

MEDIENINFORMATION

Wien, 26. Jänner 2016

- **WOHNBAUBANKENSYSTEM IST STÜTZE DES LEISTBAREN WOHNBAUS IN ÖSTERREICH**
- **KMU_s SCHÄTZEN WOHNBAUNALEIHEN: 45 MIO. EURO IM DEZEMBER 2015 GEZEICHNET**
- **DREI WOHNBAUANLEIHEN DERZEIT IM PROGRAMM**

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. Gerade Berufseinsteiger und junge Familien sind auf Wohnungen angewiesen, deren Miete bei EUR 400,- bis 500,-pro Monat liegt.

Diese Leistbarkeit von Wohnen geht dabei weit über ihre sozialpolitische Dimension hinaus. Es geht nicht um „billiger Wohnen“, sondern um eine langfristig sichere, für alle Bevölkerungsschichten finanziell bewältigbare Wohnversorgung, eine schonende Entwicklung der Siedlungsgebiete und eine effektive Entwicklung der Bau- und Wohnungswirtschaft. Um diese Leistbarkeit sicherzustellen, sollten in den kommenden Jahren rund 30.000 Wohnungen zusätzlich gebaut werden.

„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 Josef Schmidinger, Vorstand der s Wohnbaubank, anlässlich des Neujahrsempfangs seines

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

Institutes die Rolle der Wohnbaubanken. „Das österreichische Wohnbaubankensystem kann dank langfristiger Refinanzierungsmöglichkeiten auch stabile langfristige Finanzierungen anbieten. Dies bedeutet nachhaltige, leistbare Mieten.“

In Umsetzung der zusätzlich notwendigen 30.000 Wohnungen in den Ballungsräumen werden Kooperationsmodelle mit Partner aus dem Bauträgerbereich verwirklicht – hier vor allem in Wien und Linz. In diesem Partnerschaftsmodell werden nicht nur Baurechtsgrundstücke zur Verfügung gestellt, sondern direkt Wohnungen realisiert. Die Wohnungen kommen unmittelbar dem Konjunkturpaket zugute.

s Wohnbaubank mit respektablem Ergebnis

Das niedrige Zinsniveau machte auch vor der Nachfrage nach Wohnbauanleihen nicht Halt. Die s Wohnbaubank emittierte im 22. Jahr ihres Bestehens gemeinsam mit Ihren Partnerinstituten 81,8 Mio. Euro. Mehr als die Hälfte der Emissionsleistung (48,7 Mio. Euro) entfiel dabei auf die KMU s Wohnbauanleihe, die speziell zur Ausnützung des Gewinnfreibetrags gezeichnet wurde. Weitere 33 % wurden als fix verzinste Anleihen platziert.

Freiberufler (wie z.B. Ärzte, Anwälte, Wirtschaftstreuhand, etc.) schätzen, genauso wie die privaten Anleger, die Sicherheit der Veranlagung in den österreichischen Wohnbau. Hinter den Ausleihungen der s Wohnbaubank stehen mehr als 50.000 vermietete Wohneinheiten mit einer Durchschnittsmiete von rund EUR 6,- pro m², was deutlich unter den Marktpreisen liegt. Den Bewohnern wird somit langfristig günstiges Wohnen und der Wohnbaubank die Rückführung der Finanzierung ermöglicht. Dadurch hat die s Wohnbaubank in ihrem über 20-jährigen Bestehen noch nie einen Euro abschreiben müssen.

Ende 2015 befinden sich 1.818 Mio. Euro an Wohnbauanleihen der s Wohnbaubank im Umlauf. Das sind rund sieben Prozent weniger als 2014 und entspricht in etwa dem Niveau von 2013. „Private Anleger schätzen die Wohnbauanleihen als stabile Veranlagungsform. Schön langsam gewöhnen sich die Menschen an die niedrigen Sparzinsen und damit steigt auch wieder das Interesse an Wohnbauanleihen. Wir erwarten für 2016 eine höhere Emissionsleistung und dadurch mehr günstige Finanzierungsmittel für den sozialen Wohnbau“, merkte Ernst Karner, Vorstand der s Wohnbaubank, anlässlich des

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

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 1.890 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.

Drei Wohnbauanleihen mit Kursbonus

Seit Jahresanfang hat die s Wohnbaubank wieder drei den unterschiedlichen Bedürfnissen der Anleger angepasste Anleihen im Portfolio. Die **fix verzinste Wohnbauanleihe** ist mit einem fixen Kupon von 1,40 % p.a. ausgestattet, die Zinsenzahlungen daraus erfolgen vierteljährlich und zwar jeweils am 06. des Quartals, erstmals am 06.03.2016. 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 0,60 % p.a. auch in der Niedrigzinsphasen interessant. Die Verzinsung pendelt zwischen mindestens 0,60 % und maximal 2,00 % p.a. bis 4,00 % p.a., je nach Restlaufzeit. Die Zinsen sind an die Entwicklung des 6-Monats-Euribor gebunden. Die Laufzeit beträgt ca. 11 Jahre. Der Zinssatz dieser Wohnbauanleihe entspricht der Nominalverzinsung einer KESt-pflichtigen Anleihe zwischen 0,83 % p.a. und 5,52 % p.a. Bei langfristig zu erwartenden steigenden Zinssätzen profitiert der Zeichner aufgrund der Bindung an den Euribor sowie der ansteigenden

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

Zinssatzobergrenze. Bei anhaltend niedrigem Zinsniveau sorgt die Zinsuntergrenze für eine entsprechende Rendite.

Die **KMU s Wohnbauanleihe** beginnt mit einer fixen Verzinsung von 0,40 % p.a. in den ersten vier Jahren der Laufzeit. Danach steigt die Verzinsung für die restliche Laufzeit auf 1,40 % p.a. Diese Anleihe richtet sich vor allem an KMUs zur Nutzung des investitionsbedingten Gewinnfreibetrages. Daher hat die Anleihe in den ersten 4 Jahren einen geringeren Kupon, damit nicht zu viel Steuern anfallen. Wenn die Anleihe anschließend ins Privatvermögen übertragen wird, ist sie KESt-befreit und hat eine höhere steuerfreie Verzinsung. Für Privatanleger ist die KMU s Wohnbauanleihe natürlich für die gesamte Laufzeit KESt-befreit. Die Zinszahlungen erfolgen jährlich am 16. Jänner. Die Laufzeit beträgt ca. 10 Jahre. Der Zinssatz dieser Wohnbauanleihe entspricht der Nominalverzinsung einer KESt-pflichtigen Anleihe von 0,55 % p.a. in den ersten vier Laufzeitjahren und 1,93 % p.a. der restlichen Laufzeit.

Kursbonus als Anreiz

Noch bis zum 15.02.2016 wird für alle drei s Wohnbauanleihen eine deutliche Reduktion („Kursbonus“) in der Höhe von 200 Basispunkten beim jeweils aktuellen Kaufkurs (dieser wird täglich neu berechnet) gewährt. Ein Beispiel: Bei einem regulären Kurs von 102,00 % 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. 0,2 % 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.

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.

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, Beatrixgasse 27, 1031 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 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 Ertrag, 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: 26.01.2016

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.