

## Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## Produkt

<b>Name des Produkts</b>	Fix/Variabel verzinst Wohnbauanleihe / Treugeber Hypo Niederoesterreich
<b>Produktkennungen</b>	ISIN: AT0000491188
<b>Handelsplatz</b>	Wiener Börse AG Amtlicher Handel (börseregulierter Markt)
<b>PRIIP-Hersteller</b>	Hypo-Wohnbaubank AG (www.hypo-wohnbaubank.at) Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +43 (1) 505 87 320.
<b>Zuständige Behörde des PRIIP-Herstellers</b>	Finanzmarktaufsicht (FMA), Österreich
<b>Erstellungsdatum und -zeit</b>	4. März 2021 22:32:08 CET

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

## 1. Um welche Art von Produkt handelt es sich?

**Art** CMS Fix- zu variabel verzinsliche Anleihe, nach österreichischem Recht, treuhändig für Hypo-Wohnbaubank AG

**Ziele** Bei Erwerb dieser Anleihe zahlen Sie den Kaufpreis je Schuldverschreibung und, sofern Sie Ihr Wandlungsrecht nicht ausüben, zahlen wir den **Rückzahlungsbetrag** je Schuldverschreibung am **Fälligkeitstag**.

Bezeichnungen, die in diesem Abschnitt in **Fettdruck** erscheinen, werden in der untenstehenden Tabelle näher erläutert.

Die Anleihe ist so ausgestattet, dass Sie folgendes erhalten: (1) (i) Zinszahlungen in Höhe des **Fixzinssatzes** an jedem **fixen Zinszahlungstag** und (ii) variable Zinszahlungen, die auf Basis des **Referenzsatzes** berechnet werden, an jedem **variablen Zinszahlungstag** und (2) falls Sie Ihr Wandlungsrecht nicht ausüben, am **Fälligkeitstag** den **Rückzahlungsbetrag** je Wandelschuldverschreibung oder, falls Sie Ihr Wandlungsrecht ausüben, Partizipationsrechte im unten beschriebenen Verhältnis.

**Zinsen:** Sie erhalten an jedem **Zinszahlungstag** einen Betrag, der sich aus der Multiplikation des **Nominales** mit dem anwendbaren Zinssatz unter Berücksichtigung der Länge der relevanten **Zinsperiode** und **Zinstagekonvention** ergibt.

**Zinssatz:**

- (i) In Bezug auf jeden **fixen Zinszahlungstag** beträgt der Fixzinssatz 4,00% per annum.
- (ii) In Bezug auf jeden **variablen Zinszahlungstag** entspricht der Zinssatz dem Produkt aus dem **Referenzsatz** und dem **Multiplikator**, aber nicht weniger als 0,00%.

Insofern zahlen wir bis zu dem **Zinszahlungstag**, der auf den 1. Januar 2007 (einschließlich) fällt, den **Fixzinssatz** und anschließend einen variablen Zinssatz, der mit Bezug auf den **Referenzsatz** berechnet wird.

**Wandlungsrecht:** Sie haben das Recht, zu jedem Wandlungstag ab 1. Januar 2007 unter Einhaltung einer Frist von 15 Geschäftstagen die Umwandlung aller oder eines Teils der von Ihnen gehaltenen Schuldverschreibungen in nennwertlose Partizipationsscheine gem. § 23 Abs. 4 und 5 BWG (die „Partizipationsscheine“) zu verlangen. Je eine Wandelschuldverschreibung im Nominale von EUR 1.000,00 berechtigt den Inhaber zur Wandlung in 14 Stück nennwertlose Partizipationsscheine der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR 71,43 je Partizipationsschein. Es besteht kein Markt für nennwertlose Partizipationsscheine der HYPO-Wohnbaubank AG.

Manche der unten genannten Daten verschieben sich gemäß den Anleihebedingungen, falls sie auf einen Tag fallen, der kein **Geschäftstag** ist. Solche Anpassungen können sich gegebenenfalls auf die Höhe von Zahlungen auswirken.

<b>Referenzsatz</b>	EUR CMS Rate 10Y gemäß der anwendbaren Referenzseite 2 Geschäftstage vor dem Beginn jeder <b>Zinsperiode</b>	<b>Zinszahlungstage</b>	Jeder <b>fixe Zinszahlungstag</b> und jeder <b>variable Zinszahlungstag</b>
<b>Nominale</b>	1.000 EUR	<b>Wandlungstage</b>	Der 1. Januar 2007 und danach der 2. Kalendertag jedes Januar von Januar 2008 bis einschließlich zum <b>Fälligkeitstag</b>
<b>Multiplikator</b>	70%	<b>Fixe Zinszahlungstage</b>	Am 1. Kalendertag des Monats Januar vom Januar 2006 bis dem Januar 2007
<b>Emissionspreis</b>	100,00% des <b>Nominales</b>	<b>Variabler Zinszahlungstag</b>	Am 1. Kalendertag des Monats April vom April 2006 bis (einschließlich) zum <b>Fälligkeitstag</b>
<b>Rückzahlungsbetrag</b>	100,00% des <b>Nominales</b>	<b>Fixzinssatz</b>	4,00% per annum
<b>Emissionstag</b>	1. Juli 2005	<b>Geschäftstage</b>	Für die Zahlungen: TARGET; Für die Bestimmung des <b>Referenzsatzes</b> : TARGET
<b>Fälligkeitstag</b>	1. Januar 2026	<b>Zinstagekonvention</b>	30/360
<b>Zinsperiode</b>	Jede Periode von einschließlich einem <b>Zinszahlungstag</b> (oder dem <b>Emissionstag</b> im Falle der ersten Zinsperiode) bis ausschließlich zum nächsten <b>Zinszahlungstag</b> (oder dem <b>Fälligkeitstag</b> bzw. im Falle einer Wandlung dem dieser Wandlung		

folgenden **Zinszahlungstag** im Falle der letzten Zinsperiode)

Die Anleihe sieht keine automatische vorzeitige Beendigung vor.

### Kleinanleger-Zielgruppe

Die Anleihe ist für Kunden bestimmt, die:

1. ein Produkt suchen, das eine Verzinsung bietet;
2. in der Lage sind, einen Verlust zu tragen, wenn sich die Bonität des Herstellers verschlechtert;
3. ausreichende Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit dieser Art von Produkt oder ähnlichen Produkten haben; und
4. einen Anlagehorizont im Ausmaß der empfohlenen Haltedauer haben, wie unten angegeben.

## 2. Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

### Risikoindikator



← Niedrigeres Risiko Höheres Risiko →



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt für 4 Jahre und 10 Monate halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Es kann sein, dass Sie Ihr Produkt nicht ohne weiteres oder nur mit einem Verlust veräußern können.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 3 eingestuft, wobei 3 einer mittelniedrigen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelniedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es unwahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Sofern die Währung des Landes, in dem Sie dieses Produkt erwerben, oder des für dieses Produkt genutzten Kontos sich von der Währung des Produkts unterscheidet, beachten Sie bitte das Währungsrisiko. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.

### Performance-Szenarien

Anlage: 10.000 EUR		1 Jahr	3 Jahre	4 Jahre und 10 Monate (Empfohlene Haltedauer)
<b>Stressszenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	9.399,77 EUR	9.362,58 EUR	9.608,99 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-6,00%	-1,63%	-0,50%
<b>Pessimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	9.566,09 EUR	9.454,91 EUR	9.677,14 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-4,34%	-1,39%	-0,41%
<b>Mittleres Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	9.795,83 EUR	9.799,07 EUR	10.053,43 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-2,04%	-0,51%	0,07%
<b>Optimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	10.064,19 EUR	10.253,78 EUR	10.569,97 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	0,64%	0,63%	0,70%

Die künftige Marktentwicklung lässt sich nicht genau vorhersagen. Die dargestellten Performance-Szenarien sind nur eine Indikation für mögliche Erträge und basieren auf den Erträgen in der jüngeren Vergangenheit. Die tatsächlichen Erträge könnten niedriger ausfallen, als angegeben.

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie in den nächsten 4 Jahren und 10 Monaten unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie 10.000 EUR anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Bei den gezeigten Szenarien handelt es sich um eine Schätzung zukünftiger Entwicklungen basierend auf Erfahrungen aus der Vergangenheit. Sie sind daher kein genauer Indikator. Was der Anleger erhält, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange der Anleger das Produkt hält.

Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurück erhalten und berücksichtigt nicht den Fall, dass wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen.

Dieses Produkt kann nicht ohne Weiteres aufgelöst werden. Deshalb lässt sich schwer abschätzen, wie viel Sie zurückerhalten, wenn Sie es vor Fälligkeit einlösen. Es kann sein, dass Sie es nicht vorzeitig einlösen können oder dass Ihnen bei der vorzeitigen Einlösung hohe Kosten oder ein hoher Verlust entstehen.

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

## 3. Was geschieht, wenn die Hypo-Wohnbaubank AG oder der Treugeber nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Sie können einen Totalverlust Ihrer Anlage erleiden, wenn die Hypo-Wohnbaubank AG oder der Treugeber nicht in der Lage ist, die fälligen Auszahlungen unter dem Produkt vorzunehmen. Dies kann vorkommen, wenn die Hypo-Wohnbaubank AG oder der Treugeber insolvent wird oder von Abwicklungsmaßnahmen der zuständigen Behörde von einer Insolvenz betroffen ist. Diese Maßnahmen (als "Bail-In" bezeichnet) beinhalten die teilweise oder vollständige Abschreibung des Nominales oder die Umwandlung des Produkts in Eigenkapital des Treugebers.

#### 4. Welche Kosten entstehen?

Die Renditeminderung (Reduction of Yield - RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt.

Die unten angeführten Beträge sind die Gesamtkosten des Produkts für die drei verschiedenen Haltedauern. Sie beinhalten etwaige Vertragsstrafen bei vorzeitigem Ausstieg. Die Zahlen basieren auf einem Nominale von 10.000 EUR. Die Zahlen sind Schätzungen und können sich ändern. Die angeführten Kosten sind Maximalbeträge.

**Kosten im Zeitverlauf** Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

<b>Anlage: 10.000 EUR</b>			
<b>Szenarien</b>	<b>Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen</b>	<b>Wenn Sie nach 3 Jahren einlösen</b>	<b>Wenn Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer einlösen</b>
<b>Gesamtkosten</b>	150,00 EUR	150,00 EUR	0,00 EUR
<b>Auswirkung auf die Rendite (RIY) pro Jahr</b>	1,50%	0,37859%	0,00%

**Zusammensetzung der Kosten** Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- Wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten.
- Was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

**Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr.**

<b>Einmalige Kosten</b>	<b>Einstiegskosten</b>	<b>0,00%</b>	<b>Auswirkung der im Preis bereits inbegriffenen Kosten.</b>
	<i>Ausstiegskosten</i>	0,00%	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen.
<b>Laufende Kosten</b>	<i>Portfoliotransaktionskosten pro Jahr</i>	0,00%	Nicht anwendbar
	<i>Versicherungskosten</i>	0,00%	Nicht anwendbar
	<i>Sonstige laufende Kosten</i>	0,00%	Nicht anwendbar
<b>Zusätzliche Kosten</b>	<i>Erfolgsgebühr</i>	0,00%	Nicht anwendbar
	<i>Carried Interests</i>	0,00%	Nicht anwendbar

#### 5. Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

**Empfohlene Haltedauer: 4 Jahre und 10 Monate**

Ziel des Produktes ist es, Ihnen den oben unter „1. Um welche Art von Produkt handelt es sich?“ beschriebenen Ertrag zu erwirtschaften. Das gilt jedoch nur, falls das Produkt bis zur Fälligkeit gehalten wird. Es wird deshalb empfohlen, das Produkt bis zum Fälligkeitstag zu halten.

Vor Fälligkeit können Sie das Produkt nur verkaufen, eine andere Möglichkeit der Entnahme Ihres Kapitals besteht nicht. Ein Verkauf kann entweder (i) über die Börse, an der das Produkt zugelassen ist oder (ii) gegebenenfalls außerbörslich erfolgen. Für derartige Transaktionen werden vom Emittenten keine Gebühren oder Vertragsstrafen erhoben, jedoch kann gegebenenfalls von Ihrem Vermittler eine Ausführungsgebühr verrechnet werden. Durch den Verkauf des Produkts vor seiner Fälligkeit könnten Sie weniger zurückerhalten als wenn Sie das Produkt bis zur Fälligkeit gehalten hätten.

In volatilen und außergewöhnlichen Marktsituationen sowie im Fall technischer Fehler/Störungen kann der Kauf und/oder Verkauf des Produkts vorübergehend erschwert und/oder ausgesetzt oder überhaupt unmöglich sein.

#### 6. Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über das Produkt oder das Verhalten des Produktherstellers können schriftlich an die Hypo-Wohnbaubank AG, Brucknerstrasse 8, 1043 Wien oder per Email an [office@hypo-wohnbaubank.at](mailto:office@hypo-wohnbaubank.at) gerichtet werden. Weitere Informationen zu Beschwerden finden Sie unter [www.hypo-wohnbaubank.at/Kontakt](http://www.hypo-wohnbaubank.at/Kontakt). Beschwerden über Personen, die Beratungsleistungen in Bezug auf das Produkt erbringen oder dieses verkaufen sollten an die jeweilige Bank oder die jeweilige Vertriebsstelle gerichtet werden.

#### 7. Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Produkt unterliegt den Emissionsbedingungen, die auf unserer Internetseite unter [www.hypo-wohnbaubank.at](http://www.hypo-wohnbaubank.at) verfügbar sind. Bei Angeboten, die die Veröffentlichung eines Prospekts erfordern, sind die Emissionsbedingungen während der Angebotsfrist im Zusammenhang mit dem Emissionsprospekt bzw. Basisprospekt (mitsamt aller in Form von Verweisen einbezogener Dokumente und aller Nachträge) zu lesen, welcher ebenfalls auf unserer Internetseite abrufbar ist. Um vollständige Informationen zur Struktur dieses Produktes und die mit einem Investment in dieses Produkt verbundenen Risiken zu erhalten, sollten Sie diese Dokumente sorgfältig lesen.

Die in diesem Basisinformationsblatt enthaltenen Informationen stellen keine Empfehlung dar, das Produkt zu kaufen oder verkaufen und sind kein Ersatz für eine individuelle Beratung durch die Bank oder Ihren Berater.