

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

Name des Produkts	Stufenzins Wohnbauanleihe / Treugeber Hypo Vorarlberg Bank AG
Produktkennnummern	ISIN: AT0000A1UXM3
Handelsplatz	Wiener Börse Vienna MTF
PRIIP-Hersteller	Hypo-Wohnbaubank AG (www.hypo-wohnbau.at). Die Emittentin des Produkts ist Hypo-Wohnbaubank AG. Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +43 (1) 505 87 320.
Zuständige Behörde des PRIIP-Herstellers	Finanzmarktaufsicht (FMA), Österreich
Erstellungsdatum und -zeit	18. September 2025 8:12:45 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	Fixverzinsliche Anleihe mit steigendem Zinssatz, nach österreichischem Recht, treuhändig für Hypo Vorarlberg
Laufzeit	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 .
Ziele	Die Anleihe ist so ausgestattet, dass Sie folgendes erhalten: (1) Zinszahlungen in Höhe des Fixzinssatzes und (2) den Rückzahlungsbetrag , entweder (a) am Fälligkeitstag oder (b) am relevanten Zinszahlungstag , wenn das Produkt vor dem Fälligkeitstag beendet wird.
Bezeichnungen, die in diesem Abschnitt in Fett druck erscheinen, werden in der untenstehenden Tabelle näher erläutert.	Zinsen: An jedem Zinszahlungstag erhalten Sie einen Betrag, der sich aus der Multiplikation des Nominales des Produkts mit dem anwendbaren Fixzinssatz ergibt (dem Fixzinssatz).

	Fixzinssatz	Zinszahlungstage
	1,25% pro Jahr	11.04.2018
	1,25% pro Jahr	11.04.2019
	1,25% pro Jahr	11.04.2020
	1,50% pro Jahr	11.04.2021
	1,50% pro Jahr	11.04.2022
	1,50% pro Jahr	11.04.2023
	1,875% pro Jahr	11.04.2024
	1,875% pro Jahr	11.04.2025
	1,875% pro Jahr	11.04.2026
	2,125% pro Jahr	11.04.2027
	2,125% pro Jahr	11.04.2028

Wandlungsrecht: Sie haben das Recht, zu jedem Wandlungstag ab 10. April 2019 unter Einhaltung einer Frist von 15 Geschäftstagen die Umwandlung aller oder eines Teils der von Ihnen gehaltenen Schuldverschreibungen in nachrangige Partizipationsrechte (Genussrechte) gem. § 174 AktG zu verlangen. Je eine Wandelschuldverschreibung im Nominale von EUR 100,00 berechtigt den Inhaber zur Wandlung in 10 Stück auf Inhaber lautende nachrangige Partizipationsrechte der Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft im Nominale von je EUR 1,00 (die „Partizipationsrechte“). Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR 10,00 je nachrangigem Partizipationsrecht. Es besteht kein Markt für nachrangige Partizipationsrechte der HYPO-Wohnbaubank AG.

Manche der oben und 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 (falls zutreffend) auswirken.

Nominal	100 EUR	Zinsperiode	Jede Periode von einschließlich einem Zinszahlungstag (oder dem Emissionstag im Falle der ersten Zinsperiode) bis ausschließlich zum nächsten Zinszahlungstag (oder dem Fälligkeitsdatum im Falle der letzten Zinsperiode) bzw. im Falle einer Wandlung dem dieser Wandlung folgenden Zinszahlungstag
Emissionspreis	100,50% des Nominales	Zinszahlungstage	Siehe obenstehende Tabelle
Rückzahlungsbetrag	100,00% des Nominales	Wandlungstage	Der 10. April 2019 und danach der 11. Kalendertag jedes April von April 2020 bis einschließlich zum Fälligkeitstag
Emissionstag	11. April 2017	Fixzinssatz	Siehe obenstehende Tabelle
Fälligkeitstag	11. April 2028	Geschäftstage	TARGET und Wien

Das Produkt sieht keine automatische vorzeitige Beendigung vor. In bestimmten außerordentlichen Fällen hat der Hersteller das Recht, das Produkt vor dem Fälligkeitsdatum zu beenden und den Rückzahlungsbetrag an den Anleger zu zahlen.

Die Anleihe ist für Kunden bestimmt, die:

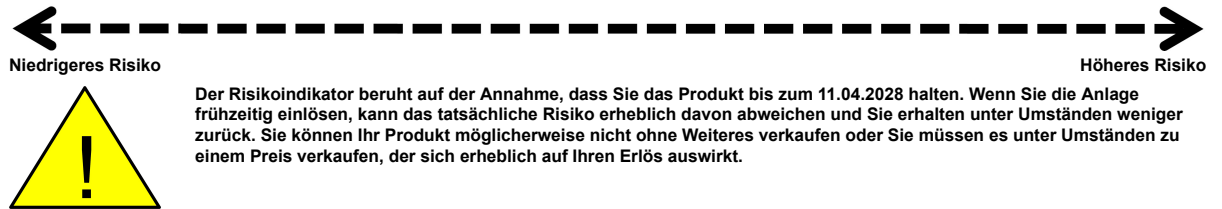
1. ein Produkt suchen, das fortlaufende Zahlungen bietet;

Kleinanleger-Zielgruppe

- in der Lage sind, einen Verlust zu tragen, wenn sich die Bonität des Herstellers verschlechtert;
- ausreichende Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit dieser Art von Produkt oder ähnlichen Produkten haben; und
- einen Anlagehorizont im Ausmaß der empfohlenen Haltedauer haben, wie unten angegeben.

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

Risikoindikator



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 1 eingestuft, wobei 1 der niedrigsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als sehr niedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es äußerst 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 Umrechnungskurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.

Durch die Inflation sinkt im Zeitverlauf der Kaufwert des Geldes. Dies könnte zu einem realen Wertverlust des zurückgezählten Kapitals oder der Zinsen, die Ihnen in Bezug auf die Anlage gezahlt werden könnten, führen.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Für detaillierte Angaben zu allen auf das Produkt bezogenen Risiken siehe die Risikoabschnitte des Prospekts und etwaiger Nachträge dazu wie im Abschnitt 7, „Sonstige zweckdienliche Angaben“ beschrieben.

Performance-Szenarien Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer:		3 Jahre und 2 Monate	
Anlagebeispiel:		10.000 EUR	
Szenarien		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 3 Jahren und 2 Monaten aussteigen (Empfohlene Haltedauer)
Minimum	10.746 EUR. Die Rendite ist nur dann garantiert, wenn Sie das Produkt bis zur Fälligkeit halten. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	9.717 EUR	10.746 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-2,83%	2,26%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	9.868 EUR	10.746 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-1,32%	2,26%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	9.944 EUR	10.746 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-0,56%	2,26%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	10.021 EUR	10.746 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	0,21%	2,26%

Die dargestellten Szenarien stellen mögliche Ergebnisse dar, die auf der Grundlage von Simulationen berechnet wurden. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Dieses Produkt kann nicht einfach eingelöst werden. Wenn Sie früher als zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, haben Sie keine Garantie und es können zusätzliche Kosten anfallen.

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. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

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 Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10.000 EUR werden angelegt

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 3 Jahren und 2 Monaten aussteigen
Gesamtkosten	100 EUR	0 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten*	1,00%	0,00% pro Jahr
*Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 2,26% vor Kosten und 2,26% nach Kosten betragen. Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Der Betrag wird Ihnen mitgeteilt.		

Zusammensetzung der Kosten

	Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	0,00% des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. Diese Kosten sind bereits im Preis enthalten, den Sie zahlen.	0 EUR
Ausstiegskosten	1,00% Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird. Diese Kosten sind bereits im Preis enthalten, den Sie erhalten, und fallen nur an, wenn Sie vor Fälligkeit aussteigen. Falls Sie das Produkt bis zur Fälligkeit halten, fallen keine Ausstiegskosten an.	100 EUR

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

Empfohlene Haltedauer: 3 Jahre und 2 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 (1) über die Börse, an der das Produkt zugelassen ist, oder (2) gegebenenfalls außerbörslich erfolgen. Sofern nicht anders in den Ausstiegskosten angegeben (sehen Sie den Abschnitt „4. Welche Kosten entstehen?“ oben), werden für eine solche Transaktion keine Gebühren oder Sanktionen von der Emittentin erhoben, jedoch kann eine Ausführungsgebühr von Ihrem Vermittler, falls zutreffend, berechnet 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 gerichtet werden. Weitere Informationen zu Beschwerden finden Sie unter www.hypo-wohnbaubank.at. 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 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.