung, wie die Abschlussprüfung zur Zuverlässigkeit der Finanzberichterstattung beigetragen hat, sowie die Rolle des Prüfungsausschusses dabei;
- die Prüfung des Jahresabschlusses und die Vorbereitung seiner Feststellung, die Prüfung des Vorschlags für die Gewinnverteilung, des Lageberichtes und gegebenenfalls des Corporate Governance-Berichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an den Aufsichtsrat;
- gegebenenfalls die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts, des konsolidierten Corporate Governance-Berichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an den Aufsichtsrat;
- die Durchführung des Verfahrens zur Auswahl des Abschlussprüfers

(Konzernabschlussprüfers) unter Bedachtnahme auf die Angemessenheit des Honorars sowie die Empfehlung für die Bestellung des Abschlussprüfers (Konzernabschlussprüfers) an den Aufsichtsrat gemäß Artikel 16 der Verordnung (EU) Nr. 537/2014, sofern dieser Abschlussprüfer (Konzernabschlussprüfer) nicht die gesetzlich zuständige Prüfungseinrichtung ist;

- die Empfehlung für die Verlängerung des Mandats des Abschlussprüfers (Konzernabschlussprüfers) an den Aufsichtsrat, sofern dieser nicht die gesetzlich zuständige Prüfungseinrichtung ist, gemäß Artikel 17 Abs. 5 Verordnung (EU) Nr. 537/2014;
- die Kenntnisnahme des zusätzlichen Berichts des Abschlussprüfers (Artikel 11 der Verordnung (EU) Nr. 537/2014) sowie die Beratung über diesen Bericht;
- die Durchführung anderer vom Aufsichtsrat dem Prüfungsausschuss im Einzelfall oder aus besonderem Anlass übertragener Aufgaben.

Der Prüfungsausschuss tritt zumindest einmal pro Geschäftsjahr sowie auf Ersuchen des Vorstands zusammen. Der Prüfungsausschuss ist, die ordnungsgemäße Einberufung der entsprechenden Sitzung vorausgesetzt, bei Anwesenheit des Vorsitzenden oder seines Stellvertreters und zumindest zwei weiterer Mitglieder beschlussfähig. Der Prüfungsausschuss beschließt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen wobei dem Vorsitzenden das Dirimierungsrecht zusteht. Über die Sitzungen des Prüfungsausschusses wird ein Protokoll aufgenommen. Die Staatskommissäre werden zu allen Sitzungen des Prüfungsausschusses eingeladen; Protokolle werden ihnen unverzüglich übermittelt. Der Vorsitzende, oder bei dessen Verhinderung sein Stellvertreter, vertritt den Prüfungsausschuss nach außen. Der Prüfungsausschuss berichtet dem Aufsichtsrat regelmäßig über seine Tätigkeit und informiert ihn unverzüglich über besondere Vorkommnisse. Die Geschäftsordnung für den Prüfungsausschuss kann vom Aufsichtsrat jederzeit geändert werden.

Weitere Ausschüsse

Die Einrichtung eines Vergütungs-, Risiko- und Nominierungsausschusses ist erst ab einer Bilanzsumme von fünf Milliarden Euro gesetzlich verpflichtend vorgesehen. Die Emittentin verzichtet auf die freiwillige Einrichtung dieser Ausschüsse.

14.4 Corporate-Governance

Der Österreichische Corporate Governance Kodex (der "ÖCGK") ist nach geltendem österreichischen Recht nicht verpflichtend, aber seine Einhaltung wird börsennotierten österreichischen Aktiengesellschaften empfohlen. Diese Empfehlung gilt nicht für Aktiengesellschaften, deren Aktien wie jene der Emittentin, nicht an der Börse notieren. Deshalb hat sich die Emittentin dem ÖCGK nicht unterworfen.

14.5 Potenzielle wesentliche Auswirkungen auf die Unternehmensführung einschließlich zukünftiger Änderungen in der Zusammensetzung des Leitungsorgans und von Ausschüssen (sofern dies durch das Leitungsorgan und/oder in der Hauptversammlung schon beschlossen wurde)

Trifft nicht zu.

15. BESCHÄFTIGTE

15.1 Zahl der Beschäftigten

Die folgende Tabelle gibt Aufschluss über die Zahl der operativ bei der Emittentin tätigen Mitarbeiter für die Geschäftsjahre 2024, 2023 und 2022. Bei den angegebenen Zahlen handelt es sich um Durchschnittszahlen.

Geschäftsjahr	Angestellte der Emittentin	der Emittentin zur Verfügung
		gestellte Mitarbeiter der Erste Bank
2024	0	2
2023	0	2
2022	0	2

Quelle: Angaben der Emittentin

15.2 Aktienbesitz und Aktienoptionen

Der Emittentin ist kein Mitglied ihrer Verwaltungs-, Leitungs-, oder Aufsichtsorgane und kein Mitglied ihres oberen Managements bekannt, das Aktien der Emittentin oder Optionen auf Aktien der Emittentin besitzt.

Die folgende Tabelle gibt Aufschluss über die Summe des Nominale der Partizipationsrechte der Emittentin, die die Mitglieder der Verwaltungs-, Leistungs-, oder Aufsichtsorgane der Emittentin durch Wandlung der von ihnen gehaltenen Wohnbauwandelanleihen der Emittentin höchstens erwerben können:

Name des Mitglieds der Verwaltungs-, Geschäftsführungs-, oder Aufsichtsorgane	Nominale der Partizipationsrechte, die durch Wandlung von Wohnbauanleihen maximal erworben werden können
Mag. Stefanie Wiener	-
Mag. Benedikt Hejda	-
Mag. Franz-Nikolaus Hörmann	EUR 3.997,00
Dr. Iris Bujatti	-
MMag. Kurt Widhalm	-
Mag. Thomas Schatz	-
Mag. Simon Fels	-

Quelle: Befragung der Personen durch die Emittentin

15.3 Mitarbeiterbeteiligung

Beschäftigte der Emittentin haben keine Wohnbauanleihen der Emittentin erworben, die mit einem Wandlungsrecht auf Partizipationskapital (oder Partizipationsrechte) der Emittentin ausgestattet sind. Der Emittentin sind keine Vereinbarungen bekannt, mittels deren Beschäftigte am Kapital der Emittentin beteiligt werden können.

16. HAUPTAKTIONÄRE

16.1 Hauptaktionäre der Emittentin

An der Emittentin hält die Erste Bank 2.800.000 ihrer Stammaktien (entspricht 100% des Aktienkapitals).

Die Aktien der Emittentin werden wie folgt gehalten:

Aktionär	Anzahl der Stückaktien	Nominale in EUR	Anteil
Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG	2.800.000	5.000.000,00	100,00 %

Quelle: Geprüfter Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2024 und Angaben der Emittentin.

16.2 Unterschiedliche Stimmrechte

Die Aktien der Emittentin verbriefen keine unterschiedlichen Stimmrechte.

16.3 Unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse

Sämtliche Aktien an der Emittentin werden von der Erste Bank gehalten. Sämtliche Aktien der Erste Bank werden wiederum von der Erste Group Bank gehalten, die somit indirekt auch die Emittentin beherrscht.

Die Erste Stiftung hält zum 31.12.2024 gemeinsam mit ihren Syndikatspartnern rund 26,22% an Kapitalanteilen vom Grundkapital der Erste Group Bank AG und ist mit 18,48% wesentlichster Aktionär. Sie hält einen direkt zurechenbaren Kapitalanteil von rund 5,94%, die indirekte Beteiligung der Erste Stiftung beträgt 12,54% der Kapitalanteile und wird von der Sparkassen Beteiligungs GmbH & Co KG gehalten, welche ein verbundenes Unternehmen der Erste Stiftung ist. 3,47% der Kapitalanteile werden von Stiftungen gehalten, die mit der Erste Stiftung gemeinsam vorgehen. 4,27% werden von der Wiener Städtische Wechselseitiger Versicherungsverein gehalten.

Der Streubesitzanteil bei Erste Group Bank beträgt 73,78%, wovon 61,68% von institutionellen Investoren, 4,60% von Black Rock Inc., 6,34% von österreichischen privaten Investoren, 0,23% von identifizierten Tradern (inklusive Market Maker, Prime Broker, Eigenhandel, Pfand- und Aktienleihe), 0,93% von nicht bekannten institutionellen und privaten Investoren gehalten werden (sämtliche Zahlen sind gerundet). Die Erste Stiftung kann aufgrund der ihr in Summe zurechenbaren Aktien maßgeblichen Einfluss auf die Erste Group Bank nehmen.

Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle sind aus der Sicht des Vorstandes der Emittentin nicht erforderlich. Die Aktionärsrechte können nach Maßgabe des österreichischen Gesellschaftsrechts, insbesondere des Aktiengesetzes ausgeübt werden. Nach Auffassung des Vorstandes der Emittentin bietet das österreichische Gesellschaftsrecht ausreichenden Schutz gegen einen Missbrauch der kontrollierenden Beteiligung.

16.4 Vereinbarungen die zu einer Veränderung bei der Beherrschung der Emittentin führen könnten

Der Emittentin sind keine Vereinbarungen bekannt, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Beherrschung der Emittentin führen könnte.

17. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN

Die Emittentin tätigt keine wesentlichen Geschäfte mit verbundenen Parteien, außer denen, die unter dem Punkt "WESENTLICHE VERTRÄGE" ab Seite 125 dieses Prospekts angeführt sind.

Die folgende Tabelle zeigt die Forderungen und Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sowie Vermögensgegenstände nachrangiger Art zum 31.12.2024:

Position	Bilanzwert in EUR	davon gegenüber verbundenen Unternehmen in EUR	davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in EUR
Forderungen an Kreditinstitute	1.184.268.373,35	1.184.268.373,35	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	201.043,75	201.043,75	0,00
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.161.793.652,11	9.569.800,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	538.621,89	537.943,39	0,00

Quelle: Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr 2024

Die folgende Tabelle zeigt die Forderungen und Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sowie Vermögensgegenstände nachrangiger Art zum 31.12.2023:

Position	Bilanzwert in EUR	davon gegenüber verbundenen Unternehmen in EUR	davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in EUR
Forderungen an Kreditinstitute	1.060.705.638,06	1.060.705.638,06	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	182.024,80	182.024,80	0,00
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.040.732.630,56	9.524.800,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	456.372,08	455.739,08	0,00

Quelle: Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr 2023

Die folgende Tabelle zeigt die Forderungen und Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sowie Vermögensgegenstände nachrangiger Art zum 31.12.2022:

Position	Bilanzwert in EUR	davon gegenüber verbundenen Unternehmen in EUR	davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in EUR
Forderungen an Kreditinstitute	976.073.897,31	976.073.897,31	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	323.639,58	323.639,58	0,00
Verbriefte Verbindlichkeiten	958.700.120,35	8.064.500,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	213.503,48	212.990,48	0,00

Quelle: Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr 2022

18. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN

18.1 Historische Finanzinformationen

Die geprüften Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.12.2024, 31.12.2023 und 31.12.2022 jeweils gemeinsam mit den Prüfungsberichten über die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung und den Bestätigungsvermerken der Abschlussprüfer sind durch Verweis in diesen Prospekt aufgenommen. Die durch Verweis aufgenommenen Dokumente sind auf der Website der Emittentin unter www.swohnbaubank.at/de/ueber_die_swohnbaubank/finanzinformationen verfügbar.

18.2 Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen

Trifft nicht zu.

18.3 Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen

18.3.1 Erklärung, dass die historischen Finanzinformationen geprüft wurden

Der Sparkassen-Prüfungsverband hat die Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.12.2024, 31.12.2023 und 31.12.2022 geprüft und uneingeschränkte Bestätigungsvermerke erteilt.

18.3.2 Angabe sonstiger Informationen im Registrierungsformular, die von den Abschlussprüfern geprüft wurden

Das Registrierungsformular enthält keine weiteren Informationen, die von den Abschlussprüfern geprüft wurden.

18.3.3 Wurden die Finanzinformationen im Registrierungsformular nicht dem geprüften Jahresabschluss der Emittentin entnommen, so sind die Quelle dieser Informationen und die Tatsache anzugeben, dass die Informationen ungeprüft sind

Die Quellen der in diesem Prospekt enthaltenen Finanzdaten, die nicht den geprüften Jahresabschlüssen der Emittentin zum 31.12.2024, 31.12.2023 und 31.12.2022 entnommen sind, wurden bei den entsprechenden Punkten angegeben.

18.4 Pro-forma-Finanzinformationen

Im Zeitraum seit dem letzten Jahresabschluss der Emittentin bis zum Datum dieses Prospekts sind bei den Aktiva, dem Umsatz und dem Gewinn/Verlust der Emittentin keine bedeutenden Brutto-Veränderungen aufgetreten. Folglich wurden keine Pro forma-Finanzinformationen in den Prospekt aufgenommen.

18.5 Dividendenpolitik

18.5.1 Beschreibung der Politik der Emittentin auf dem Gebiet der Dividendenausschüttungen und etwaiger diesbezüglicher Beschränkungen. Verfolgt die Emittentin keine derartige Politik, ist eine negative Erklärung abzugeben.

Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2022 in Höhe von EUR 1.144.213,98 wurde abzüglich der nicht ausschüttbaren aktiven latenten Steuern in Höhe von EUR 27.234,44, das sind somit EUR 1.116.979,54, als Dividende an die Aktionärin der Emittentin ausgeschüttet.

Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2023 in Höhe von EUR 1.472.673,97 wurde abzüglich der nicht ausschüttbaren aktiven latenten Steuern in Höhe von EUR 22.712,90, das sind somit EUR 1.449.961,04, als Dividende an die Aktionärin der Emittentin ausgeschüttet.

Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2024 in Höhe von EUR 1.826.914,27 wurde abzüglich der nicht ausschüttbaren aktiven latenten Steuern in Höhe von EUR 16.679,52, das sind somit EUR 1.810.234,75, als Dividende an die Aktionärin der Emittentin ausgeschüttet.

18.5.2 *Angabe des Betrags der Dividende pro Aktie für jedes Geschäftsjahr innerhalb des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums. Wurde die Zahl der Aktien an der Emittentin geändert, ist eine Bereinigung zu Vergleichszwecken vorzunehmen.*

In den letzten drei Geschäftsjahren hat die Emittentin die folgenden Beträge pro Aktie ausgeschüttet:

2022: 39,9 Euro Cent pro Aktie.

2023: 51,8 Euro Cent pro Aktie.

2024: 64,7 Euro Cent pro Aktie.

Die in der Vergangenheit ausgeschütteten Dividenden lassen keine Rückschlüsse auf die in der Zukunft auszuschüttenden Dividenden zu. Die zukünftige Ausschüttung von Dividenden durch die Emittentin hängt von ihrer Ertragslage, ihrer finanziellen Lage und anderen Faktoren, einschließlich ihres Barmittel- und Liquiditätsbedarfs, ihrer Zukunftsaussichten sowie steuerlicher, regulatorischer und sonstiger rechtlicher Rahmenbedingungen ab.

18.6 Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Innerhalb der letzten zwölf Monate vor der Billigung dieses Prospekts lagen keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren vor, die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin auswirken bzw. in jüngerer Zeit ausgewirkt haben. Dies schließt Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten, mit ein. Weitere Angaben entfallen, weil die Emittentin keine Unternehmen konsolidiert.

18.7 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin

Seit dem 31.12.2024 gibt es keine wesentliche Veränderung in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin. Weitere Angaben entfallen, weil die Emittentin keine Unternehmen konsolidiert.

19. WEITERE ANGABEN

19.1 Aktienkapital

19.1.1 Höhe des ausgegebenen Kapitals und für jede Gattung des Aktienkapitals

a) der Gesamtbetrag des genehmigten Aktienkapitals der Emittentin

Zum Bilanzstichtag 31.12.2024 betrug der Gesamtbetrag des genehmigten Aktienkapitals der Emittentin EUR 5.000.000,00.

b) Zahl der ausgegebenen und voll eingezahlten Aktien sowie der ausgegebenen und nicht

voll eingezahlten Aktien

Zum Bilanzstichtag 31.12.2024 betrug das Grundkapital EUR 5.000.000,00. Das Grundkapital der Emittentin setzt sich aus 2.800.000 auf Namen lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,79 zusammen. Es sind 2.800.000 Aktien ausgegeben, die alle voll eingezahlt sind.

c) Nennwert pro Aktie bzw Meldung, dass die Aktien keinen Nennwert haben

Die Aktien der Emittentin sind Stückaktien und haben keinen Nennwert.

d) Abgleich zwischen der Zahl der ausstehenden Aktien, zu Beginn und zum Ende des Geschäftsjahres.

Wurde mehr als 10 % des Kapitals während des Zeitraums auf den sich die historischen Finanzinformationen beziehen, mit anderen Aktiva als Barmitteln eingezahlt, so ist dies anzugeben.

Weder zu Beginn noch zum Ende des Geschäftsjahres 2024 gab es ausstehende Aktien.

19.1.2 Aktien, die nicht Bestandteil des Eigenkapitals sind

Sämtliche Aktien der Emittentin sind Bestandteil ihres Eigenkapitals.

19.1.3 Aktien, die Bestandteil des Eigenkapitals der Emittentin sind und die von der Emittentin selbst oder in ihrem Namen oder von Tochtergesellschaften der Emittentin gehalten werden

Die Emittentin hält keine Aktien, die Bestandteil des Eigenkapitals der Emittentin sind, selbst. Solche Aktien werden auch nicht namens der Emittentin gehalten.

19.1.4 Konvertierbare, umtauschbare Wertpapiere oder Wertpapiere mit Optionsscheinen

Die Emittentin hat in den Geschäftsjahren 1994 bis 2024 Wandelschuldverschreibungen gemäß dem StWbFG im Gesamtnennbetrag von ATS 4.596.390.000,00 und EUR 4.084.341.900,00 ausgegeben. Davon wurden bereits ATS 4.596.390.000,00 und EUR 2.936.311.900,00 getilgt oder vorzeitig stillgelegt. Somit befinden sich zum 31.12.2024 begebene Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 1.148.030.000,00 im Umlauf. Diese berechtigen zur Wandlung in Partizipationsrechte im Gesamtnennbetrag von EUR 132.031.640,00.

19.1.5 Akquisitionsrechte; genehmigtes, aber noch nicht ausgegebenes Kapital; Kapitalerhöhung; Kapitalherabsetzung

Es bestehen neben den gesetzlichen Bezugsrechten der Aktionäre und allfälliger Inhaber von Partizipationskapital der Emittentin keine Bezugsrechte auf künftig zu begebende Aktien oder Partizipationsrechte der Emittentin.

Bei Feststellung der Satzung der Emittentin am 17.2.1994 wurde beschlossen, dass das Grundkapital der Emittentin um Nominale ATS 35.000.000,00 (in Worten: Schilling fünfunddreißig Millionen; entspricht etwa EUR 2.543.549,20) durch Ausgabe von bis zu 350.000 Stück auf Inhaber lautende Vorzugsaktien ohne Stimmrecht im Nominale von je ATS 100,00 (entspricht etwa EUR 7,27) bedingt erhöht wird. Die Kapitalerhöhung wird vom Vorstand nur insoweit durchgeführt, als Inhaber von der Emittentin begebener Wandelschuldverschreibungen von ihrem Wandlungsrecht Gebrauch machen.

In den außerordentlichen Hauptversammlungen der Emittentin vom 26.5.1994 und vom 7.9.1994 wurde eine bedingte Kapitalerhöhung um bis zu ATS 70.000.000,00 (in Worten:

Schilling siebzig Millionen; entspricht etwa EUR 5.087.098,39) durch Ausgabe von bis zu 700.000 Stück auf Inhaber lautende 4 %ige Vorzugsaktien ohne Stimmrecht im Nennbetrag von je ATS 100,00 (entspricht etwa EUR 7,27) beschlossen, welche nur insoweit durchgeführt werden soll, als die Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, deren Ausgabe zu Punkt 5 der Tagesordnung der Hauptversammlung vom 26.5.1994 beschlossen wurde, von ihrem Wandlungsrecht Gebrauch machen.

In den außerordentlichen Hauptversammlungen der Emittentin vom 26.5.1994 und vom 7.9.1994 wurde eine bedingte Kapitalerhöhung um bis zu ATS 35.000.000,00 (in Worten: Schilling fünfunddreißig Millionen) durch Ausgabe von bis zu 350.000 Stück auf Inhaber lautende 4 %ige Vorzugsaktien ohne Stimmrecht im Nennbetrag von je ATS 100,00 beschlossen, die nur insoweit durchgeführt werden soll, als die Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen von ihrem Wandlungsrecht Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 26.4.2001 für unbestimmte Dauer ermächtigt, Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 29.080.000,00 (in Worten: Euro neunundzwanzig Millionen achtzigtausend) durch Ausgabe von 4.000.000 Stück Partizipationsscheinen im Nominale von je EUR 7,27, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 16.4.2009 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 8.4.2010 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 14.4.2011 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 13.6.2012 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 23.4.2013 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 25.4.2014 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 13.4.2015 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 29.6.2016 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 20.4.2017 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 11.4.2018 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 4.4.2019 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

In der außerordentlichen Hauptversammlung vom 28.1.2020 wurde beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft durch eine ordentliche Herabsetzung gemäß § 175 Aktiengesetz auf EUR 5.000.000,00 zu reduzieren.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 5.6.2020 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 7.4.2021 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von

EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 21.4.2022 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 18.4.2023 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 3.4.2024 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 1.4.2025 für unbestimmte Dauer ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzig Millionen) durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der Emittentin von ihrem Wandlungsrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen.

19.1.6 *Angaben, ob auf den Anteil eines Mitglieds der Gruppe ein Optionsrecht besteht oder ob bedingt oder bedingungslos vereinbart wurde, einen Anteil an ein Optionsrecht zu knüpfen, sowie Einzelheiten über solche Optionen, die auch jene Personen betreffen, die diese Optionsrechte erhalten haben*

Trifft nicht zu. Die Emittentin konsolidiert keine Unternehmen.

19.1.7 *Entwicklung des Aktienkapitals*

Siehe 19.1.5 der Angaben zur Emittentin.

19.2 *Satzung und Statuten der Gesellschaft*

19.2.1 *Register und Nummer, unter der die Gesellschaft in das Register eingetragen ist, sowie eine kurze Beschreibung der Zielsetzungen der Emittentin und an welcher Stelle sie in der aktuellen Satzung und den aktuellen Statuten der Gesellschaft verankert sind*

Die Emittentin ist im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 81026 g eingetragen und hat den LEI 529900W1185304TUK855.

Die Zielsetzungen der Emittentin sind in § 2 ihrer Satzung wie folgt dargestellt:

Zweck der Emittentin ist die Finanzierung oder Errichtung von Wohnbauten im Sinne des

StWbFG, in diesem Zusammenhang insbesondere die Ausübung der im Geschäftsüberblick oben (ab Seite 91 dieses Prospekts) angeführten Bankgeschäfte.

Für diesen Zweck ist Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft die Ausgabe von (i) gedeckten Schuldverschreibungen nach dem Pfandbriefgesetz – PfandBG, BGBl. I Nr. 199/2021 (Wertpapieremissionsgeschäft), gem § 1 Abs 1 Z 9 BWG und (ii) festverzinslichen Wertpapieren, insbesondere auch in Form von Wandelschuldverschreibungen (sonstiges Wertpapieremissionsgeschäft) gem § 1 Abs 1 Z 10 BWG, jeweils eingeschränkt gemäß § 3 Abs 6 BWG auf die treuhändige Ausgabe von Schuldverschreibungen für Rechnung anderer Kreditinstitute, wobei die Gesellschaft nur das Gestionsrisiko trägt, sowie sonstige mit dieser Tätigkeit in Zusammenhang stehende Tätigkeiten und Hilfstätigkeiten.

Der Unternehmensgegenstand umfasst im Rahmen von Hilfs- und Nebentätigkeiten, somit nicht schwerpunktmäßig, ferner:

- Den Erwerb von Immobilien, Grundstücken und grundstücksähnlichen Rechten (einschließlich Superädifikaten und Baurechten), die Errichtung von Gebäuden, insbesondere von Wohnbauten, auf diesen Grundstücken und die kommerzielle Nutzung dieser Grundstücke und grundstücksähnlichen Rechte und der Gebäude, insbesondere der Wohnbauten, vor allem durch gewerbliche Vermietung oder durch den Abschluss von Leasingverträgen.
- Den Erwerb und die kommerzielle Nutzung von beweglichen Wirtschaftsgütern, insbesondere durch gewerbliche Vermietung oder durch den Abschluss von Leasingverträgen.
- Die Gesellschaft ist innerhalb dieser Grenzen im In- und Ausland zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen. Die Gesellschaft ist weiter berechtigt, Tochtergesellschaften zu errichten.

19.2.2 Gibt es mehr als eine Gattung vorhandener Aktien, Beschreibung der Rechte, Vorrechte und Beschränkungen, die an jede Gattung gebunden sind

Mit jeder Aktie sind verschiedene Mitwirkungs-, Vermögens-, und Kontrollrechte verbunden. Dazu gehören insbesondere das Stimmrecht in der Hauptversammlung und das Recht auf Bezug einer von der Hauptversammlung beschlossenen Dividende. Bei einer Erhöhung des Grundkapitals ist mit den Aktien grundsätzlich das Recht auf den Bezug neuer Aktien verbunden, wenn dieses Bezugsrecht der Aktionäre nicht ausgeschlossen wurde. Im Falle einer Liquidation der Gesellschaft haben die Aktionäre einen Anspruch auf das nach Befriedigung oder Sicherstellung der Gläubiger verbleibende Vermögen.

19.2.3 Kurze Beschreibung etwaiger Bestimmungen der Satzung und der Statuten der Emittentin sowie der Gründungsurkunde oder sonstiger Satzungen, die u.U eine Verzögerung, einen Aufschub oder sogar die Verhinderung eines Wechsels in der Kontrolle der Emittentin bewirken

Die Übertragung der Namensaktien ist an die Zustimmung des Aufsichtsrats der Emittentin gebunden.

20. WESENTLICHE VERTRÄGE

Die Emittentin hat folgende wesentliche Verträge abgeschlossen:

Treuhandvertrag Neugeschäft

Die Emittentin und die Treugeberin haben hinsichtlich der gegenständlichen Emission sowie künftiger Emissionen einen Treuhandvertrag abgeschlossen, wonach die Emittentin Wandelschuldverschreibungen treuhändig für die Treugeberin als wirtschaftlich Berechtigte und Verpflichtete begibt und die Emittentin lediglich das Gestionsrisiko trägt.

Der aus der Ausgabe der Schuldverschreibungen erzielte Emissionserlös wird von der Emittentin an die Treugeberin weitergeleitet, die diese Mittel im Sinne von § 1 Abs 2 Z 2 oder Z 3 StWbFG zu verwenden hat. Die Treugeberin ist aus dem Treuhandvertrag verpflichtet, der Emittentin die für die Bedienung der Schuldverschreibungen erforderlichen Beträge rechtzeitig zu überweisen.

Treuhandvertrag Altgeschäft

Die Emittentin und die Treugeberin haben mit Wirksamkeit der Abspaltung des spaltungsrelevanten Bankbetriebs der Emittentin auf die Treugeberin einen Treuhandvertrag bezüglich der bereits von der Emittentin ausgegebenen Wohnbauanleihen abgeschlossen. Dieser Treuhandvertrag entspricht inhaltlich im Wesentlichen dem Treuhandvertrag betreffend das Neugeschäft.

Rahmenvertrag betreffend das Listing von Schuldverschreibungen und Wandelschuldverschreibungen und Bestellung der Zahlstelle

Die Emittentin hat im Oktober 2010 rückwirkend mit 1.1.2009 mit der Erste Group Bank einen Rahmenvertrag in Zusammenhang mit der Begebung von Schuldverschreibungen auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalenderquartals gekündigt werden. Weiters kann der Vertrag aus wichtigem Grund unter Setzung einer vierzehntägigen Kündigungsfrist von jeder der Parteien außerordentlich gekündigt werden.

Nach den Bestimmungen dieses Vertrags beauftragt die Emittentin die Erste Group Bank für die Laufzeit des Vertrags exklusiv, hinsichtlich aller von der Emittentin zu begebenden auf Inhaber lautenden Schuldverschreibungen, deren Notierung an der Wiener Börse vorgesehen ist, das Listing an der Wiener Börse durchzuführen und im Rahmen deren Begebung als Zahlstelle vorzugehen.

Die Erste Group Bank gibt keine Übernahmegarantie für Emissionen der Emittentin ab, sondern verkauft die vertragsgegenständlichen Wertpapiere im Namen und auf Rechnung der Emittentin. Die Erste Group Bank erhält von der Emittentin eine marktübliche und angemessene Provision.

Die Emittentin bestellt die Erste Group Bank als ihre Zahlstelle hinsichtlich der Emissionen, für die die Erste Group Bank als Listing-Agent tätig ist. Für die Dienstleistungen der Erste Group Bank schuldet ihr die Emittentin marktübliche und angemessene Kommissionen und alle Barauslagen, die ihr in angemessener Weise in ihrer Funktion als Zahlstelle erwachsen sind.

Rahmenvertrag über die Erbringung von Leistungen und Service Level Agreements mit der Erste Bank

Die Emittentin hat mit der Erste Bank im Mai 2014 einen Rahmenvertrag abgeschlossen. Dieser bildet das Rahmenregelwerk für bestimmte von der Erste Bank für die Emittentin zu erbringende Tätigkeiten. Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei jederzeit mit einseitiger,

schriftlicher Erklärung sechs Monate nach Ablauf des auf den Eingang der Erklärung folgenden Monats gekündigt werden.

Die Emittentin hat mit der Erste Bank verschiedene Service Level Agreements abgeschlossen. Darin werden die von der Erste Bank für die Emittentin zu erbringenden Tätigkeiten im Detail geregelt. Die Service Level Agreements umfassen die Leistungen hinsichtlich des strategischen Risikomanagements der Emittentin.

Die Erste Bank erhält für die von ihr erbrachten Dienstleistungen ein marktübliches und angemessenes Entgelt, das von den Parteien jeweils einvernehmlich für das folgende Kalenderjahr festgelegt wird.

Dienstleistervereinbarung hinsichtlich der Teilnahme am Asset/Liability Committee

Die Emittentin hat mit der Erste Bank im Oktober 2017 eine Dienstleistervereinbarung hinsichtlich der Teilnahme am Asset/Liability Committee abgeschlossen. Die Vereinbarung erlischt mit Ausscheiden aus dem Asset/Liability Committee. Die Erbringung der Leistungen hinsichtlich der Teilnahme im Asset/Liability Committee der Erste Bank an die Emittentin erfolgt unentgeltlich.

Rahmenvertrag über die Erbringung von Leistungen und Service Level Agreements mit der Erste Digital

Die Emittentin hat mit der Erste Digital einen Rahmenvertrag über die Erbringung von Leistungen auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Dieser bildet das Rahmenregelwerk für bestimmte von der Erste Digital für die Emittentin zu erbringende Tätigkeiten. IT-Leistungen stellen für die Emittentin einen wesentlichen Unternehmensbereich dar, weshalb die vertragskonforme Erbringung der vertragsgegenständlichen Tätigkeiten durch die Erste Digital von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit der Emittentin sein wird. Für die Leistungen der Erste Digital an die Emittentin wird ein marktübliches und angemessenes Entgelt verrechnet.

Service Level Agreement hinsichtlich Wertpapierabwicklung

Die Emittentin hat ein Service Level Agreement (SLA) mit der Erste Group Bank für die Abwicklung von Wertpapierabrechnungen und der Depotverwaltung auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

Für die Leistungen der Erste Group Bank wird der Emittentin ein marktübliches und angemessenes Entgelt verrechnet.

Service Level Agreement hinsichtlich Compliance

Die Emittentin hat im Dezember 2018 ein Service Level Agreement (SLA) mit der Erste Group Bank auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

Dieser Vertrag regelt die Erbringung von Dienstleistungen hinsichtlich Compliance.

Die Erste Group Bank erhält für die von ihr erbrachten Dienstleistungen ein marktübliches und angemessenes Entgelt, das von den Parteien jeweils einvernehmlich für das folgende Kalenderjahr festgelegt wird.

Service Level Agreement hinsichtlich Geldwäscheprävention

Die Emittentin hat im März 2021 ein Service Level Agreement (SLA) mit der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG auf unbestimmte Dauer abgeschlossen

Dieser Vertrag regelt die Erbringung von Dienstleistungen hinsichtlich Geldwäscheagenden.

Die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG erhält für die von ihr erbrachten Dienstleistungen ein marktübliches und angemessenes Entgelt, das von den Parteien jeweils einvernehmlich für das folgende Kalenderjahr festgelegt wird.

Rahmenvertrag über die Erbringung von Leistungen und Service Level Agreements mit der EGS

Die Emittentin hat mit der EGS einen Rahmenvertrag abgeschlossen. Dieser bildet das Rahmenregelwerk für bestimmte von der EGS für die Emittentin zu erbringende Tätigkeiten. Die Emittentin hat mit der EGS ein Service Level Agreement hinsichtlich der Abwicklung des Rechnungswesens abgeschlossen. Diese Tätigkeiten stellen für die Emittentin wesentliche Unternehmensbereiche dar, weshalb die vertragskonforme Erbringung der vertragsgegenständlichen Tätigkeiten durch die EGS von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit der Emittentin sein wird. Des Weiteren gibt es ein Service Level Agreement hinsichtlich des Personalwesens. Für die Leistungen der EGS an die Emittentin wird ein marktübliches und angemessenes Entgelt verrechnet.

Vereinbarung über die Interne Revision

Die Emittentin hat mit der Erste Bank im März 2002 eine Vereinbarung über die Wahrnehmung der Ziele der internen Revision im Sinne des § 42 BWG durch von der Erste Bank zur Verfügung gestellte Mitarbeiter abgeschlossen. Die Abrechnung des Einsatzes der von der Erste Bank abgestellten Mitarbeiter erfolgt durch die Erste Bank auf Basis von marktüblichen und angemessenen Tagsätzen. Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei zum Jahresultimo unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist durch schriftliche Erklärung gekündigt werden.

Darüber hinaus sind für die Emittentin folgende Syndikatsverträge von Bedeutung:

Die Erste Stiftung hat mit (i) der Sparkassenstiftungen (inklusive Erste Mitarbeiterbeteiligung Privatstiftung) und den Anteilsverwaltungssparkassen, (ii) den Sparkassen und (iii) der Wiener Städtische Wechselseitiger Versicherungsverein – Vermögensverwaltung– Vienna Insurance Group Syndikatsverträge betreffend die Aktien an Erste Group Bank abgeschlossen. Diese Syndikatsverträge begründen jeweils Unterordnungssyndikate, die den jeweiligen Syndikatspartner der Erste Stiftung dazu verpflichten, bei der Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern seine Stimmrechte so wie die Erste Stiftung auszuüben. Darüber hinaus sehen die Syndikatsverträge die Einrichtung eines Monitoringsystems vor, um ein unbeabsichtigtes Creeping-in gemäß § 22 Abs 4 ÜbG zu vermeiden. Die Erste Stiftung kann aufgrund der ihr in Summe zurechenbaren Aktien maßgeblichen Einfluss auf die Erste Group Bank nehmen.

Service Level Agreement hinsichtlich Mitarbeitergestellung

Die Emittentin hat mit der Treugeberin ein Service Level Agreement (SLA) auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Auf Basis des Vertrages werden die operativen Tätigkeiten der s Wohnbaubank durch Mitarbeiter der Erste Bank wahrgenommen.

Die Erste Bank erhält für die von ihr erbrachten Dienstleistungen ein marktübliches und angemessenes Entgelt, das von den Parteien jeweils einvernehmlich für das folgende Kalenderjahr festgelegt und im Sachaufwand ausgewiesen wird.

21. VERFÜGBARE DOKUMENTE

Die folgenden Dokumente können auf der Website der Emittentin eingesehen werden:

- (a)** die Satzung der Emittentin;

- (b)** der Prospekt; und
- (c)** die geprüften Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.12.2024, 31.12.2023 und 31.12.2022 jeweils gemeinsam mit den Prüfungsberichten über die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung und dem Bestätigungsvermerk der Abschlussprüfer.

Die Website, auf der die Dokumente gemäß (a) und (c) eingesehen werden können ist unter folgendem Link aufrufbar: https://www.swohnbaubank.at/de/ueber_die_s-wohnbaubank/finanzinformationen.

Die Website, auf der das Dokument gemäß (b) eingesehen werden kann ist unter folgendem Link aufrufbar: <https://www.swohnbaubank.at/de/wohnbauanleihen/aktuelle-wohnbauanleihen>.

ANGABEN ZUR TREUGEBERIN

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN, ANGABEN VON SEITEN DRITTER, SACHVERSTÄNDIGENBERICHTE UND BILLIGUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE

1.1 Verantwortlichkeit

Die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch unter der FN 286283 f, übernimmt (neben der Emittentin) die Haftung für die Abschnitte und Angaben dieses Prospekts, die sich auf die Treugeberin beziehen (i.e. Treugeber-Beschreibung und treugeberbezogene Risikofaktoren im Abschnitt "*RISIKOFAKTOREN*" Punkt 3. und im Abschnitt "*ANGABEN ZUR TREUGEBERIN*") und die darin enthaltenen Informationen. Die Treugeberin bestätigt, diese Angaben nach bestem Wissen gemacht zu haben.

1.2 Sorgfaltserklärung der Treugeberin

Die Treugeberin erklärt, die erforderliche Sorgfalt angewendet zu haben, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt genannten Angaben, die sich auf die Treugeberin beziehen (i.e. Treugeber-Beschreibung und treugeberbezogene Risikofaktoren im Abschnitt "*Risikofaktoren*" Punkt 3. und im Abschnitt "*Angaben zur Treugeberin*"), ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

1.3 Erklärung oder Bericht einer Person, die als Sachverständiger handelt

Dieser Prospekt enthält keine Erklärungen oder Berichte von Sachverständigen.

1.4 Angaben vonseiten Dritter

Trifft nicht zu.

2. ABSCHLUSSPRÜFER

2.1 Name und Anschrift der Abschlussprüfer der Treugeberin

Der Sparkassen-Prüfungsverband, 1100 Wien, Karl-Popper-Straße 2, Am Belvedere 10 hat die Jahresabschlüsse der Treugeberin zum 31.12.2024 und 31.12.2023 geprüft und am 26.2.2025 bzw. am 19.2.2024 jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Das Geschäftsjahr der Treugeberin ist das Kalenderjahr.

2.2 Änderung der Abschlussprüfer

Während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums wurden keine Abschlussprüfer abberufen oder nicht wieder bestellt noch haben sie ihr Mandat niedergelegt.

3. RISIKOFAKTOREN

Siehe den Abschnitt "*Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeiten und die Branche der Treugeberin*" im Kapitel "*RISIKOFAKTOREN*" ab Seite 22 dieses Prospekts.

4. ANGABEN ZUR TREUGEBERIN

4.1 Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Treugeberin

4.1.1 Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung der Treugeberin

Der juristische Name der Treugeberin lautet "Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG". Die Treugeberin führt den kommerziellen Namen "Erste Bank".

4.1.2 Ort der Registrierung der Treugeberin, ihre Registrierungsnummer und Rechtsträgererkennung (LEI)

Die Treugeberin ist im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 286283 f eingetragen. Die Treugeberin hat den LEI 549300HUKIA1IZQHFZ83.

4.1.3 Datum der Gründung der Gesellschaft und Existenzdauer der Treugeberin, soweit diese nicht unbefristet ist

Die Treugeberin wurde am 13.12.2006 für einen unbegrenzten Zeitraum gegründet.

4.1.4 Sitz und Rechtsform der Treugeberin, Rechtsordnung, unter der sie tätig ist, Land der Gründung der Gesellschaft, Anschrift und Telefonnummer ihres eingetragenen Sitzes

Die Treugeberin hat ihren Sitz in Wien, Österreich, wo sie auch gegründet wurde. Die Geschäftsanschrift der Treugeberin lautet Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich. Die Geschäftsleitung der Treugeberin befindet sich an der Adresse Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich. Die Telefonnummer der Treugeberin lautet +43 (0) 50100 20111 und ihre Webseite lautet "www .sparkasse.at".

Der Hauptort ihrer Geschäftstätigkeit ist mit dem Sitz identisch. Die Treugeberin ist eine österreichische Aktiengesellschaft und unterliegt österreichischem Recht.

4.1.5 Jüngste Ereignisse, die für die Treugeberin eine besondere Bedeutung haben und die in hohem Maße für eine Bewertung der Solvenz der Treugeberin relevant sind

Die Treugeberin und die Salzburger Sparkasse AG ("**Salzburger Sparkasse**") haben am 7.4.2025 einen Verschmelzungsvertrag abgeschlossen. Aufgrund dieses Verschmelzungsvertrages soll das Vermögen der Salzburger Sparkasse als übertragende Gesellschaft als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten im Wege der Gesamtrechtsnachfolge sowie unter ausdrücklichem Verzicht auf die Liquidation auf die Treugeberin als übernehmende Gesellschaft gemäß §§ 220 ff Aktiengesetz und Artikel I Umgründungssteuergesetz übertragen werden. Als Verschmelzungstichtag wurde der 31.12.2024 gewählt. Der Verschmelzungsvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung der Genehmigung dieser Verschmelzung nach § 21 Absatz 1 Ziffer 1 BWG durch die zuständige Aufsichtsbehörde und der Eintragung im Firmenbuch.

Abgesehen von den oben erwähnten Ereignissen gibt es aktuell keine Ereignisse, die in hohem Maße für die Bewertung der Solvenz der Treugeberin relevant sind.

4.1.6 Angabe der Ratings, die für eine Treugeberin in deren Auftrag oder in Zusammenarbeit mit ihr beim Ratingverfahren erstellt wurden

Trifft nicht zu.

4.1.7 Angaben zu wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und

Finanzierungsstruktur der Treugeberin seit dem letzten Geschäftsjahr

Trifft nicht zu.

4.1.8 *Beschreibung der erwarteten Finanzierung der Tätigkeiten der Treugeberin*

Das Finanzierungs- und Liquiditätsprofil der Treugeberin spiegelt ein Geschäftsmodell als sogenannte Universalbank mit einem traditionellen Schwerpunkt auf Privatkunden, klein- und mittelständische Unternehmen (KMUs) und großen Firmenkunden wider und wird dies weiter tun. Dementsprechend finanziert die Treugeberin ihre Tätigkeiten aus ihrem Angebot an Dienstleistungen und Produkte für alle finanziellen Bedürfnisse, wobei ihr Kerngeschäft das Einlagengeschäft und die Kreditvergabe ist. Die Treugeberin ist zur Hereinnahme von Partizipationskapital, Ergänzungskapital, nachrangigem Kapital und Hybridkapital, jeweils auch durch Ausgabe von Schuldverschreibungen sowie zur Ausgabe von Kapitalanteilsscheinen (Genussrechten nach § 174 Abs. 3 AktG) und wirtschaftlich vergleichbaren Instrumenten berechtigt, wenn die notwendigen Genehmigungen der zuständigen Organe eingeholt wurden.

5. ÜBERBLICK ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

5.1 Haupttätigkeitsbereiche der Treugeberin

Haupttätigkeiten

Die Treugeberin ist eine klassische Universalbank mit einem traditionellen Schwerpunkt auf Privatkunden, klein- und mittelständische Unternehmen (KMUs) und größere Firmenkunden. Als Universalbank bietet die Treugeberin umfangreiche Dienstleistungen und Produkte für alle finanziellen Bedürfnisse an, z.B. Veranlagungs- und Sparformen, Konsum- und Wohnbaufinanzierungen, Privatkonten (inklusive spezieller Konten für Jugendliche und Studenten), bargeldlosen Zahlungsverkehr, Online- und Mobile-Banking-Lösungen, Finanzmarktprodukte und Private-Banking-Leistungen. Kerngeschäft ist das Einlagengeschäft und die Kreditvergabe. Hierbei konzentriert sich die Treugeberin auf Privatkunden, Firmenkunden sowie die öffentliche Hand.

Die Treugeberin hat wesentliche Unternehmensbereiche in andere Unternehmen der Erste Bank Gruppe ausgelagert und innerhalb der Erste Bank Gruppe Serviceverträge abgeschlossen auf deren Basis sie Serviceleistungen insbesondere in den Bereichen (i) IT-Systeme, (ii) Zahlungsverkehr, und (iii) Wertpapier- und Kreditabwicklung von anderen Unternehmen der Erste Bank Gruppe bezieht. Die Treugeberin erbringt darüber hinaus auch selbst Leistungen an andere Gesellschaften innerhalb der Erste Bank Gruppe insbesondere im Bereich des Risikomanagements und der Revision.

Neue Produkte und/oder Dienstleistungen

Im Hinblick auf die gestiegene Bedeutung des elektronischen Bankings sowie digitaler Vertriebskanäle legt die Treugeberin nicht nur auf den direkten Kundenkontakt in der Filiale besonderen Wert, sondern richtet ihr Augenmerk auch auf technische Entwicklungen und Innovationen, um die Kundenerwartungen den jeweiligen technischen Standards entsprechend zu erfüllen. Für diese Zwecke wurde unter anderem das digitale Banking-System "George" entwickelt und laufend erweitert, um das Bankgeschäft im Internet kundenfreundlich zu gestalten.

Wichtigste Märkte, auf denen die Treugeberin tätig ist

Der Schwerpunkt der Tätigkeiten der Treugeberin liegt in Wien, Niederösterreich und dem Burgenland. Die Treugeberin serviziert darüber hinaus Kunden im gesamten Bundesgebiet Österreichs. Kunden im Ausland stellen keine Zielgruppe für die Treugeberin dar.

5.2 Grundlage für etwaige Angaben der Treugeberin zu ihrer Wettbewerbsposition

Die Treugeberin macht in diesem Prospekt keine Angaben zu ihrer Wettbewerbsposition.

6. ORGANISATIONSSTRUKTUR

6.1 Beschreibung wesentlicher Kredit- und Finanzinstitute der Treugeberin

Die Treugeberin konsolidiert keine Unternehmen ist jedoch Teil der Kreditinstitutsgruppe der Erste Group Bank. Die Treugeberin ist zudem an folgenden Kredit- und Finanzinstituten wesentlich (direkt und indirekt) beteiligt (Beteiligungsanteil >20%):

Name	%
"Wohnungseigentümer" Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.	20,3
ACP Financial Solutions GmbH	75,0
Bausparkasse der oesterreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft	100,0
EBB Beteiligungen GmbH	100,0
Erste Asset Management GmbH	26,6
Erste Bank und Sparkassen Leasing GmbH	100,0
EWU Wohnbau Unternehmensbeteiligungs-GmbH	20,2
F & S Leasing GmbH	100,0
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft "Austria" AG	20,0
Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft	25,0
Neue Eisenstädter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft	50,0
Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung	100,0
ÖWB Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft	25,8
s Wohnbaubank AG	100,0
Salzburger Sparkasse Bank Aktiengesellschaft	100,0
Sparkasse Hainburg-Bruck-Neusiedl Aktiengesellschaft	75,0
Sparkasse Mühlviertel-West Bank Aktiengesellschaft	40,0
Sparkassen IT Holding AG	27,5
Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft	25,0
STUWO Gemeinnützige Studentenwohnbau Aktiengesellschaft	50,0
Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck	75,0
UBG-Unternehmensbeteiligungsgesellschaft m.b.H	100,0
ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.	20,0

Quelle: Treugeberin

6.2 Abhängigkeit von Unternehmen der Erste Bank Gruppe

Wichtige Unternehmensbereiche wurden von der Treugeberin durch Outsourcingverträge an andere Unternehmen der Erste Bank Gruppe ausgelagert. Hierzu zählen etwa IT-Systeme, Zahlungsverkehr, Wertpapier- und Kreditabwicklung und andere wesentliche Geschäftsbereiche der Treugeberin. Die vertragskonforme Ausführung der ausgelagerten Leistungen durch die Vertragspartner der Treugeberin ist wesentlich für die Geschäftstätigkeit der Treugeberin. Daher ist die Treugeberin abhängig von diesen anderen Unternehmen der Erste Bank Gruppe, welche die ausgelagerten Serviceleistungen durchführen.

7. TRENDINFORMATIONEN

7.1 Veränderungen in den Aussichten der Treugeberin

Seit 31.12.2024 hat es keine wesentlichen Verschlechterungen der Aussichten der Treugeberin gegeben und seit dem 31.12.2024 hat es keine wesentlichen Änderungen der Finanz- und Ertragslage der Treugeberin gegeben.

7.2 Trends, Unsicherheiten, Nachfragen, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich wesentlichen Einfluss auf die Aussichten der Treugeberin haben

Das größte derzeit erkennbare Risiko für die Weltwirtschaft und damit auch für Europa, ist die Politik der derzeitigen US-Regierung. Erratische Änderungen der Einfuhrzölle in die USA sorgen für Unsicherheit. Dies hemmt Konsumausgaben und Investitionen und dämpft somit das Wachstum. Offen ist, wie eine Einigung zwischen den USA und ihren Handelspartnern schlussendlich aussehen wird. Sollten US-Zölle massiv steigen, würde dies nicht nur EU-Exporte belasten, sondern auch Gegenmaßnahmen auslösen und global zu Verwerfungen führen und damit könnte ein weiterer Abschwung der Konjunktur ausgelöst werden. In einem solchen Umfeld wäre auch ein Anstieg der Inflation möglich, was eine zusätzliche Belastung für die Wirtschaft wäre. Neben der Handelspolitik der USA, könnten andere politische Maßnahmen der US-Regierung die Kapitalmärkte belasten, somit könnten auch von dieser Seite negative Auswirkungen für die globale Konjunktur kommen.

Österreich ist durch den Außenhandel eng mit der globalen Wirtschaft verknüpft. Die Budgetkonsolidierung und eben die US-Zölle werden Österreichs Wirtschaft 2025 belasten und lassen einen weiteren Rückgang der realen Wirtschaftsleistung erwarten. Erst 2026 erwartet die Treugeberin im Sog von Deutschland, wo hohe öffentliche Ausgaben geplant sind, eine Erholung der österreichischen Wirtschaft und ein leichtes Wachstum.

Geopolitisch stellt wohl ein militärischer Konflikt um Taiwan das größte Abwärtsrisiko dar. Eine Beendigung des Kriegs in der Ukraine hätte hingegen wohl positive Auswirkungen vor allem auf die Konjunktur in Europa.

Es liegen der Treugeberin keine weiteren Informationen über wesentliche Trends vor, die sich auf die Treugeberin und die Branchen, in denen sie tätig ist, auswirken.

8. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN

Es wird keine Gewinnprognose oder -schätzung in den Prospekt aufgenommen.

9. VERWALTUNGS-, LEITUNGS- UND AUFSICHTSORGANE

9.1 Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane sowie oberes Management

9.1.1 Vorstand

Die nachstehend angeführten derzeitigen Mitglieder des Vorstands der Treugeberin verfügen über umfangreiche Erfahrungen auf dem österreichischen Bankenmarkt und in der Sparkassengruppe und hatten zum Datum dieses Prospekts die folgenden zusätzlichen Aufsichtsratsmandate oder ähnliche Funktionen in verschiedenen Unternehmen inne.

Name	Name des Unternehmens	Position
Gerda Holzinger-Burgstaller <i>Vorsitzende</i>	Die Zweite Wiener Vereins-Sparcasse	Spk Rat - Mitglied
	Erste Social Finance Holding GmbH	BR - Mitglied
	Haftungsverbund GmbH	BR – 2. Stv. Vorsitzende
	Österreichischer Sparkassenverband	Vorstand - Mitglied
	Sparkasse Oberösterreich Bank AG	AR - Mitglied
	Sparkassen-Haftungs GmbH	AR – Stv. Vorsitzende
	Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft	AR - Mitglied
	Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft	AR - Mitglied
Maximilian Clary und Aldringen <i>Mitglied</i>	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft	AR - Vorsitzender
	Erste Asset Management GmbH	AR - Mitglied
	Erste Bank und Sparkassen Leasing GmbH	BR - Mitglied
	Erste Digital GmbH	AR – 2. Stv. Vorsitzender
	Österreichische Sparkassenakademie GmbH	BR - Mitglied
	s ServiceCenter GmbH	BR - Mitglied
	Sparkassen IT Holding AG	AR - Mitglied
	MasterCard Europe SA	BR - Mitglied
Ilinka Kajgana <i>Mitglied</i>	Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft	AR - Mitglied
	Erste Reinsurance S.A.	Verwaltungsrat - Mitglied
	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft	AR – Erste Stv. Vorsitzende
	Salzburger Sparkasse Bank Aktiengesellschaft	Vorstand

Name	Name des Unternehmens	Position
Hans Unterdorfer <i>Mitglied</i>	Haftungsverbund GmbH	BR – Mitglied
	Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft	AR - Mitglied
	Salzburger Sparkasse Bank Aktiengesellschaft	Vorstand – Vorsitzender
	Wien 3420 Aspern Development AG	AR - Mitglied
	Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck	AR - Mitglied
	Erste Bank und Sparkassen Leasing GmbH	BR - Mitglied

Quelle: Treugeberin

"AR" meint Aufsichtsrat, "BR" meint Beirat, "Spk. Rat" meint Sparkassenrat

Die Mitglieder des Vorstands der Treugeberin sind unter der Geschäftsadresse der Treugeberin, Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich, zu erreichen.

9.1.2 **Aufsichtsrat**

Derzeit besteht der Aufsichtsrat der Treugeberin aus Mitgliedern, die von den Aktionären der Treugeberin gewählt werden, und aus Arbeitnehmervertretern. In der folgenden Tabelle sind die derzeitigen Mitglieder des Aufsichtsrats der Treugeberin zusammen mit den Aufsichtsratsmandaten oder ähnlichen Funktionen in anderen in- und ausländischen Unternehmen für jedes Aufsichtsratsmitglied zum Datum dieses Prospekts aufgeführt:

Name	Name des Unternehmens	Position
Friedrich Rödler <i>Vorstand</i>	Erste Bank Hungary Zrt.	AR - Mitglied
	Sparkassen-Prüfungsverband	OHV Vorsitzender
	Abschlussprüferaufsichtsbehörde	AR - Mitglied
	Atavolta Stiftung	Stiftungsratsmitglied
Ingo Bleier <i>Stv. Vorsitzender</i>	Erste & Steiermärkische Bank d.d.	AR – Vorsitzender
	Erste Bank Akcionarsko Društvo, Novi Sad	AR - Vorsitzender
	Erste Group Bank AG	Vorstand – Mitglied
	George Labs GmbH	BR - Mitglied
	Global Payments s.r.o.	BR - Mitglied
	Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft	AR – Mitglied
Christine Antlanger-Winter <i>Mitglied</i>	keine	
Christine Catasta <i>Mitglied</i>	Banca Comercială Română S.A.	AR – Mitglied

Name	Name des Unternehmens	Position
	Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.	AR - Vorsitzende
	Erste Group Bank AG	AR – 2. Stv. Vorsitzende
	Kattus Privatstiftung	Vorstand - Mitglied
Marie-Hélène Ametsreiter <i>Mitglied</i>	Speedinvest Deutschland GmbH	Geschäftsführerin
	Speedinvest FoF Beteiligungen GmbH	Geschäftsführerin
	Speedinvest IV FoF GmbH	Geschäftsführerin
	Speedinvest CI FoF GmbH	Geschäftsführerin
	RHI Magnesita N.V.	AR – Mitglied
Rainer Hauser <i>Mitglied</i>	Prva stavebna sporitelna, a.s.	AR – Mitglied
	Erste Bank Hungary Zrt	Vorstand - Mitglied
Karin Baumegger <i>Arbeitnehmervertreterin</i>	keine	
Julia Böhm <i>Arbeitnehmervertreterin</i>	keine	
Christian Tschabitscher <i>Arbeitnehmervertreter</i>	keine	
Kurt Zangerle <i>Arbeitnehmervertreter</i>	DIE ERSTE österreichische Spar-Casse Privatstiftung	AR - Mitglied
	Erste Mitarbeiterbeteiligung Privatstiftung	BR - Mitglied
	VBV-Pensionskasse Aktiengesellschaft	AR - Mitglied

Quelle: Treugeberin

"AR" meint Aufsichtsrat, "BR" meint Beirat, "OHV" meint ordentliche Hauptversammlung

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Treugeberin sind unter der Geschäftsadresse der Treugeberin, Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich, zu erreichen.

9.1.3 Staatskommissäre

Entsprechend den Bestimmungen des § 76 BWG hat der Bundesminister für Finanzen einen Vertreter zu benennen, die die Einhaltung bestimmter gesetzlicher Anforderungen durch die Treugeberin überwachen. Die aktuellen Vertreter sind nachfolgend aufgeführt:

Name	Position
Wolfgang Bartsch	Staatskommissär
Michael Kremser	Staatskommissär-Stellvertreter

Gemäß dem BWG und der Satzung der Treugeberin ist der Staatskommissär und dessen Stellvertreter zu den Hauptversammlungen, sowie zu allen Sitzungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse einzuladen. Darüber hinaus erhält der Staatskommissär oder sein Stellvertreter unverzüglich alle Niederschriften der Sitzungen des Aufsichtsrats. Beschlüsse

des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse, die außerhalb einer Sitzung gefasst werden, sind dem Staatskommissär oder seinem Stellvertreter gleichzeitig mitzuteilen, welcher gemäß § 76 Abs. 6 BWG berechtigt ist, schriftlich Einspruch zu erheben.

9.2 Interessenkonflikte von Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorganen

Unter bestimmten Umständen können der Vorstand und der Aufsichtsrat der Treugeberin (bzw. die in Punkt 9.1.1 und 9.1.2 genannten Personen) Vereinbarungen eingehen, die zu Interessenskonflikten führen können. Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Treugeberin können in Vorständen oder Aufsichtsräten anderer (verbundener und nicht verbundener) Unternehmen oder Organisationen tätig sein, die möglicherweise direkt oder indirekt mit der Treugeberin konkurrieren. Falls die Treugeberin Geschäftsbeziehungen mit solchen Unternehmen unterhält, können diese Funktionen zu einem Interessenskonflikt führen. Aus diesem Grund kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass Mehrfachfunktionen von Mitgliedern des Vorstands und/oder des Aufsichtsrates in anderen Unternehmen oder Organisationen, sowie deren private Interessen und andere Interessen zu Interessenskonflikten bei Entscheidungen führen, die nicht im primären Interesse der Treugeberin und/oder der Anleihegläubiger liegen.

Sollte ein solcher Interessenskonflikt auftreten, verfügt die Treugeberin über geeignete Regeln und Verfahren gemäß dem österreichischen Wertpapieraufsichtsgesetz 2018, europäischen Vorschriften, Compliance-Regeln und Branchenstandards zur Regulierung des Umgangs mit Interessenskonflikten, einschließlich der kontinuierlichen Anwendung dieser Richtlinien und Regeln. Das vorrangige Ziel des Interessenkonfliktmanagements der Treugeberin ist die generelle Vermeidung und Behebung von Interessenskonflikten. Falls Interessenskonflikte in Bezug auf Mitglieder des Vorstands, des Aufsichtsrats oder des oberen Managements der Treugeberin festgestellt werden und interne Verfahren oder Maßnahmen nicht ausreichen, um diese zu vermeiden, zu beheben oder zu managen, sind solche Interessenskonflikte offenzulegen.

Der Treugeberin sind nach ihrem bestem Wissen keine unbewältigten oder nicht offengelegten Interessenskonflikte zwischen den Verpflichtungen der Aufsichtsratsmitglieder und/oder der Vorstandsmitglieder gegenüber der Treugeberin und ihren privaten oder sonstigen Interessen sowie ihren sonstigen Verpflichtungen bekannt.

10. AKTIENKAPITAL UND HAUPTAKTIONÄRE

10.1 Aktionäre der Treugeberin sowie unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse

Zum Datum dieses Prospekts beträgt das Grundkapital der Treugeberin EUR 587.924.000 und ist in 587.924.000 auf Namen lautende Stückaktien zerlegt. Diese werden zur Gänze von der Erste Group Bank gehalten. Zur Darstellung der Aktionärsstruktur der Erste Group Bank AG wird auf Punkt 16.3 der Angaben zur Emittentin verwiesen.

Die Erste Stiftung kann aufgrund der ihr in Summe zurechenbaren Aktien (25,41 % Kapitalanteile per 31.12.2024) maßgeblichen Einfluss auf die Erste Group Bank und damit auch mittelbar auf die Treugeberin nehmen.

Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle sind aus der Sicht des Vorstandes der Treugeberin nicht erforderlich. Die Aktionärsrechte können nach Maßgabe des österreichischen Gesellschaftsrechts, insbesondere des Aktiengesetzes ausgeübt werden. Nach Auffassung des Vorstandes der Treugeberin bietet das österreichische Gesellschaftsrecht ausreichenden Schutz gegen einen Missbrauch der kontrollierenden

Beteiligung.

10.2 Vereinbarungen, die zu einer Veränderung bei der Beherrschung der Treugeberin führen können

Der Treugeberin sind derzeit keine Vereinbarungen bekannt, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Beherrschung der Treugeberin führen könnte.

11. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER TREUGEBERIN

11.1 Historische Finanzinformationen

Die geprüften Jahresabschlüsse der Treugeberin zum 31.12.2024 und 31.12.2023 jeweils gemeinsam mit den Prüfungsberichten über die Kapitalflussrechnung und den Bestätigungsvermerken der Abschlussprüfer sind durch Verweis in diesen Prospekt aufgenommen. Die durch Verweis aufgenommenen Dokumente sind auf der Website der Treugeberin unter [www .sparkasse.at/erstebank/wir-ueber-uns](http://www.sparkasse.at/erstebank/wir-ueber-uns) verfügbar.

11.2 Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen

Trifft nicht zu.

11.3 Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen

11.3.1 *Erklärung, dass die historischen Finanzinformationen geprüft wurden*

Der Sparkassen-Prüfungsverband, 1100 Wien, Karl-Popper-Straße 2, Am Belvedere 10 hat den Jahresabschluss der Treugeberin zum 31.12.2024 und 31.12.2023 geprüft und am 26.2.2025 bzw. 19.2.2024 jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

11.3.2 *Angabe sonstiger Informationen im Registrierungsformular, die von den Abschlussprüfern geprüft wurden*

Das Registrierungsformular enthält keine weiteren Informationen, die von Abschlussprüfern geprüft wurden.

11.3.3 *Wurden die Finanzinformationen im Registrierungsformular nicht dem geprüften Jahresabschluss der Treugeberin entnommen, so sind die Quelle dieser Informationen und die Tatsache anzugeben, dass die Informationen ungeprüft sind*

Trifft nicht zu.

11.4 Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Die Treugeberin ist zum Datum dieses Prospekts und war innerhalb der letzten zwölf Monate vor Erstellung dieses Prospekts in Rechtsstreitigkeiten involviert, einschließlich in behördliche, gerichtliche und schiedsgerichtliche Verfahren (einschließlich solcher Verfahren, die anhängig sind oder von denen die Treugeberin weiß, dass sie drohen), welche zum Großteil in Zusammenhang mit dem gewöhnlichen Bankgeschäft entstanden oder angedroht wurden. Es wird nicht erwartet, dass sich diese Verfahren wesentlich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Treugeberin auswirken. Die Treugeberin ist zudem Gegenstand folgender andauernder Verfahren, welche, falls nachteilig entschieden,

möglicherweise wesentliche Auswirkung auf die Finanzlage und die Rentabilität der Treugeberin haben könnten:

Verbraucherschutzklagen

Die Treugeberin wurde in mehreren Klagen und behördlichen Verfahren als Beklagte benannt, die von einzelnen Kunden, Aufsichtsbehörden oder Verbraucherschutzorganisationen und -verbänden eingebracht wurden. Einige dieser Klagen sind Sammelklagen. Die Verfahren betreffen hauptsächlich den Vorwurf, dass bestimmte Vertragsklauseln – insbesondere in Bezug auf Verbraucherkredite – zwingende Verbraucherschutzgesetze und -vorschriften sowie allgemeine zivilrechtliche Grundsätze verletzen und dass bestimmte Gebühren oder Teile von in der Vergangenheit erhobenen Zinszahlungen an Kunden zurückerstattet werden müssen. Die Vorwürfe betreffen sowohl die Durchsetzbarkeit bestimmter Gebühren als auch Vertragsbestimmungen zur Anpassung von Zinssätzen und Währungen.

11.5 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Treugeberin

Es sind keine wesentlichen Änderungen bekannt.

12. WEITERE ANGABEN

12.1 Satzungen und Statuten der Gesellschaft

Die Zielsetzungen der Treugeberin sind in § 2 ihrer Satzung wie folgt dargestellt:

Unternehmensgegenstand der Treugeberin ist der Betrieb aller Bankgeschäfte gemäß § 1 Abs. 1 BWG; dies jedoch mit Ausnahme des Bauspargeschäftes, des Investmentgeschäftes, des Immobilienfondsgeschäftes, des Beteiligungsfondsgeschäftes, des Betrieblichen Vorsorgekassengeschäftes und des Bauspargeschäftes. Die Treugeberin ist zur treuhändigen Entgegennahme von Bauspareinlagen gemäß § 6 Abs. 1 des Bausparkassengesetzes berechtigt.

Darüber hinaus umfasst der Unternehmensgegenstand der Treugeberin:

- die Durchführung der Tätigkeiten eines Finanzinstitutes gemäß § 1 Abs. 2 BWG und sonstiger Tätigkeiten gemäß § 1 Abs. 3 BWG;
- das Versicherungsvermittlungsgeschäft als Versicherungsagent und Versicherungsmakler und die Beratung in Versicherungsangelegenheiten;
- die Vermietung und Verpachtung von eigenen Liegenschaften und Mobilien;
- der Betrieb von Handelsgeschäften aller Art im In- und Ausland;
- das Theaterkartenbürogewerbe;
- den Vertrieb von Spielanteilen behördlich bewilligter Glücksspiele, sowie den Vertrieb von Ausspielungen der österreichischen Glücksspielmonopolverwaltung, und solchen gemäß §§ 6-8 Glücksspielgesetz;
- die Vermittlung von Nichtbankgeschäften aller Art;
- alle Geschäfte, die geeignet sind, den Unternehmensgegenstand und Geschäftszweig der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu fördern, oder mit ihm im Zusammenhang stehen;

Die Geschäftstätigkeit der Treugeberin erstreckt sich auf das In- und Ausland. Die Treugeberin ist auch berechtigt, im In- und Ausland Zweigniederlassungen zu errichten,

sich an anderen Unternehmungen zu beteiligen, Tochtergesellschaften zu gründen, sowie Konzern- und sonstige Unternehmensverträge zu schließen.

13. WESENTLICHE VERTRÄGE

Haftungsverbund

Im Jahr 2002 haben die Erste Group Bank und ein Großteil der österreichischen Sparkassen durch vertragliche Vereinbarungen den Haftungsverbund begründet. Ziel des Haftungsverbundes war es, ein gemeinsames Frühwarnsystem zum rechtzeitigen Erkennen von Fehlentwicklungen der teilnehmenden Institute samt Gegensteuerungs- bzw. Unterstützungsmaßnahmen zu schaffen, und so die Zusammenarbeit innerhalb der Sparkassengruppe zu stärken.

Im Jahr 2013 wurde die Zusammenarbeit zwischen den Mitgliedern des Haftungsverbunds weiter intensiviert. Ziel der neuen, im Jänner 2014 in Kraft getretenen Vereinbarung ist die Schaffung eines institutsbezogenen Sicherungssystems (IPS - Artikel 113(7) CRR) sowie eines Haftungsverbunds (iSv Artikel 4(1)(127) CRR) um die Erfordernisse des Artikel 84(6) CRR für die Anrechnung von Minderheitsbeteiligungen innerhalb des Haftungsverbunds zur Gänze zu erfüllen sowie in Hinblick auf IFRS 10 die Befugnisse der Erste Group Bank hinsichtlich des Haftungsverbunds zu stärken.

Die s Bausparkasse trat im November 2021 dem Haftungsverbund bei, seit Ende Juni 2022 ist die Sparkasse Oberösterreich Bank AG neben ihrer bereits seit 2014 bestehenden Mitgliedschaft im IPS ebenfalls als Vollmitglied dem Haftungsverbund beigetreten (somit wurde die separate Haftungsvereinbarung von 2010 mit der Erste Bank Oesterreich und der Erste Group Bank AG ersetzt) und wurden in diesem Zusammenhang die bisherigen Vertragsgrundlagen in einer konsolidierten Haftungsverbundvereinbarung zusammengefasst.

Der Haftungsverbund ist darauf ausgerichtet ein gemeinsames Risikomanagement innerhalb der Sparkassengruppe zu ermöglichen. Dies umfasst die Einführung allgemeiner Grundsätze ordnungsgemäßer Geschäftsführung, die Bestimmung von Risikokapazität eines jeden Mitglieds sowie die Setzung von Risikolimits. Die Haftungsverbund GmbH hat insbesondere folgende Überwachungsrechte: Vorherige Zustimmung zu Bestellungen von Vorstandsmitgliedern der Sparkassen; vorherige Zustimmung zum jährlichen Budget und Investitionsaufwand; vorherige Zustimmung zu signifikanten Änderungen im Geschäftsmodell einer Sparkasse; und für den Fall der fortgesetzten Missachtung von wesentlichen Bestimmungen der Vereinbarungen und Regelwerke des Haftungsverbunds, die Verhängung von Sanktionen bis hin zum Ausschluss aus dem Haftungsverbund.

Die teilnehmenden Sparkassen verwenden weitgehend einheitliche IT-Systeme und haben ein gemeinsames Management-Reporting-System. Zentral verfügbare bzw. durch die Sparkassen bereitgestellte Daten ermöglichen der Haftungsverbund GmbH auch umfassende Berichte über die Vorgänge und die finanzielle Verfassung jeder teilnehmenden Sparkasse, Daten zu Key Performance Indicators sowie Risikoprofile auf eine einzelne Sparkasse bezogen bzw. auch auf konsolidierter Basis, zu erstellen. Abhängig vom Ausmaß der gesammelten Information werden diese Berichte quartalsweise, monatlich und sogar auf täglicher Basis, erstellt.

Hauptaugenmerk des Haftungsverbunds liegt auf dem Frühwarnsystem. Falls die implementierten Risikoüberwachungssysteme indizieren, dass eine teilnehmende Sparkasse sich wirtschaftlich verschlechtert bzw. in finanzielle Schwierigkeiten geraten könnte, wird die Haftungsverbund GmbH mit der Sparkasse in Kontakt treten und allfällige

(notwendige) Sanierungsmaßnahmen besprechen und durchführen.

Falls ein Mitglied des Haftungsverbunds in finanzielle Schwierigkeiten geraten sollte, so hat die Haftungsverbund GmbH die Möglichkeit, in die Geschäftsführung der betroffenen Sparkasse einzugreifen sowie andere teilnehmende Sparkassen zu verpflichten auf eine von der Haftungsverbund GmbH bestimmte Weise zu unterstützen. Fördernde Maßnahmen werden jedenfalls dann ergriffen, wenn aus Sicht der Haftungsverbund GmbH begründet zu erwartet ist, dass ohne solche Maßnahmen ein Frühinterventionsbedarf besteht, welcher die beaufsichtigende Behörde zur Ergreifung von Maßnahmen verpflichten würde. Solch ein Frühinterventionsbedarf besteht dann, wenn ein Kreditinstitut (welches dem SRM unterliegt) den Kapital- und Liquiditätsanforderungen gemäß CRR nicht oder wahrscheinlich nicht mehr entspricht. Die relevanten Fördermaßnahmen umfassen dabei insbesondere die Implementierung gewisser Restrukturierungsmaßnahmen, die Beiziehung von externen Beratern, den Zuschuss von Liquidität, die Einräumung nachrangiger Darlehen, die Übernahme von Garantien, die Stärkung des Eigenkapitals, die Prüfung des Kreditportfolios und die Umstellung des Risikomanagements. Um diese Maßnahmen zu ergreifen, ist die Haftungsverbund GmbH berechtigt zu verlangen, dass dem Vorstand einer teilnehmenden Sparkasse, die in finanzielle Schwierigkeiten geraten ist, zusätzliche Mitglieder beigelegt werden, bis die finanziellen Schwierigkeiten gelöst sind oder das entsprechende zusätzliche Mitglied des Vorstands dieser teilnehmenden Sparkasse abberufen und ersetzt ist.

Falls Bedarf an finanziellen Leistungen im Zusammenhang mit den Fördermaßnahmen bestehen sollte, hat jede teilnehmende Sparkasse sich zur Leistung von finanziellen Unterstützungsleistungen verpflichtet. Für den Fall der finanziellen Unterstützung, ist jedes Mitglied des Haftungsverbunds allerdings insofern verpflichtet einen Beitrag zu leisten, als es durch den Beitrag keine auf sich selbst anwendbaren regulatorischen Anforderungen verletzt würde. Zur Sicherstellung finanzieller Unterstützungsleistungen, die über Anordnung der Haftungsverbund GmbH an wirtschaftlich notleidende Mitglieder zu erbringen sind, wurde bei der Haftungsgesellschaft ein „ex-ante- Fonds“ in Form eines Sondervermögens eingerichtet. Ausschließlich zugriffsberechtigt auf dieses Sondervermögen ist die Haftungsverbund GmbH.

Jedes Mitglied ist berechtigt, die Haftungsverbundvereinbarung zu kündigen, wenn es die Erste Group Bank innerhalb einer Frist von zwölf Wochen nach einem Kontrollwechsel innerhalb der Erste Group Bank darüber verständigt. Ein Kontrollwechsel innerhalb der Erste Group Bank liegt dann vor, wenn mehr als 25% der stimmberechtigten Aktien am Grundkapital der Erste Group Bank durch eine sparkassengruppenfremde Gesellschaft erworben werden. Für den Fall der wirksamen Kündigung der konsolidierten Haftungsverbundvereinbarung, scheidet das entsprechende Mitglied aus dem Haftungsverbund aus.

Treuhandverträge Neugeschäft

Die Emittentin und die Treugeberin haben hinsichtlich der gegenständlichen Emission sowie künftiger Emissionen einen Treuhandvertrag abgeschlossen, wonach die Emittentin Wandelschuldverschreibungen treuhändig für die Treugeberin als wirtschaftlich Berechtigte und Verpflichtete gibt und die Emittentin lediglich das Gestionsrisiko trägt.

Der aus der Ausgabe der Schuldverschreibungen erzielte Emissionserlös wird von der Emittentin an die Treugeberin weitergeleitet, die diese Mittel im Sinne von § 1 Abs 2 Z 2 oder Z 3 StWbFG zu verwenden hat. Die Treugeberin ist aus dem Treuhandvertrag verpflichtet, der Emittentin die für die Bedienung der Schuldverschreibungen erforderlichen Beträge rechtzeitig zu überweisen.

Treuhandvertrag Altgeschäft

Die Emittentin und die Treugeberin haben mit Wirksamkeit der Abspaltung des spaltungsrelevanten Bankbetriebs der Emittentin auf die Treugeberin einen Treuhandvertrag bezüglich der bereits von der Emittentin ausgegebenen Wohnbauanleihen abgeschlossen. Dieser Treuhandvertrag entspricht inhaltlich im Wesentlichen dem Treuhandvertrag betreffend das Neugeschäft.

14. VERFÜGBARE DOKUMENTE

Die folgenden Dokumente können auf der Website der Emittentin eingesehen werden:

- (a)** die Satzung der Treugeberin;
- (b)** der Prospekt; und
- (c)** die geprüften Jahresabschlüsse der Treugeberin zum 31.12.2024 und 31.12.2023 jeweils mit Kapitalflussrechnung und dem Bestätigungsvermerk der Abschlussprüfer.

Die Website, auf der die Dokumente gemäß (a) und (c) eingesehen werden können ist unter folgendem Link aufrufbar: <https://www.sparkasse.at/erstebank/wir-ueber-uns>.

Die Website, auf der das Dokument gemäß (b) eingesehen werden kann ist unter folgendem Link aufrufbar: <https://www.swohnbaubank.at/de/wohnbauanleihen/aktuelle-wohnbauanleihen>.