

25 Jahre  
s Wohnbau-  
bank

# Sparen Sie sich die KESt - Die 1,05 % s Wohnbuanleihe

Für Privatanleger interessant:

Der Zinssatz dieser Wohnbuanleihe entspricht der Nominalverzinsung einer KESt-pflichtigen Anleihe von ca. **1,45 % p.a.**

**Bitte beachten Sie das Bonitätsrisiko der s Wohnbaubank und der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG.**

**Sie sind auf der Suche nach interessanten Renditen bei der Geldanlage? Und Sie möchten einen Steuervorteil nützen?** Dann könnte die neue Wohnbuanleihe der s Wohnbaubank, die treuhändig für die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG begeben wird (Details S.3), die passende Veranlagung für Sie sein. Das mit der Wohnbuanleihe aufgebrachte Kapital wird ausschließlich für die Errichtung und Sanierung von Wohnraum, sowie infrastrukturelle Maßnahmen in Österreich verwendet.

Für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Privatanleger ist der jährliche Zinsertrag bis zu 4 % vom Nennbetrag einer Wohnbuanleihe von der Kapitalertragsteuer (KESt) befreit. Dadurch ist der Ertrag nach Steuern höher als bei gleich hoch verzinsten Anleihen ohne KESt-Vorteil.

Die s Wohnbaubank wurde als erste Wohnbaubank Österreichs nach ethisch-nachhaltigen Kriterien zertifiziert und dabei mit dem oekom Prime Status ausgezeichnet. Die s Wohnbuanleihe zählt somit zu den ethisch-nachhaltigen Anlageprodukten.

Auf Wunsch können Sie Ihre s Wohnbuanleihe zu einem späteren Zeitpunkt in Partizipationsrechte der s Wohnbaubank tauschen.

## Die s Wohnbuanleihe ist interessant für Sie, wenn Sie

- als in Österreich unbeschränkt steuerpflichtiger Privatanleger steuerfreie Zinserträge bis 4 % wünschen,
- mit Ihrem Investment die österreichische Wirtschaft bei der Schaffung von erschwinglichem Wohnraum unterstützen möchten, z.B. für junge Familien,
- regelmäßige Zinserträge über die gesamte Laufzeit erwarten,
- in ethisch-nachhaltige Veranlagungsformen investieren möchten.



## Unser Service-Tipp

Unter [www.produkte.erstegroup.com](http://www.produkte.erstegroup.com) finden Sie weitere Informationen zu s Wohnbuanleihen.

## Ihre Vorteile:

- KESt-Befreiung des Zinsertrages bis 4 % p.a. für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Privatanleger
- halbjährliche Kuponausschüttung
- die Emissionserlöse werden zum Großteil in den österreichischen, gemeinnützigen Wohnbau investiert

## Zu beachtende Risiken:

- Änderungen des Zinsniveaus und der Bonität der Treugeberin (Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen) oder der Emittentin (s Wohnbaubank) können zu Kursschwankungen und Kapitalverlusten bei Verkauf vor Laufzeitende führen
- Die gesetzliche Grundlage der steuerlichen Sonderbehandlung kann sich während der Laufzeit ändern
- Das Wertpapier weist ein Bonitäts- und Liquiditätsrisiko der Treugeberin (Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen) und der Emittentin (s Wohnbaubank) auf
- Es besteht keine Einlagensicherung. Die Treugeberin oder Emittentin ist ggfs. nicht imstande, ihren Verpflichtungen aus dem Wertpapier im Falle einer Insolvenz od. einer behördlichen Anordnung (bail-in Regime) nachzukommen (Risiko des Totalverlusts des eingesetzten Kapitals).

## Höhere Erträge durch KEST-Befreiung

Für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Privatanleger ist der jährliche Zinsertrag bis zu 4 % vom Nennbetrag der Wohnbauanleihe von der Kapitalertragsteuer (KESt) befreit – unabhängig von Behaltefrist und Ersterwerb.

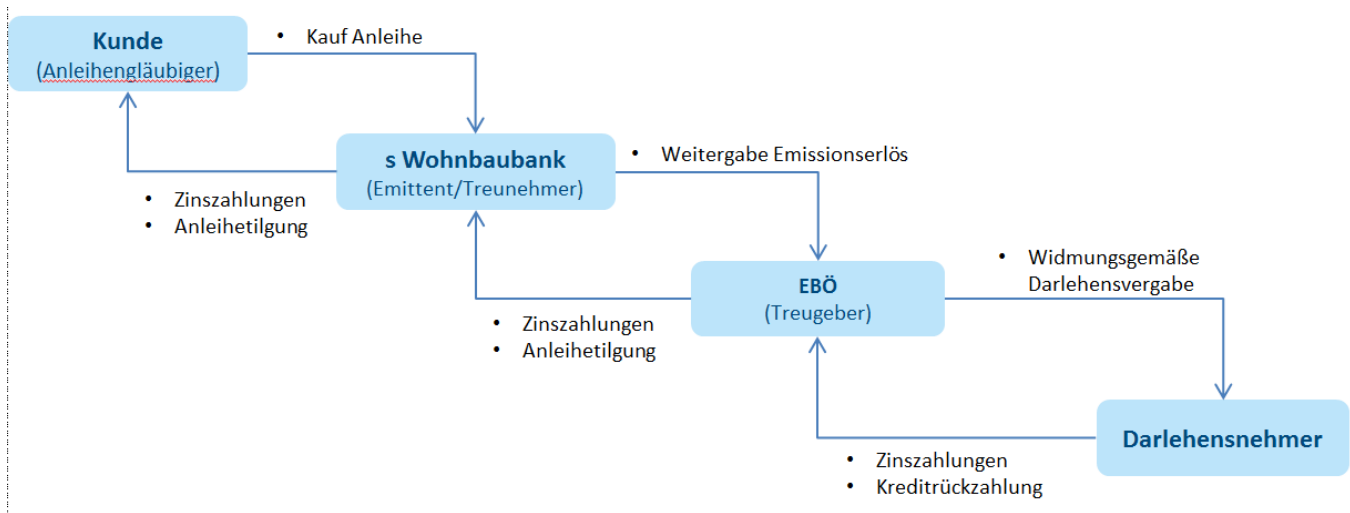
### Eckdaten

	<b>1,05 % s Wohnbauanleihe 2019-2030/04</b>
<b>Verzinsung:</b>	1,05 % p.a. für die gesamte Laufzeit Für einen in Österreich unbeschränkt steuerpflichtigen Privatanleger entspricht der Zinssatz dieser Wohnbauanleihe der Nominalverzinsung einer KEST-pflichtigen Anleihe von ca. 1,45 % p.a.
<b>Laufzeit:</b>	25.02.2019 bis 05.09.2030
<b>Tilgung:</b>	06.09.2030 zu 100 %, falls nicht gewandelt wird (Bonitätsrisiko)
<b>Zinszahlungen:</b>	06.03. und 06.09. eines jeden Jahres, erstmals am 06.09.2019
<b>Steuervorteil:</b>	KESt-Freiheit des Zinsertrags bis 4 % p.a. für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Privatanleger.  Die steuerliche Behandlung hängt von der individuellen Situation des jeweiligen Anlegers ab. Die steuerrechtlichen Aussagen beziehen sich auf den Rechtsstand bei Emissionsbeginn.
<b>Erst-Emissionskurs:</b>	101,00 %, laufende Anpassung an den Markt. Es können zusätzliche Gebühren gemäß Konditionenaushang des Vertriebspartners entstehen (in Erste Bank und Sparkassen: bis zu 2,00%).
<b>ISIN:</b>	AT000B116827
<b>Emissionsbeginn:</b>	21.02.2019
<b>Erster Valutatag:</b>	25.02.2019
<b>Wandlungsverhältnis:</b>	Der Inhaber kann je eine s Wohnbauanleihe mit dem Nennbetrag 100 Euro in zehn auf Inhaber lautende Partizipationsrechte der s Wohnbaubank im Nennbetrag von je einem Euro wandeln.
<b>Wandlungstermin:</b>	Jeweils zum Kupontermin, frühestens am 06.09.2020
<b>Emittentin und Treuehmerin:</b>	s Wohnbaubank AG
<b>Treugeberin:</b>	Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG
<b>Emissionsvolumen:</b>	Bis zu 100 Millionen Euro, Daueremission
<b>Stückelung:</b>	100,-- Euro
<b>Mindestzeichnung:</b>	3.000,-- Euro
<b>Kündigung:</b>	Beidseitig ausgeschlossen
<b>Sekundärmarkt:</b>	Während der Laufzeit ist an den Börsen, an denen das Produkt gelistet ist, ein Verkauf zu den jeweiligen Handelszeiten möglich.
<b>Börse:</b>	Die Zulassung zum Dritten Markt als Multilaterales Handelssystem (MTF) der Wiener Börse wird beabsichtigt.

## Die neue treuhändige s Wohnbauanleihe im Detail

Die s Wohnbaubank begibt diese Wohnbauanleihe treuhändig für die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG (EBÖ), die als Treugeberin für die Zahlung der Zinsen und der Rückzahlung am Laufzeitende haftet. Emittentin ist weiterhin die s Wohnbaubank.

Die EBÖ erhält die Emissionserlöse aufgrund der treuhändigen Emission. Sie tritt als Darlehensgeber auf und garantiert die widmungsgemäße Verwendung der Emissionserlöse gegenüber der s Wohnbaubank. Das Ausfallsrisiko der Darlehen trägt die EBÖ.



### Wann besteht ein Bonitätsrisiko?

Wenn sich die Bonität der Treugeberin oder der Emittentin verschlechtert. Da die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG (=Treugeberin) für die Zahlungen (Tilgung und Zinszahlungen) haftet ist jedoch primär ihre Bonität ausschlaggebend.

### Wann besteht ein Ausfallsrisiko?

- Wenn die Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit, Überschuldung) der Treugeberin (Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG), die für die Zinszahlungen und die Kapitalrückzahlung am Laufzeitende haftet, oder der Emittentin (s Wohnbaubank) eintritt, oder...
- die FMA als zuständige Abwicklungsbehörde ein Bankenabwicklungsverfahren mit Gläubigerbeteiligung (Bail-in) gegen die Treugeberin oder Emittentin einleitet.

Insbesondere in diesen beiden Fällen kann es zu Verlusten bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen. **Für weitere Details dazu siehe die Website der Erste Bank unter**

<https://www.sparkasse.at/erstebank/privatkunden/sparen-anlegen/anlegen-investieren/wertpapier-services/rechtliche-dokumente/information-zur-glaebigerbeteiligung>

## Interessenkonflikte

Die Erste Group Bank AG bzw. Konzernunternehmen (gemeinsam „Erste Group“) sind am Grundkapital der s Wohnbaubank AG beteiligt. Weiters sitzen Mitarbeiter der Erste Group im Aufsichtsrat der s Wohnbaubank AG. Die Interessen der Erste Group und jene der Anleihegläubiger sind möglicherweise unterschiedlich. Die Erste Group kann von Zeit zu Zeit im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs Geschäftsbeziehungen (z. B. Anlage, Beratungs- und Finanztransaktionen) unterhalten, die negative Auswirkungen auf die Entwicklung des Kurses der gegenständlichen Wandelschuldverschreibungen der s Wohnbaubank AG haben können. Die Erste Group Bank AG ist ein verbundenes Unternehmen zu den vermittelnden Sparkassen und der Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG.

## Wichtige rechtliche Hinweise

Dieses Finanzprodukt wird in Form einer Daueremission begeben und in Österreich öffentlich angeboten. Ausschließliche Rechtsgrundlage für dieses Finanzprodukt und daher ausschließlich verbindlich sind die bei der österreichischen Finanzmarktaufsicht (FMA) hinterlegten Endgültigen Bedingungen sowie der Basisprospekt nebst allfälligen Nachträgen. Ein Basisprospekt gemäß den Bestimmungen der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates 2003/71/EG, der Verordnung der Europäischen Kommission (EG) Nr. 809/2004 und § 7 Abs. 4 des Kapitalmarktgesetzes wurde erstellt und von der österreichischen Finanzmarktaufsicht (FMA) gebilligt. Für bestimmte Anlageprodukte - so genannte „verpackte Anlageprodukte“ im Sinne der PRIIPs-Verordnung - ist darüber hinaus ein Basisinformationsblatt („BIB“) gesetzlich vorgeschrieben, in dem die wichtigsten Merkmale des entsprechenden Finanzprodukts dargestellt werden. Die vollständigen Informationen zum jeweiligen Finanzprodukt [Basisprospekt, Endgültige Bedingungen, allfällige Nachträge, ggf. Basisinformationsblatt („BIB“)] liegen am Sitz der Emittentin, der s Wohnbaubank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien während der üblichen Geschäftszeiten kostenlos auf. Eine elektronische Fassung der Dokumente ist ferner auf der Website der s Wohnbaubank AG [www.swohnbaubank.at/de/wohnbauanleihen/aktuelle-wohnbauanleihen](http://www.swohnbaubank.at/de/wohnbauanleihen/aktuelle-wohnbauanleihen) bzw. für Basisinformationsblätter auf [www.swohnbaubank.at/de/basisinformationsblaetter/isin](http://www.swohnbaubank.at/de/basisinformationsblaetter/isin) abrufbar. Beachten Sie auch die WAG 2018 Kundeninformation Ihres Bankinstituts.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Basisinformationsblatt angeführten Szenarien auf einer Berechnungsmethodik beruhen, die in einer EU-Verordnung vorgegeben ist. Die Einhaltung der vorgeschriebenen Berechnungsmethodik kann zu unrealistischen Szenarien und Werten führen. Wir sind trotz dieses Umstandes gesetzlich verpflichtet, diese anzuführen und die Berechnungsmethodik in dieser Form beizubehalten.

Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Die Angaben sind unverbindlich. Druckfehler vorbehalten. Dieses Dokument dient als zusätzliche Information für unsere Anleger und basiert auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen zum Redaktionsschluss. Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft. Sie stellen keine Anlageempfehlung dar. Bitte beachten Sie, dass eine Veranlagung in Wertpapiere neben den geschilderten Chancen auch Risiken birgt. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung zu. Das Finanzprodukt sowie die dazugehörigen Produktunterlagen dürfen weder direkt noch indirekt natürlichen bzw. juristischen Personen angeboten, verkauft, weiterverkauft oder geliefert bzw. veröffentlicht werden, die ihren Wohnsitz/Sitz in einem Land haben, in dem dies gesetzlich verboten ist. Dies gilt insbesondere für folgende Länder: Australien, Großbritannien, Japan, Kanada, und die USA (einschließlich "US-Person" wie in der Regulation S unter dem Securities Act 1933 idjF definiert).

Stand: Februar 2019