

## Emissionsspezifische Zusammenfassung

zur 4% Wandelschuldverschreibungen 2023-2034, ISIN: AT000B124664, begeben unter dem Basisprospekt für die Begebung von Wandelschuldverschreibungen der Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft vom 21.09.2023

Abschnitt A	Einleitung und Warnhinweise
<b>Einleitung</b>	
<b>Bezeichnung und ISIN der Wertpapiere</b>	4% Wandelschuldverschreibungen 2023-2034 ISIN: AT000B124664
<b>Emittentin</b>	Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft LEI: 5299009L8Q1CHXAMM161 Kontaktdaten: Mooslackengasse 12, A-1190 Wien, Österreich Telefon-Nr: +43-1-71707-0
<b>Zuständige Behörde</b>	Finanzmarktaufsichtsbehörde – FMA, Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien, Österreich Tel. Nr. +43 (1) 249 59 0
<b>Datum der Billigung des Basisprospektes</b>	Basisprospekt der Emittentin vom 21.09.2023  Endgültige Bedingungen vom 27.09.2023
<b>Warnhinweise</b>	
<p>Diese Zusammenfassung ist als Einleitung zum Basisprospekt der Raiffeisen Wohnbaubank Aktiengesellschaft („<b>Emittentin</b>“) zu verstehen.</p> <p>Die Zusammenfassung nennt Basisinformationen über die wesentlichen Merkmale und Risiken, die auf die Emittentin und die zu begebenden Wandelschuldverschreibungen, zutreffen.</p> <p>Die Anleger sollten jede Entscheidung zur Anlage in die betreffenden Wandelschuldverschreibungen auf die Prüfung des Basisprospektes (siehe oben), allfälliger Nachträge, der Endgültigen Bedingungen und Anhänge stützen. Die Anleger könnten durch ihre Investitionsentscheidung ihr gesamtes Kapital oder einen Teil davon verlieren.</p> <p>Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der im Basisprospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraumes vor Prozessbeginn die Kosten für die Übersetzung des Basisprospektes, allfälliger Nachträge, der Endgültigen Bedingungen und Anhänge, vor Prozessbeginn zu tragen haben.</p> <p>Die Emittentin und die für die Erstellung des Prospekts verantwortlichen Personen können nicht für den Inhalt dieser Zusammenfassung haftbar gemacht werden, es sei denn, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, oder, wenn sie mit anderen einschlägigen Teilen des Basisprospektes gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wandelschuldverschreibungen für Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.</p>	
Abschnitt B	Basisinformationen über die Emittentin
<b>Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?</b>	
Die Emittentin ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht. Sie wurde in Österreich gegründet und unterliegt der Rechtsordnung der Republik Österreich.	
<b>Haupttätigkeiten der Emittentin</b>	
Geschäftsgegenstand der Emittentin ist schwerpunktmäßig die Begebung von steuerlich begünstigten Wandelschuldverschreibungen gemäß § 1 des Bundesgesetzes über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaues.	
<b>Hauptaktionäre der Emittentin</b>	
Alleinaktionärin der Emittentin ist die RBI Beteiligungs GmbH, die eine indirekte 100%-Tochtergesellschaft der RBI ist.	
<b>Identität der Hauptgeschäftsführer</b>	
Die Mitglieder des Vorstands der Emittentin sind zum Datum der Endgültigen Bedingungen: Herr Mag. Christian Sagasser und Herr Dr. Redouane Sedrati.	
<b>Identität der Abschlussprüfer</b>	
Der Abschlussprüfer der Emittentin ist Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, Renngasse 1/Freyung, 1010 Wien.	

## Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?

### Gewinn- und Verlustrechnung

für das Geschäftsjahr		2022	2021	2020
1.	Zinsen und ähnliche Erträge	18.186.146,15	23.000.906,03	27.957.858,50
2.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-17.348.609,27	-22.169.496,91	-26.902.715,10
<b>I.</b>	<b>NETTOZINSERTRAG</b>	<b>837.536,88</b>	<b>831.409,12</b>	<b>1.055.143,40</b>
3.	Provisionsaufwendungen	-5.044,45	-4.300,03	-3.172,60
4.	Sonstige betriebliche Erträge	2.134,70	13.991,53	500,00
<b>II.</b>	<b>BETRIEBSERTRÄGE</b>	<b>834.627,13</b>	<b>841.100,62</b>	<b>1.052.470,80</b>
5.	Allgemeine Verwaltungsaufwendungen sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-476.516,84	-474.588,06	-691.798,34
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	0,00	-654,86
<b>III.</b>	<b>BETRIEBSAUFWENDUNGEN</b>	<b>-476.516,84</b>	<b>-474.588,06</b>	<b>-692.453,20</b>
<b>IV.</b>	<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>358.110,29</b>	<b>366.512,56</b>	<b>360.017,60</b>
7.	Erträge aus Beteiligungen	-20,52	22,24	18,92
<b>V.</b>	<b>ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>358.089,77</b>	<b>366.534,80</b>	<b>360.036,52</b>
8.	Steuern vom Einkommen/und Ertrag (aus Steuerumlage)	-42.369,05	-45.833,81	-52.187,04
9.	Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 8 auszuweisen	-6.176,21	-3.813,33	-6.790,71
<b>VI.</b>	<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>309.544,51</b>	<b>316.887,66</b>	<b>301.058,77</b>
10.	Rücklagenbewegung darunter: Dotierung Haftrücklage	-1.528,48 0,00	-2.539,76 0,00	-853,40 0,00
<b>VII.</b>	<b>JAHRESGEWINN</b>	<b>308.016,03</b>	<b>314.347,90</b>	<b>300.205,37</b>
11.	Gewinnvortrag	3.172.025,63	2.857.677,73	2.557.472,36
<b>VIII.</b>	<b>BILANZGEWINN</b>	<b>3.480.041,66</b>	<b>3.172.025,63</b>	<b>2.857.677,73</b>

Quelle: geprüfte Jahresabschlüsse der Emissionen für die Geschäftsjahre 2022, 2021 und 2020 (alle Angaben in EUR)

### AKTIVA

per Jahresabschluss zum	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken	24.514.448,78	18.641.089,78	2.623.096,55
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	33.197,16	145.408,45	6.049.902,71
b) sonstige Forderungen	688.347.167,94	774.789.248,18	914.981.557,44
3. Beteiligungen	218,97	1.218,97	1.118,97
darunter: an Kreditinstitute EUR 119 (Vorjahr: EUR 119)*			
4. Sonstige Vermögensgegenstände	8.634,38	7.105,89	4.585,06
5. Rechnungsabgrenzungsposten	1.792.496,02	2.139.531,37	2.494.011,64
<b>SUMME DER AKTIVA</b>	<b>714.696.163,25</b>	<b>795.723.602,64</b>	<b>926.154.272,37</b>

Quelle: geprüfte Jahresabschlüsse der Emissionen für die Geschäftsjahre 2022, 2021 und 2020 (alle Angaben in EUR)

<b>PASSIVA</b>			
per Jahresabschluss zum	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.590.377,98	10.000.000,00	0,00
2. Verbriefte Verbindlichkeiten begebene Schuldverschreibungen	688.061.037,11	774.497.991,96	914.581.609,47
3. Sonstige Verbindlichkeiten	139.807,03	97.037,84	183.157,10
4. Rechnungsabgrenzungsposten	1.452.005,70	1.968.437,34	2.572.252,96
5. Rückstellungen sonstige	38.550,42	55.295,00	29.300,00
6. Gezeichnetes Kapital	5.100.000,00	5.100.000,00	5.100.000,00
7. Gewinnrücklage			
a) gesetzliche Rücklage	510.000,00	510.000,00	510.000,00
b) andere Rücklage	8.753,35	7.224,87	4.685,11
8. Haftrücklage	315.590,00	315.590,00	315.590,00
9. Bilanzgewinn	3.480.041,66	3.172.025,63	2.857.677,73
<b>SUMME DER PASSIVA</b>	<b>714.696.163,25</b>	<b>795.723.602,64</b>	<b>926.154.272,37</b>

Quelle: geprüfte Jahresabschlüsse der Emissionen für die Geschäftsjahre 2022, 2021 und 2020 (alle Angaben in EUR)

#### **Welches sind die zentralen Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind?**

- Risiko aufgrund des beherrschenden Einflusses der RBI
- Risiko der Emittentin, durch mögliche Verschlechterungen des Geschäftsverlaufs der Raiffeisen Bankengruppe Österreich, die wesentlicher Vertriebs- und Vertragspartner der Emittentin ist, Nachteile zu erleiden
- Risiko potenzieller Interessenkonflikte der Organmitglieder der Emittentin aufgrund ihrer Tätigkeit für Gesellschaften der Raiffeisen Bankengruppe Österreich

#### **Abschnitt C**

#### **Basisinformationen über die Wertpapiere**

#### **Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?**

##### **Art, Gattung und ISIN**

Die Wandelschuldverschreibungen werden mit einem festen Zinssatz verzinst, welcher jährlich ausbezahlt wird. Der feste Zinssatz bleibt für die gesamte Laufzeit der Wandelschuldverschreibung gleich.

Die Wandelschuldverschreibungen sind Anleihen der Emittentin, die neben dem Recht auf Zinsen und Tilgungsbetrag auch ein Recht auf Wandlung verbiefen. Sie können gemäß bestimmten Wandlungsbedingungen in Partizipationsrechte der Emittentin umgetauscht werden.

ISIN: AT000B124664

##### **Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl, Laufzeit**

Die Wandelschuldverschreibungen werden in Euro begeben.

Die Wandelschuldverschreibungen lauten auf Inhaber und werden im Nominale von je EUR 100,- begeben. Das Gesamtnominale beträgt bis zu EUR 50.000.000,- (Euro Fünfzig Millionen) und zwar bis zu 500.000 Wandelschuldverschreibungen mit je EUR 100,00 Nominale mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 150.000.000,-.

Die Laufzeit beträgt 10,5 Jahre. Sie beginnt am 13.10.2023 und endet, wenn der Anleger sein Recht auf die Wandlung der Wandelschuldverschreibungen nicht ausübt, am 13.04.2034.

##### **Mit Wertpapieren verbundene Rechte**

##### **Verzinsung**

Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen beginnt am 13.10.2023. Die Verzinsung der Wandelschuldverschreibungen erfolgt jährlich am 13.04. („Zinstermin“) jeweils im Nachhinein, erstmals am 13.04.2024 (erste kurze Zinsperiode von 13.10.2023 (einschließlich) bis 12.04.2024 (einschließlich)), mit einem Zinssatz von 4% per annum. Der letzte Zinstermin ist der 13.04.2034.

**Tilgung und Tilgungsbetrag**

Die Tilgung der nicht gewandelten Wandelschuldverschreibungen erfolgt am 13.04.2034 mit 100% des Nominales.

**Kündigung**

Für diese Emission der Wandelschuldverschreibungen ist keine Kündigungsmöglichkeit vorgesehen.

**Rang der Wertpapiere**

Die Wandelschuldverschreibungen begründen nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin zumindest gleichrangig sind mit Ausnahme von Verbindlichkeiten, die nach geltenden Rechtsvorschriften vorrangig sind.

**Beschränkungen der freien Handelbarkeit**

Es liegt keine Beschränkung der freien Handel- oder Übertragbarkeit der Wandelschuldverschreibungen vor. Die Wandelschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine physische veränderbare Sammelurkunde vertreten, die bei der OeKB CSD als Wertpapiersammelbank hinterlegt wird.

**Wo werden die Wertpapiere gehandelt?**

Es ist vorgesehen, dass die Einbeziehung der Wandelschuldverschreibungen in das Multilaterale Handelssystem der Wiener Börse (Vienna MTF) beantragt wird.

**Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?****Die zentralen Risiken, die für die Wandelschuldverschreibungen spezifisch sind:**

- Im Insolvenzfall besitzen die Anleihegläubiger keine bevorrechtete Stellung gegenüber sonstigen Gläubigern
- Die Anleihegläubiger unterliegen dem Risiko, dass die Emittentin weitere Schuldtitel begeben oder weitere Verbindlichkeiten eingehen könnte
- Risiko, dass die Wandelschuldverschreibungen nicht zum Handel an der Wiener Börse zugelassen oder nicht in ein Multilaterales Handelssystem (MTF) der Wiener Börse einbezogen werden, oder, dass die Entwicklung des Börsenkurses der Wandelschuldverschreibungen unsicher ist
- Wegen fehlenden oder illiquiden Handels mit den Wandelschuldverschreibungen kann es zu verzerrter Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Wandelschuldverschreibungen kommen
- Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) kann sich die reale Rendite der Wandelschuldverschreibungen verringern (Inflationsrisiko)

**Die zentralen Risiken, die für die Partizipationsrechte spezifisch sind:**

- Zinsen auf die Partizipationsrechte werden nur dann ausbezahlt, wenn und soweit diese im ausschüttungsfähigen Gewinn der Emittentin des jeweiligen Jahres Deckung finden.
- Die Emittentin kann Instrumente mit vorrangiger oder gleichrangiger Gewinnberechtigung emittieren, was die Zinszahlungen unter den Partizipationsrechten schmälern kann
- Die Partizipationsrechte gewähren kein Recht auf Vergütungsnachzahlung
- Partizipationsrechte-Inhaber nehmen im gleichen Rang wie die Stammaktionäre der Emittentin, erst nach Befriedigung oder Sicherstellung aller Gläubiger aus nicht nach-rangigen Verbindlichkeiten an der Verteilung eines allfälligen Liquidationsgewinnes teil
- Partizipationsrechte haben eine unbegrenzte Laufzeit und sind durch Partizipationsrechte-Inhaber nicht ordentlich kündbar, sodass die Partizipationsrechte-Inhaber den finanziellen Risiken der Partizipationsrechte für eine unbegrenzte Dauer ausgesetzt sind.
- Partizipationsrechte nehmen bis zur vollen Höhe am Verlust der Emittentin teil.

**Abschnitt D****Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren und/oder die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt****Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in diese Wertpapiere investieren?****Zeichnungsfrist, Angebotsform, Beschreibung des Angebotsverfahrens**

Die Wandelschuldverschreibungen werden als Daueremission ab dem 29.09.2023 bis spätestens einen Tag vor dem Tilgungstermin öffentlich zur Zeichnung aufgelegt. Die Emittentin kann die Zeichnungsfrist jederzeit ändern oder vorzeitig beenden.

Das Angebot der Wandelschuldverschreibungen unterliegt keinen Bedingungen. Die Wandelschuldverschreibungen werden Investoren in Österreich öffentlich angeboten. Der

Erstausgabekurs beträgt 100,40% vom Nominale. Weitere Ausgabekurse unterliegen marktbedingten Schwankungen.

Die Wandelschuldverschreibungen sind erstmals am 13.10.2023 zahlbar.

**Die geschätzten Kosten, die dem Anleger in Rechnung gestellt werden**

Die Emittentin selbst wird keine Kosten weiterverrechnen. Es können jedoch andere Kosten, beispielsweise Depotgebühren, anfallen. Im Falle einer Zeichnung über berechnigte Anbieter ist mit Kaufspesen, Verkaufsspesen und Depotgebühren der Finanzintermediäre und Depotbanken zu rechnen.

**Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?**

**Zweckbestimmung der Erlöse und die geschätzten Nettoerlöse**

Die Emittentin leitet die Emissionserlöse aus dem Angebot der Wandelschuldverschreibungen fristenkonform an andere Mitglieder jenes genehmigten institutsbezogenen Sicherungssystem gemäß Art. 113 (7) CRR, dem die Emittentin auch selbst angehört, zur widmungsgemäßen Kreditvergabe durch diese weiter.

Der Emissionserlös der Wandelschuldverschreibungen wird entsprechend den Auflagen des StWbFG zur Errichtung, zur Erhaltung oder nützlichen Verbesserung durch bautechnische Maßnahmen von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> oder von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden zur Verfügung stehen und innerhalb von drei Jahren zur Bedeckung der Kosten verwendet werden.

**Unterliegt dieses Angebot einem Übernahmevertrag mit fester Übernahmeverpflichtung?**

Dieses Angebot unterliegt keinem Übernahmevertrag mit fester Übernahmeverpflichtung.

**Beschreibung der wesentlichsten Interessenkonflikte in Bezug auf dieses Angebot**

Es bestehen keine Interessenkonflikte für dieses Angebot.