



Investitionsbedingter Gewinnfreibetrag – Die KMU s Wohnbuanleihe

Für Selbständige und Privatanleger interessant:

Selbständige können auch Wohnbuanleihen zur Nutzung des investitionsbedingten Gewinnfreibetrages heranziehen, Privatanleger können den KEST-Vorteil nutzen.

Bitte beachten Sie das Bonitätsrisiko der s Wohnbaubank.

Natürliche Personen, die ihren Gewinn mittels Einnahmen-Ausgaben-Rechnung oder Bilanzierung ermitteln, aber auch Steuerpflichtige, die über keinen Betrieb im Sinn des Einkommensteuergesetzes verfügen, können den Gewinnfreibetrag nützen – etwa Gesellschafter-Geschäftsführer oder Aufsichtsräte.

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.

Die s Wohnbuanleihe ist interessant für Sie, wenn Sie

- als Selbständiger den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag nutzen wollen, oder
- als 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

Ihre Vorteile:

- Nutzung des investitionsbedingten Gewinnfreibetrages für Selbständige bei einer Mindestbeholdedauer von 4 Jahren auch durch Wohnbuanleihen möglich.
- KEST-Befreiung des Zinsertrages bis 4 % p.a. für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Privatanleger
- die Emissionserlöse werden zum Großteil in den österreichischen, gemeinnützigen Wohnbau investiert

Zu beachtende Risiken:

- Änderungen des Zinsniveaus und der Bonität der s Wohnbaubank AG 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 s Wohnbaubank AG auf
- Es besteht keine Einlagensicherung. Die s Wohnbaubank AG 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).



Unser Service-Tipp

Unter www.produkte.erstegroup.com finden Sie weitere Informationen zu s Wohnbuanleihen.

Höhere Erträge durch KEST-Befreiung

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

Eckdaten

KMU s Wohnbauanleihe 2017-2028/05	
Verzinsung:	0,75 % p.a. fix von 09.11.2017 – 15.01.2022 1,75 % p.a. fix von 16.01.2022 – 15.01.2028 Für einen Privatanleger entspricht der Zinssatz dieser Wohnbauanleihe der Nominalverzinsung einer KEST-pflichtigen Anleihe von ca. 1,03 % p.a. und ca. 2,41 % p.a.
Laufzeit:	09.11.2017 bis 15.01.2028
Tilgung:	16.01.2028 zu 100 %, falls nicht gewandelt wird (Bonitätsrisiko)
Zinsenzahlungen:	16.01. eines jeden Jahres, erstmals am 16.01.2018
Steuervorteil:	KESt-Freiheit des Zinsertrags bis 4 % p.a. für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Privatanleger bei Vorliegen von Einkünften aus Kapitalvermögen. Die steuerliche Behandlung hängt von der individuellen Situation des jeweiligen Anlegers ab. Die steuerrechtlichen Aussagen beziehen sich auf den Rechtsstand bei Emissionsbeginn.
Erst-Emissionskurs:	100,50 %, laufende Anpassung an den Markt. Es können zusätzliche Gebühren gemäß Konditionenauflage des Vertriebspartners entstehen (in Erste Bank und Sparkassen: bis zu 2,00%).
Kenn-Nummer:	AT000B116702
Emissionsbeginn:	02.11.2017
Erster Valutatag:	09.11.2017
Wandlungsverhältnis:	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.
Wandlungstermin:	Jeweils zum Kupontermine, frühestens am 16.01.2019
Emittent:	s Wohnbaubank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien Tel. 05 0100 - 29157 Fax 05 0100 9 - 29157 E-Mails swohnbaubank@sbausparkasse.co.at Web www.swohnbaubank.at
Emissionsvolumen:	Bis zu 100 Millionen Euro, Daueremission
Stückelung:	100,-- Euro
Mindestzeichnung:	1.000,-- Euro
Kündigung:	Beidseitig ausgeschlossen
Sekundärmarkt:	Während der Laufzeit ist an den Börsen, an denen das Produkt gelistet ist, ein Verkauf zu den jeweiligen Handelszeiten möglich.
Börse:	Die Zulassung zum Dritten Markt als Multilaterales Handelssystem (MTF) der Wiener Börse wird beabsichtigt.
Kapitalmaßnahmen:	Bei weiteren Kapitalmaßnahmen der s Wohnbaubank AG steht dem Inhaber dieser Anleihe kein Bezugsrecht zu.

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

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 idjgF definiert).

Dieses Finanzprodukt wird in Form einer Daueremission begeben und in Österreich öffentlich angeboten. Ausschließliche Rechtsgrundlage für dieses Finanzprodukt sind die bei der österreichischen Finanzmarktaufsicht (FMA) hinterlegten Endgültigen Bedingungen sowie der Basisprospekt (nebst allfälliger Nachträge), die auch auf der Website der s Wohnbaubank AG abrufbar sind. 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. Die vollständige Information (Basisprospekt, Endgültige Bedingungen, allfällige Nachträge) zu dem Finanzprodukt liegt an der Geschäftsadresse der Emittentin, Am Belvedere 1, 1100 Wien während der üblichen Geschäftszeiten kostenlos auf. Eine elektronische Fassung des Basisprospekts ist ferner auf der Website der s Wohnbaubank AG www.swohnbaubank.at abrufbar. Im Zusammenhang mit dem Angebot von Wertpapieren der Emittentin sind lediglich die Angaben im Basisprospekt (zusammen mit den Endgültigen Bedingungen sowie allfälligen Nachträgen) verbindlich. Beachten Sie auch die WAG 2007 Kundeninformation Ihres Bankinstituts. Die Angaben in diesem Informationsblatt sind unverbindlich. Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Druckfehler vorbehalten.

Diese Unterlage 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. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung zu.

Stand: Oktober 2017