

MEDIENINFORMATION

Wien, 25. Jänner 2017

- **WOHNBAUBANKENSYSTEM IST STÜTZE DES LEISTBAREN WOHNBAUS IN ÖSTERREICH**
- **KMU_s SCHÄTZEN WOHNBAUANLEIHEN: RUND 70 MIO. EURO IM DEZEMBER 2016 GEZEICHNET**
- **ZWEI WOHNBAUANLEIHEN DERZEIT IM PROGRAMM**

Die Inflationsrate für Dezember 2016 belief sich nach Berechnungen von Statistik Austria auf +1,4 % (November +1,3 %) und erreichte damit den höchsten Wert seit November 2014 (+1,7 %). Neben der Verteuerung von Energie durch die steigenden Preise von Mineralölprodukten wiesen nach wie vor die Mieten einen preistreibenden Effekt auf. So verteuerten sich Wohnungsmieten um 4,3 %.

Dazu trägt auch das Bevölkerungswachstum in Österreich bei: 2016 sind in Summe 180.000 Personen zugewandert, was eine Nettozuwachsrate um 42.000 Menschen bedeutet. Die stärkste Zuwanderungsbewegung spielt sich in der Bundeshauptstadt Wien ab (Stand per 01.01.2016: 1.840.226), die einen Anteil an im Ausland Geborenen von 34 % aufwies. Gerade diese Personengruppe, aber nicht nur sie, ist auf leistbaren Wohnraum angewiesen.

Wohnen ist ein Grundbedürfnis jedes Menschen und bindet einen nicht unbedeutenden Teil des Haushaltseinkommens. Die Wohnsituation sowie die Wohnkosten der Privathaushalte stellen wichtige Informationen über die wirtschaftliche und soziale Lage eines Landes dar; ebenso ist der Umfang neu geschaffenen sowie bereits vorhandenen Wohnraumes eine zentrale Kenngröße. Daher nimmt leistbarer Wohnraum in einer Gesellschaft mit wachsender Bevölkerung, wie sie derzeit in Österreich anzutreffen ist, eine entscheidende Bedeutung für die Stabilität im Land ein. Leistbar sind die vier Wände dann, wenn deren Miete bei EUR 400,- bis 500,-pro Monat liegt.

Rückfragen an:

s Bausparkasse, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Charlotte Harrer, Tel. 050100 DW 29326, Telefax: 0501009 – 29326
E-Mail: charlotte.harrer@sbausparkasse.co.at

Diesen Text können Sie auch auf unserer Homepage unter www.swohnbaubank.at/Pressecorner abrufen

Diese Leistbarkeit des Wohnens ist in Österreich in den letzten drei Jahren zunehmend unter Druck geraten. Grund dafür sind stark gestiegene Wohnungsmarktmieten vor allem im privaten Sektor und ein in den Ballungsräumen auftretender Mangel an günstigen Mietwohnungen. Zum einen nehmen Wohnungspreise und - in abgeschwächter Form – Mieten seit wenigen Jahren vor allem in städtischen Ballungsgebieten stark zu. Zum anderen stagniert die Einkommensentwicklung im österreichischen Durchschnitt bzw. sinken reale Einkommen der unteren Einkommensschichten. Im Durchschnitt erwartet die Österreichische Nationalbank eine Steigerung der realverfügbaren Haushaltseinkommen von 1,4 % im abgelaufenen Jahr, was deutlich unter der Mietpreissteigerung liegt.

Um diese Leistbarkeit daher sicherzustellen, ist es notwendig in Zukunft rund 60.000 Wohnungen pro Jahr zu bauen. *„Die Nachfrage nach kostengünstigen Wohnungen hat sich in den Städten und Ballungszentren aufgrund des starken Bevölkerungswachstums deutlich erhöht. Da der geförderte Wohnbau den gestiegenen Wohnungsbedarf nicht abdecken kann, braucht es zusätzliche Instrumente zur Ankurbelung des leistbaren Wohnbaus“*, unterstrich Astrid Kratschmann, Vorstandsdirektorin der s Wohnbaubank und der s Bausparkasse, anlässlich des Neujahrsempfangs die Rolle der Wohnbaubanken. *„Das österreichische Wohnbaubankensystem kann dank langfristiger Refinanzierungsstruktur kurzfristige Marktschwankungen wesentlich besser abfedern, sodass die höheren Refinanzierungskosten des Interbankenmarktes nur mit vergleichsweise geringeren Aufschlägen auf der Darlehensseite weitergegeben werden.“*

s Wohnbaubank wieder im Aufwind

Trotz weiterhin niedrigem Zinsniveau konnte die s Wohnbaubank ihre Emissionsleistung 2016 deutlich steigern. Sie emittierte im 23. Jahr ihres Bestehens gemeinsam mit Ihren Partnerinstituten 131,6 Mio. Euro, was einer Steigerung von mehr als 60 % gegenüber 2015 entspricht. Der größte Anteil, nämlich 49 % der Emissionsleistung (64,5 Mio. Euro) entfiel dabei auf die fix verzinsten Tranchen, 43 % sind der KMU s Wohnbauanleihe (56,2 Mio. Euro) zuzuordnen, die speziell zur Nutzung des Gewinnfreibetrags gezeichnet wurde. Die verbleibenden 8 % waren variabel verzinsten Anleihen (10,9 Mio. Euro).

Ende 2016 befinden sich 1.802 Mio. Euro an Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank im Umlauf. Das entspricht in etwa dem Niveau von 2015. *„Private Anleger schätzen die*

Rückfragen an:
s Bausparkasse, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Charlotte Harrer, Tel. 050100 DW 29326, Telefax: 0501009 – 29326
E-Mail: charlotte.harrer@sbausparkasse.co.at

Diesen Text können Sie auch auf unserer Homepage unter www.swohnbaubank.at/Pressecorner abrufen

Wohnbauanleihen als stabile Veranlagungsform. Und KMUs nützen die Möglichkeit ihren Gewinnfreibetrag mit s Wohnbauanleihen auszuschöpfen", merkte Andreas Buttinger, Prokurist der s Wohnbaubank und Leiter Controlling/ Treasury in der s Bausparkasse, anlässlich des Neujahrsempfangs an. „Wie der Bausparvertrag gehören Wohnbauanleihen mittlerweile zur Basisveranlagung und die können vor allem bei der finanziellen Vorsorge, sowohl bei den Privaten als auch bei institutionellen Anlegern, eine wichtige Rolle übernehmen.“

Das System der Wohnbaubanken hat sich in Krisenzeiten mit hohen Volatilitäten durch seine langfristige Refinanzierungsstruktur bewährt. Die Wohnbaubanken können dadurch kurzfristige Marktschwankungen wesentlich besser abfedern, sodass die höheren Refinanzierungskosten des Interbankenmarktes bis dato nur mit vergleichsweise geringeren Aufschlägen auf der Darlehensseite weitergegeben werden. Der Ausleihungsbestand der s Wohnbaubank betrug Ende Dezember 1.828 Mio. Euro, und liegt damit unverändert auf sehr stabilem, hohem Niveau. Aus der Wertentwicklung der Vergangenheit kann aber keine Garantie für die Zukunft abgeleitet werden.

Seit 01.01.2016 beträgt die Kapitalertragsteuer (KESt) auch bei Wertpapieren 27,5 %. Wohnbauanleihen bis zu 4 % Jahreskupon sind allerdings für private Zeichner von der KESt befreit. Dadurch ist der Ertrag nach Steuern seit der Steuerreform noch höher, als im Vergleich zu gleich hoch verzinsten Anleihen ohne KESt-Vorteil.

Zwei Wohnbauanleihen mit Kursbonus

Seit Jahresanfang hat die s Wohnbaubank wieder zwei Anleihen im Portfolio. Die **fix verzinsten Wohnbauanleihe** ist mit einem fixen Kupon von 1,40 % p.a. ausgestattet, die Zinszahlungen daraus erfolgen vierteljährlich und zwar jeweils am 06. des Quartals, erstmals am 06.03.2017. Die Laufzeit beträgt ca. 11 Jahre. Der Alternativkupon einer nicht steuerbegünstigten Anleihe müsste zum Vergleich vor Abzug der KESt. 1,93 % p.a. betragen.

Die **MinMax s Wohnbauanleihe** ist mit einer Untergrenze von 1,00 % p.a. auch in der momentanen Niedrigzinsphasen interessant. Die Verzinsung pendelt zwischen mindestens 1,00 % und maximal 3,00 % p.a., je nach Restlaufzeit. Die Zinsen sind an die Entwicklung des 6-Monats- Euribor gebunden. Die Laufzeit beträgt ca. 13,5 Jahre. Der Zinssatz dieser Wohnbauanleihe entspricht der Nominalverzinsung einer KESt-pflichtigen Anleihe zwischen

Rückfragen an:

s Bausparkasse, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Charlotte Harrer, Tel. 050100 DW 29326, Telefax: 0501009 – 29326
E-Mail: charlotte.harrer@sbausparkasse.co.at

Diesen Text können Sie auch auf unserer Homepage unter www.swohnbaubank.at/Pressecorner abrufen

1,38 % p.a. und 4,14 % p.a. Bei langfristig zu erwartenden steigenden Zinssätzen profitiert der Zeichner aufgrund der Bindung an den 6-Monats-Euribor sowie der ansteigenden Zinssatzobergrenze. Bei anhaltend niedrigem Zinsniveau sorgt die Zinsuntergrenze für eine entsprechende Rendite.

Kursbonus als Anreiz

Noch bis zum 15.02.2017 wird für beide s Wohnbauanleihen eine deutliche Reduktion („Kursbonus“) in der Höhe von 100 Basispunkten beim jeweils aktuellen Kaufkurs (dieser wird täglich neu berechnet) gewährt. Ein Beispiel: Bei einem regulären Kurs von 101,00 % wäre der neue Kurs nur 100,00 %. Aufgrund dieses niedrigeren Kurses steigt natürlich die Rendite der jeweiligen Anleihe (beispielsweise bei einer zehnjährigen Laufzeit) um ca. 0,1 % p.a.

Zu beachtende Risiken:

- Eine Veranlagung in Wertpapiere birgt neben den geschilderten Chancen auch Risiken.
- Änderungen des Zinsniveaus und der Bonität der s Wohnbaubank AG können zu Kursschwankungen und Kapitalverlusten bei Verkauf vor Laufzeitende der Anleihe führen.
- Die gesetzliche Grundlage der steuerlichen Sonderbehandlung kann sich während der Laufzeit ändern.
- Die Wertpapiere weisen ein Bonitäts- und Liquiditätsrisiko der Emittentin 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).

Wichtige rechtliche Hinweise:

Diese Finanzprodukte werden in Form einer Daueremission begeben und in Österreich öffentlich angeboten. Ausschließliche Rechtsgrundlage für diese Finanzprodukte 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 den Finanzprodukten 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

Rückfragen an:
s Bausparkasse, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Charlotte Harrer, Tel. 050100 DW 29326, Telefax: 0501009 – 29326
E-Mail: charlotte.harrer@sbausparkasse.co.at

Diesen Text können Sie auch auf unserer Homepage unter www.swohnbaubank.at/Pressecorner abrufen.

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 sind unverbindlich. Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung.

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 Ertrags, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft. Sie stellen keine Anlageempfehlung dar. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung zu.

Das Finanzprodukt sowie die dazugehörenden 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). Unter diese Regelung fallen auch US amerikanische Staatsbürger mit Wohnsitz außerhalb der USA (z.B. in Österreich). Stand: 25.01.2017

Rückfragen an:
s Bausparkasse, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Charlotte Harrer, Tel. 050100 DW 29326, Telefax: 0501009 – 29326
E-Mail: charlotte.harrer@sbausparkasse.co.at

Diesen Text können Sie auch auf unserer Homepage unter www.swohnbaubank.at/Pressecorner abrufen.