

Emissionsspezifische Zusammenfassung

1 EINLEITUNG UND WARNHINWEISE

1.1 Warnhinweise

Diese Zusammenfassung (die "**Zusammenfassung**") sollte als Einleitung zum Basisprospekt vom 3. Juni 2025 in der gegebenenfalls durch Nachtrag geänderten Fassung (der "**Prospekt**") in Bezug auf das Angebotsprogramm für das öffentliche Angebot von Wandelschuldverschreibungen und Schuldverschreibungen (das "**Angebotsprogramm**") der BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft (die "**Emittentin**") verstanden werden. Jeder Anleger sollte sich bei der Entscheidung, in die Wandelschuldverschreibungen (die "**Schuldverschreibungen**") zu investieren, auf den Prospekt als Ganzes stützen, d.h. den Prospekt, jegliche Informationen, die durch Verweis in den Prospekt einbezogen wurden, jegliche Nachträge dazu und die maßgeblichen endgültigen Bedingungen (die "**Endgültigen Bedingungen**"). Anleger werden darauf hingewiesen, dass sie ihr gesamtes in die Schuldverschreibungen angelegtes Kapital oder einen Teil davon verlieren könnten.

Falls vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der im Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger nach nationalem Recht die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.

Zivilrechtlich haften für diese Zusammenfassung nur diejenigen Personen, die diese Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass diese Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die Schuldverschreibungen für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.

1.2 Einleitung

Bezeichnung und Wertpapier-Identifikationsnummer	BAWAG P.S.K. Wohnbaubank AG 2,80% Wandelschuldverschreibung 2025-2035 ISIN: AT0000A3MNN5
Emittentin	BAWAG P.S.K. Wohnbaubank Aktiengesellschaft LEI: 529900Y43E48WFXS1P45 Kontaktdaten: Wiedner Gürtel 11, A-1100 Wien, Tel. +43 5 99 05 22519.
Zuständige Behörde	Österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA), Otto-Wagner-Platz 5, A-1090 Wien, Tel.: +43 (0) 1 249 59-0
Datum der Billigung des Prospekts	Endgültige Bedingungen vom 30. Juni 2025 Prospekt vom 3. Juni 2025

2 BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE EMITTENTIN

2.1 Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?

Die Emittentin ist als Aktiengesellschaft im österreichischen Firmenbuch des Handelsgerichts Wien eingetragen und hat die Firmenbuchnummer FN 134044 z. Der Sitz der Emittentin ist Wien, Republik Österreich. Sie ist unter österreichischem Recht tätig.

2.1.1 Haupttätigkeiten der Emittentin

Die Emittentin ist eine Spezialbank zur Finanzierung des Wohnbaus. Der Unternehmensschwerpunkt einer Wohnbaubank und somit der Emittentin liegt in der Finanzierung oder Errichtung von Wohnbauten im Sinne des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus ("**StWbFG**") in der jeweils geltenden Fassung. Durch die Begebung von langfristigen Anleiheemissionen werden die vereinnahmten Mittel hauptsächlich Wohnbauträgern als auch Privatkunden zur Schaffung, Erhaltung und Sanierung von Wohnraum zur Verfügung gestellt.

2.1.2 Hauptanteilseigner der Emittentin

Zum Datum des Prospekts ist die BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft ("**BAWAG P.S.K.**") Alleinaktionärin der Emittentin.

2.1.3 Identität der Hauptgeschäftsführer

Die Mitglieder des Vorstands der Emittentin sind zum Datum der Endgültigen Bedingungen:

- Mag. Caroline Pranzl
- Mag. Daniel Jakowitsch-Mesfen

2.1.4 Identität der Abschlussprüfer

KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Porzellangasse 51, A-1090 Wien, Republik Österreich (Mitglied der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer)

2.2 Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?

Soweit nicht anders angegeben sind die nachstehenden ausgewählten Finanzinformationen den geprüften Jahresabschlüssen der Emittentin zu den am 31.12.2024, 31.12.2023 und 31.12.2022 endenden Geschäftsjahren entnommen.

2.2.1 Ausgewählte Information aus der Gewinn- und Verlustrechnung

	Geschäftsjahr zum 31.12		
	2024 geprüft (in EUR Millionen)	2023 geprüft (in EUR Millionen)	2022 geprüft (in TEUR Millionen, gerundet)
Nettozinsertrag	2.264.188,75	2.258.534,75	2.827
Provisionsaufwendungen	-908.816,13	-979.097,20	-1.579
Betriebserträge	1.357.357,80	1.279.437,55	1.270
Betriebsergebnis	954.258,26	838.328,76	847
Jahresüberschuss	667.035,27	543.043,09	544

2.2.2 Ausgewählte Information aus der Bilanz

	Geschäftsjahr zum 31.12		
	2024 geprüft, soweit nicht anders angegeben (in EUR Millionen)	2023 geprüft, soweit nicht anders angegeben (in EUR Millionen)	2022 geprüft, soweit nicht anders angegeben (in TEUR Millionen, gerundet)
Bilanzsumme	675.411.102,48	681.502.444,22	624.979
Forderungen an Kreditinstitute	674.114.421,57	679.557.637,34	622.787
Andere Verbriefte Verbindlichkeiten	628.860.408,88	644.871.989,35	576.245
Bilanzgewinn	3.260.372,10	2.593.336,83	2.050
Eigenkapital (inkl. Bilanzgewinn abzüglich geplanter Ausschüttungen)	24.490.872,74	23.823.838,63	23.281
Harte Kernkapitalquote (in %)	625,3%	475,1%	377,8%
Eigenmittelquote (in %)	625,3%	475,1%	377,8%
Verschuldungsgrad ¹⁾ (in %)	2.658%	2.761%	2.585%

¹⁾ Ungeprüft; eigene Berechnungen der Emittentin auf Grundlage der geprüften Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.12.2024, zum 31.12.2023 sowie zum 31.12.2022.

2.3 Welche sind die zentralen Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind?

- Die Emittentin ist vom Geschäftsverlauf der BAWAG P.S.K abhängig und trägt das Risiko einer Insolvenz der BAWAG P.S.K.
- Die Emittentin ist in ihrem Geschäftsmodell von Unternehmen der BAWAG P.S.K. Gruppe erheblich abhängig.
- Es besteht das Risiko, dass Kunden und andere Vertragspartner der Emittentin vertragliche Zahlungsverpflichtungen bzw. Verpflichtungen nicht (vereinbarungsgemäß) erfüllen (Kredit- bzw. Kontrahentenrisiko).
- Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund einer Verschlechterung ihrer Bonität oder der Bonität der BAWAG P.S.K nicht mehr in der Lage ist, Zins- und Rückzahlungen zu leisten bzw. bestehenden Verpflichtungen nachzukommen (Bonitätsrisiko).

3 BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE SCHULDVERSCHREIBUNGEN

3.1 Was sind die Hauptmerkmale der Schuldverschreibungen?

3.1.1 Art, Gattung und ISIN der Schuldverschreibungen

Die Schuldverschreibungen sind Fremdkapitalinstrumente, lauten auf den Inhaber und sind durch eine digitale veränderbare Sammelurkunde verbriefte. Die Schuldverschreibungen sind nicht-nachrangige in Partizipationsrechte der Emittentin wandelbare Wohnbauwandelschuldverschreibungen mit einem fixen Zinssatz.

Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie alle Rechte und Pflichten aus den Schuldverschreibungen bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem österreichischen Recht.

ISIN: AT0000A3MNN5

3.1.2 Währung, Stückelung, Gesamtnennbetrag der begebenen Schuldverschreibungen und Laufzeit der Schuldverschreibungen

Die Schuldverschreibungen lauten auf Euro (EUR) mit einem Nennbetrag je Schuldverschreibung von EUR 1.000 (die **"Festgelegte Stückelung"**) und einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 200.000.000. Die Schuldverschreibungen haben eine feste Laufzeit, die spätestens am 5. September 2035 (der **"Fälligkeitstag"**) endet, vorbehaltlich etwaiger vorzeitiger Rückzahlungsrechte oder eines Rückkaufs und einer Entwertung durch die Emittentin.

3.1.3 Mit den Schuldverschreibungen verbundene Rechte

Verzinsung

Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren Nennbetrag verzinst, und zwar vom 5. September 2025 (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag (ausschließlich) mit jährlich 2,80 Prozent. Die Zinszahlung erfolgt nachträglich am 5. September eines jeden Jahres (jeweils ein **"Zinszahlungstag"**). Die erste Zinszahlung erfolgt am 5. September 2026.

Rückzahlung am Fälligkeitstag

Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen zu ihrem Rückzahlungsbetrag am Fälligkeitstag zurückgezahlt. Der **"Rückzahlungsbetrag"** in Bezug auf jede Schuldverschreibung entspricht 100 Prozent des Nennbetrags der Schuldverschreibungen.

Vorzeitige Rückzahlung

Vorzeitige Rückzahlung aus steuerlichen Gründen

Die Emittentin kann, unter Einhaltung einer Frist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen kündigen und alle, nicht aber nur einige, der Schuldverschreibungen zu ihrem vorzeitigen Rückzahlungsbetrag am festgelegten Rückzahlungstag, zuzüglich bis zum für die Rückzahlung festgesetzten Tag aufgelaufener Zinsen, zurückzahlen, falls die Emittentin als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Steuer- oder Abgabengesetze und -vorschriften der Republik Österreich oder deren politischen Untergliederungen oder Steuerbehörden oder als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der offiziellen Auslegung dieser Gesetze und Vorschriften am nächstfolgenden Zinszahlungstag zur Zahlung von zusätzlichen Beträgen verpflichtet sein wird.

Keine vorzeitige Rückzahlung nach Wahl des Gläubigers

Die Gläubiger haben kein Recht, die vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu verlangen.

Wandlung

Je eine Schuldverschreibung in der Festgelegten Stückelung berechtigt zur Wandlung in ein auf Inhaber lautendes nachrangiges und unbefristetes Partizipationsrecht (ausschließlich) der Emittentin (die **"Partizipationsrechte"**) mit einem Nominale von je EUR 100. Dies entspricht einem nominellen Wandlungspreis von EUR 1.000 pro Partizipationsrecht.

Partizipationsrechte

Die Partizipationsrechte gewähren den Partizipanten einen Anspruch auf gewinnabhängige Erträge in prozentuell gleicher Höhe wie die auf Aktien der Emittentin ausgeschüttete Dividende, jedoch nur bis zu einem Maximalbetrag von EUR 10 pro Partizipationsrecht per anno (Dividendenhöchstbetrag), wobei die Gewinnanteile der Partizipanten gleichzeitig mit der Dividende für Aktien der Emittentin fällig sind.

Kündigung

Eine Kündigung der Schuldverschreibungen durch die Anleihegläubiger ist ausgeschlossen.

3.1.4 Relativer Rang der Schuldverschreibungen

Die Schuldverschreibungen begründen direkte, 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, unbesicherten und nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen ein Vorrang eingeräumt wird.

3.1.5 Relativer Rang der Partizipationsrechte

Im Falle der Liquidation der Emittentin haben die Inhaber der Partizipationsrechte, dh 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 Liquidationsgewinnes teilnehmen.

3.1.6 Beschränkungen der freien Handelbarkeit

Die Schuldverschreibungen sind im Einklang mit anwendbarem Recht und den anwendbaren Regeln des maßgeblichen Clearing Systems frei übertragbar.

3.2. Wo werden die Schuldverschreibungen gehandelt?

Antrag auf Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt oder zum Handel an einem MTF

Die Emittentin behält sich vor, einen Antrag auf Einbeziehung dieser Serie von Schuldverschreibungen in den von der Wiener Börse als Multilaterales Handelssystem (*Multilateral Trading Facility – MTF*) geführten Vienna MTF zu stellen.

3.3. Welches sind die zentralen Risiken, die für die Schuldverschreibungen spezifisch sind?

- Es besteht ein Risiko des Totalverlusts des investierten Kapitals aufgrund der mangelnden Besicherung der Schuldverschreibungen bzw. (nach Wandlung) der Partizipationsrechte in der Insolvenz der Emittentin.
- Es bestehen Risiken der Begründung weiterer Verbindlichkeiten der Emittentin.
- Die Wertentwicklung der Wertpapiere steht zum Zeitpunkt der Investition in die Schuldverschreibungen bzw. ihrer Wandlung in Partizipationsrechte nicht fest (Marktpreisrisiko).
- Die Inhaber von Schuldverschreibungen mit fester Verzinsung sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Wert dieser Schuldverschreibungen als Ergebnis einer Änderung des Marktzinssatzes fällt.
- Es besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass sich kein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird, oder, falls sich dieser entwickeln sollte, dass dieser bestehen bleibt. Auf einem illiquiden Markt sind Anleihegläubiger unter Umständen nicht in der Lage, ihre Schuldverschreibungen zu einem angemessenen Marktpreis oder überhaupt zu verkaufen.
- Es besteht das Risiko, dass Dividenden auf die Partizipationsrechte nur dann ausbezahlt werden, wenn und soweit diese im ausschüttungsfähigen Gewinn der Emittentin des jeweiligen Jahres Deckung finden.
- Es besteht das Risiko des Totalverlusts des investierten Kapitals, weil Partizipanten wie Stammaktionäre der Emittentin erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller anderen Gläubiger aus nichtnachrangigen und nachrangigen Verbindlichkeiten an der Verteilung eines allfälligen Liquidationsgewinns teilnehmen.
- Die Partizipationsrechte nehmen bis zur vollen Höhe am Verlust der Emittentin teil.
- 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.

4 BASISINFORMATIONEN ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT VON SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND/ODER DIE ZULASSUNG ZUM HANDEL AN EINEM GEREGLTEN MARKT

4.1 Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in diese Schuldverschreibungen investieren?

Allgemeine Bedingungen, Konditionen und voraussichtlicher Zeitplan des Angebots

Das Angebot dieser Serie von Schuldverschreibungen unter dem Angebotsprogramm unterliegt keinen Bedingungen.

Die Schuldverschreibungen werden in Österreich und Deutschland angeboten.

Der Tag der Begebung ist der 5. September 2025.

Erst-Ausgabekurs

Der Erst-Ausgabekurs beträgt 100%, danach laufende Anpassung an die Marktgegebenheiten.

Mindestzeichnungsbetrag

Der Mindestzeichnungsbetrag beträgt EUR 1.000.

Beginn und Ende des Angebots

Die Schuldverschreibungen werden von der Emittentin im Rahmen eines öffentlichen Angebots in der Zeit vom 1. Juli 2025 bis 29. August 2025 (die "**Zeichnungsfrist**") zur Zeichnung angeboten. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Zeichnungsfrist jederzeit zu beenden.

Gesamtkosten und Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger in Rechnung gestellt werden

Die geschätzte Gesamtkosten der Emission betragen bis zu EUR 7.000.

Die Emittentin berechnet dem Zeichner oder Käufer Kosten von 2% des Ausgabekurses zum Ausgabetag.

4.2 Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?

4.2.1 Zweckbestimmung der Erlöse und die geschätzten Nettoerlöse

Der geschätzte Nettobetrag der Erträge beläuft sich auf bis zu EUR 200.000.000.

Der Nettoemissionserlös aus der Emission der Schuldverschreibungen wird im Sinne der Auflagen des StWbFG verwendet werden. Demnach ist der Erlös zur Errichtung, zur Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150m² oder von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden zur Verfügung zu stellen und innerhalb von drei Jahren zur Bedeckung von Kosten zu verwenden.

4.2.2 Datum des Übernahmevertrags

Nicht anwendbar; ein Übernahmevertrag existiert nicht.

4.2.3 Angabe der wesentlichsten Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot oder die Zulassung zum Handel

Die Emittentin unterliegt dem beherrschenden Einfluss ihrer Alleinaktionärin BAWAG P.S.K., deren Interessen sich nicht mit jenen der Emittentin und der Wertpapierinhaber decken müssen, unterhält mit dieser wesentliche Vertragsbeziehungen und ist von ihr innerhalb des BAWAG P.S.K.-Konzerns abhängig. Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats der Emittentin sind als Organ bzw. leitende Angestellte für die BAWAG P.S.K. tätig. Aus dieser Tätigkeit für die BAWAG P.S.K. können sich potenzielle Interessenskonflikte mit ihrer Organfunktion bei der Emittentin ergeben.

Abgesehen davon sind der Emittentin keine wesentlichen Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot oder die Zulassung zum Handel bekannt.