

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

Produktname:	Wiener Stadthäuser Anleihe 2016-2026
ISIN:	AT0000A1L635
PRIIP-Hersteller (Emittent):	Wiener Stadthäuser One Immobilien GmbH, Mitglied der Unternehmensgruppe der Wiener Privatbank SE https://www.wienerprivatbank.com/
Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter:	+43 1 534 31
Zuständige Behörde des PRIIP-Herstellers:	Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA), Österreich
Erstellungsdatum:	2025-04-17

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 Nachrangige Schuldverschreibung, nach österreichischem Recht

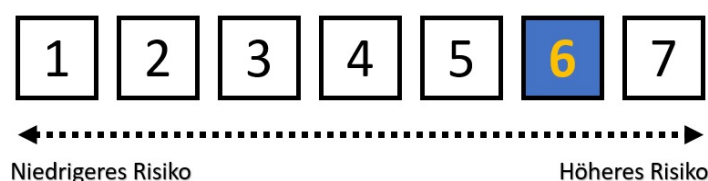
Laufzeit Das Produkt hat eine fixe Laufzeit und wird zum Tilgungstermin zurückgezahlt.

Ziele Bei Erwerb dieser Anleihe zahlen Sie den Kaufpreis je Teilschuldverschreibung. Die Verzinsung der Teilschuldverschreibung setzt sich aus einem fixen Zinssatz von 3 % p.a. sowie einem variablen Zinsenanteil von bis zu 3 % p.a. zusammen. Dieser variable Zinsanteil hängt vom Grunde und der Höhe nach vom Jahresergebnis der Emittentin ab. Die Laufzeit der Anleihe endet mit Ablauf des 17. Julis 2026. Der Rückzahlungstermin ist der 18. Juli 2026 („Tilgungstermin“). Wir zahlen Ihnen zum Rückzahlungstermin den Rückzahlungsbetrag je Anleihe. Der Rückzahlungsbetrag beträgt 100% des Nominales in Höhe von EUR 5.000 je Teilschuldverschreibung. Die Zeichnung der Anleihe ist erst ab einem Mindestzeichnungsbetrag von EUR 10.000 je Anleger möglich. **Zinsen:** Sie erhalten an jedem Zinszahlungstag (30. Juni eines jeden Jahres im Nachhinein) einen Betrag, der sich aus der Multiplikation des Nominales von EUR 5.000 je Teilschuldverschreibung unter Berücksichtigung der relevanten Zinsperiode und Zinstagekonvention (ACT/ACT) ergibt. **Zinssatz:** Die Anleihe ist so ausgestattet, dass Sie Zinszahlungen in Höhe des Fixzinssatzes von 3 % per annum, zuzüglich eines gewinnabhängigen Kupons von bis zu 3 % per annum, erhalten. Die Zinsperiode beginnt jeweils am 1. Jänner und endet mit 31. Dezember, sodass die Zinsen einmal jährlich am 30. Juni eines jeden Jahres im Nachhinein zur Zahlung fällig sind. Für das Rumpfsjahr 2016, das am 18. Juli 2016 beginnt und am 31. Dezember 2016 endet, erhalten die Anleihegläubiger einen pauschalen Zins von 1,5 % des gezeichneten Nominalbetrags. Die letzte Zinszahlung ist am 30. Juni 2027 zur Zahlung fällig und umfasst sowohl die fixen Zinsen für den entsprechenden Zeitraum sowie den variablen Zinsenanteil für das Geschäftsjahr 2026. **Nachrangigkeit:** Im Falle der Liquidation oder Insolvenz der Emittentin werden Sie erst nach Ausbezahlung aller nicht-nachrangigen Gläubiger bedient. Die Teilschuldverschreibungen stehen untereinander im Rang gleich.

Kleinanleger-Zielgruppe Die Anleihe ist für Kunden bestimmt, die: 1. ein Produkt suchen, das eine sich aus fixen sowie variablen Zinsen zusammensetzende Verzinsung bietet; 2. wissen, dass die Anleihe nachrangig zu allen anderen nicht-nachrangigen Forderungen der Emittentin ist und damit ein höheres Kreditrisiko beinhaltet; 3. ausreichende Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit dieser Art von Produkt oder ähnlichen Produkten haben; und 4. einen Anlagehorizont im Ausmaß der empfohlenen Haltedauer oder länger haben.

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

Risikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt für 1 Jahr und 3 Monate halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Sie können die Anlage möglicherweise nicht frühzeitig einlösen. Ihnen entstehen unter Umständen erhebliche Mehrkosten bei einer frühzeitigen Einlösung. Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne Weiteres verkaufen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis verkaufen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.

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 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. 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. Möglicherweise profitieren Sie jedoch von einer Verbraucherschutzregelung (siehe Abschnitt „Was geschieht, wenn wir nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen?“). Dieser Schutz wird bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.

Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herauskommen, 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 (vorgeschriebene Mindest-) Haltedauer: 1 Jahr und 3 Monate

Anlage [10.000 EUR]

Szenarien	Anlage [10.000 EUR]	1 Jahr	1 Jahr und 3 Monate (Empf. Haltedauer)
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können	EUR 9.795,41	EUR 10.034,60
	Jährliche Durchschnittsrendite	-2,05 %	0,35 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können	EUR 10.182,55	EUR 10.400,20
	Jährliche Durchschnittsrendite	1,83 %	3,19 %
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können	EUR 10.370,04	EUR 10.537,21
	Jährliche Durchschnittsrendite	3,70 %	4,28 %
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können	EUR 11.029,91	EUR 11.150,18
	Jährliche Durchschnittsrendite	10,30 %	9,11 %

Dieses Produkt kann nicht einfach eingelöst werden. Wenn Sie früher als zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen 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 Wiener Stadthäuser One Immobilien GmbH nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Das Produkt unterliegt keinem gesetzlichen oder sonstigen Einlagensicherungssystem. Sie können einen Totalverlust Ihrer Anlage erleiden, wenn Wiener Stadthäuser One Immobilien GmbH nicht in der Lage sein sollte, die fälligen Auszahlungen unter dem Produkt vorzunehmen. Dies kann vorkommen, wenn die Emittentin insolvent (zahlungsunfähig, überschuldet) wird.

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 über 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: (i) 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. (ii) 10 000 EUR werden angelegt.

Anlage [10.000 EUR]	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 1 Jahr und 3 Monaten aussteigen
Kosten insgesamt	210	195
Jährliche Auswirkungen der Kosten*	2.1%	1,52%

*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 gemäß Szenario 5.79% vor Kosten und 4.28% nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg	Einstiegskosten	75	Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen. Die Einstiegskosten betragen bei Anleihen 0,75%, jedoch mindestens EUR 70,- zuzüglich fremde Spesen.
	Ausstiegskosten	75	Kosten, die anfallen, wenn Sie aus Ihrer Anlage nach 1 Jahr aussteigen. Wenn das Produkt bis Laufzeitende gehalten wird, entstehen keine Kosten. Sofern eine Auflösung vor diesem Zeitpunkt erfolgt, entstehen Kosten in Höhe der Einstiegskosten.
Laufende Kosten pro Jahr	Transaktionskosten	0	Nicht anwendbar
	Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	60	Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen. Dies betrifft spezifisch Depotgebühren in Höhe von 0,6% des Nominals.

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

Empfohlene (vorgeschriebene Mindest-) Haltedauer: 1 Jahr und 3 Monate

Um einen möglichst stabilen Ertrag des Produkts erwirtschaften zu können, ist das Produkt bis Ende der Laufzeit zu halten. Eine Kündigung des Produkts ist nur aufgrund außerordentlicher Umstände möglich. Gebühren oder Sanktionen fallen bei Ausübung Ihres Rechts auf außerordentliche Kündigung nicht an. Ein Verkauf kann börslich und außerbörslich erfolgen, wird jedoch aufgrund der Illiquidität des Produkts erschwert oder kann gänzlich unmöglich sein.

6. Wie kann ich mich beschweren?

Die Wiener Privatbank, als PRIIP-Verkäufer, reagiert unverzüglich auf jede Beschwerde, die bei ihr über die Beschwerdestelle einlangt. Die Beschwerdestelle kann wie folgt kontaktiert werden: ombudsstelle@wienerprivatbank.com Die Grundsätze der Wiener Privatbank im Umgang mit Beschwerden sowie eine Beschreibung des Verfahrens, das durch eine Beschwerde zwingend in Gang gesetzt wird, finden Sie unter: [Leitlinien Beschwerdemanagement](#)

7. Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Produkt unterliegt gewissen Emissionsbedingungen, die am Sitz der Emittentin in 1010 Wien, Parkring 12 einsehbar sind. Aufgrund der gesetzlichen Anforderungen des KMG ist die Erstellung eines Prospekts für dieses Produkt nicht erforderlich. 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 Ihre Bank oder Ihren Berater. Das Basisinformationsblatt wird mindestens einmal jährlich überprüft. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Basisinformationsblatt angeführten Szenarioberechnungen auf einer europarechtlich zwingend vorgegebenen Methodik beruhen, die in manchen Fällen für ihre Aussagekraft weiterer Erklärungen bedürfen.