

Sparen Sie sich die KEST Zielkupon-Wohnbauanleihe der s Wohnbaubank 2006

■ Das durch Wohnbauanleihen aufgebrachte Kapital wird ausschließlich für die Errichtung von erschwinglichen Wohnungen in Österreich verwendet. Für die Anleihenzeichner gibt es, sozusagen als Belohnung für ihr soziales Engagement, Steuerbegünstigungen und somit höhere Renditen. Denn durch die 4%ige KEST-Befreiung der Wohnbauanleihen ist die Rendite nach Steuern höher als bei gleich hoch verzinsten Normalanleihen.

4,0 % Fixverzinsung in den ersten neun Jahren – garantierte Gesamtverzinsung 39 %

Die Zielkupon-Wohnbauanleihe der s Wohnbaubank ist ideal für Sie, wenn Sie

- in den ersten 9 Jahren einen Fix-Kupon von 4 % p.a. wollen
- eine garantierte Gesamtverzinsung von 39 % möchten
- zusätzlich auf eine Kapitalgarantie von 100 % zum Tilgungszeitpunkt Wert legen
- auf eine höhere Renditechance als am Anleihemarkt abzielen
- die Chance auf vorzeitigem Kapitalrückfluss wahren möchten
- die maximale Steuerfreiheit von Wohnbauanleihen ausnützen wollen
- eine endbesteuerte Anlageform suchen
- Ihr Geld langfristig binden wollen
- höchstmögliche Sicherheit für Ihr Kapital erwarten
- ein Investment suchen, das die österreichische Wirtschaft bei der Schaffung von „erschwinglichem“ Wohnraum, beispielsweise für junge Familien, unterstützt

Zinsgestaltung:

- Jahr 1 - 9: 4,0 % p.a. fix
- Jahr 10 - 19: 5-fache Differenz zwischen dem Euro-Zinsswap-Satz für 10 Jahre und dem Euro-Zinsswap-Satz für 2 Jahre
Mindestzinssatz: 0 % p.a.
- Jahr 20: 39 % des Kapitals minus Summe aller bisher geleisteten Zinszahlungen

Vorzeitige Tilgung, wenn zu einem Zinszahlungs-termin die Summe der geleisteten Zinszahlungen 39 % des Kapitals (=Maximum) erreicht werden

Euro-Zinsswap-Satz: entspricht den Zinssätzen im Interbanken-Handel

Auf den folgenden Seiten finden Sie nähere Details zur Ausgestaltung des Wertpapiers. Sollten Sie darüber hinausgehende Fragen haben, hilft Ihnen Ihr Kundenbetreuer der Erste Bank oder der Sparkasse gerne weiter!

Eine Rendite, auf die Sie bauen können

Höhere Renditen durch KEST-Befreiung

Der jährliche Kupon ist beim Privatanleger bis zu 4 % von der Kapitalertragsteuer (KESt) befreit - und das unabhängig von Behaltfrist und Ersterwerb. Aus diesem Grund ist die Rendite nach Steuern höher als bei gleich hoch verzinsten Normalanleihen. Die Wohnbauanleihe ist für Privatanleger hinsichtlich der Einkommen- und Erbschaftssteuer endbesteuert.

Aufwendungen als Sonderausgaben absetzbar

Neben der KEST-Befreiung sorgt der zweite Steuervorteil für nochmals höhere Renditen

Im Rahmen der bestehenden Höchstgrenzen ist ein Viertel der Ausgaben für den Ersterwerb der Wohnbauanleihe der s Wohnbaubank als Sonderausgaben absetzbar. Die Behaltedauer dafür beträgt 10 Jahre. So sind abhängig vom jeweiligen Jahreseinkommen höhere Renditen zu erzielen.

Eckdaten

	Zielkupon-Wohnbauanleihe 2006-2026/4 der s Wohnbaubank
Art der Anleihe:	Wandelschuldverschreibungen
Emissionsvolumen:	Daueremission, offen
Emissionsbeginn:	20.4.2006
Verzinsung:	12.5.2006 – 11.5.2015: 4 % p.a., fix 12.5.2015 – 11.5.2026: [5 x (Euro-Zinsswap-Satz für 10 Jahre abzüglich Euro-Zinsswap-Satz für 2 Jahre)] % p.a., variabel Mindestzinssatz: 0 %; Zielkupon für die Summe der Kuponzahlungen: 39 % des Nominalbetrages (siehe vorzeitige Tilgung) Die Euro-Zinsswap-Sätze werden in der Tabelle 2.7 der Publikation „Statistiken – Daten & Analysen“ der Oesterreichischen Nationalbank sowie auf http://www.oenb.at/de/stat_melders/datenangebot/zinssaetze/eurogeldmarkt/eurogeldmarkt_und_eurosystemzinssaetze.jsp veröffentlicht. Herangezogen werden die Euro-Zinsswap-Sätze, die fünf Bankarbeitstage vor Beginn einer neuen Zinsenperiode veröffentlicht werden.
Laufzeit:	12.5.2006 – 11.5.2026, vorbehaltlich vorzeitiger Tilgung
Vorzeitige Tilgung:	Wenn an einem Kuponzahlungstag der Zielkupon erreicht ist, tilgt die Anleihe zu diesem Kupontermin zu 100 %. Die letzte Kuponzahlung errechnet sich nach folgender Formel: 39 % minus Summe aller bisher geleisteten Kuponzahlungen
Tilgung:	12.5.2026 zu 100 %, vorbehaltlich vorzeitiger Tilgung Wenn am Kupontermin im Jahr 2026 die Summe aller Kupons (inklusive der Kuponzahlung im Jahr 2026) kleiner als 39 % ist, dann wird die Differenz auf 39 % zusätzlich zum letzten Kupon ausbezahlt.
Kupontermin:	12.5. eines jeden Jahres, erstmals am 12.5.2007
Erst-Emissionskurs:	100 %; Kurs wird laufend an den Markt angepasst
Kenn-Nummer:	AT000B073507
Stückelung:	EUR 100,-- / Sammelurkunde
Valutatag:	12.5.2006

Kündigung seitens der s Wohnbaubank:	ausgeschlossen
Steuervorteil 1:	KEST-Freiheit des Kupons (bis zu 4 %) für Privatanleger
Nettorendite:	abhängig vom Rückzahlungszeitpunkt, vergleiche die Renditestaffel unten
Steuervorteil 2:	gegebenenfalls Absetzung als Sonderausgabe
Börseinführung:	Die Zulassung zum Dritten Markt der Wiener Börse wird beantragt.
Emittent:	s Wohnbaubank AG, Graben 21, 1010 Wien Telefon 05 0100 - 29361 Telefax 05 0100 9 - 29361 E-Mail swohnbaubank@sbausparkasse.co.at Web www.swohnbaubank.at
Wandlungsverhältnis:	Jeweils zum Kupontermin, frühestens jedoch per 12.5.2008, kann je eine Wohnbauanleihe mit dem Nennbetrag 100 Euro in zehn auf Inhaber lautende Partizipations-scheine der s Wohnbaubank im Nennbetrag von je einem Euro gewandelt werden.
Wandlungstermin:	jährlich zu jedem Zinszahlungstermin, erstmals am 12.5.2008
Kapitalmaßnahmen:	Bei weiteren Kapitalmaßnahmen der s Wohnbaubank AG steht dem Inhaber dieser Anleihe kein Bezugsrecht zu.

Informationen zur Zielkupon-Wohnbauanleihe der s Wohnbaubank erhalten Sie ab 20.4.2006 in allen österreichischen Sparkassen und Erste-Filialen. Diese Emission wird als Daueremission begeben und ist somit gemäß § 17b (2) Kapitalmarktgesetz von der Prospektspflicht ausgenommen.

Renditestaffel

Tilgungsjahr	Nettorendite	Vergleichbar mit einer voll steuerpflichtigen Anleihe mit einer Nominalverzinsung von ca. ...	Tilgungsjahr	Nettorendite	Vergleichbar mit einer voll steuerpflichtigen Anleihe mit einer Nominalverzinsung von ca. ...
2016	3,9 %	5,2 %	2022	2,6 %	3,5 %
2017	3,6 %	4,8 %	2023	2,5 %	3,3 %
2018	3,3 %	4,5 %	2024	2,3 %	3,1 %
2019	3,1 %	4,2 %	2025	2,2 %	3,0 %
2020	2,9 %	3,9 %	2026	2,1 %	2,8 %
2021	2,8 %	3,7 %			

Annahme: Kaufkurs 100,0 %. Der Zielkupon wird nur im letzten Jahr zur Gänze erreicht – in den Jahren davor kommt ab dem 10. Jahr kein Kupon zur Auszahlung. Die eventuelle Absetzung als Sonderausgabe wird hier nicht berücksichtigt.