ERSTE SPARKASSE

3,55 % s Wohnbauanleihe 2026-2037/03

- Fixe jährliche Zinserträge
- Für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Privatanleger:innen Zinserträge bis zu 4,00 % pro Jahr steuerfrei
- Die Rückzahlung erfolgt zu 100 % des Nennbetrags durch die s Wohnbaubank. Dieser Anspruch besteht nur am Laufzeitende.
- Während der Laufzeit sind Kursschwankungen möglich. Ein vorzeitiger Verkauf kann zu Kapitalverlusten führen.
- Bitte beachten Sie das Bonitätsrisiko der Emittentin und der Treugeberin.
- Weitere Informationen zu Vorteilen und Risiken finden Sie auf Seite 4 dieses Dokuments.

Öffentliche Werbemitteilung: Oktober 2026

Produktbeschreibung

3,55 % s Wohnbauanleihe 2026-2037/03

Key Facts zur Anleihe

ISIN: AT000B131305

Emittentin und Treunehmerin: s Wohnbaubank AG

Treugeberin: Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG

Zeichnungsbeginn: 04.11.2026

Erster Valutatag: 02.12.2026

Laufzeit: 10,5 Jahre

Tilgung: 02.06.2037 zu 100 %, falls nicht gewandelt wird (Bonitätsrisiko)

Verzinsung: 3,55 % p.a. für die gesamte Laufzeit

Zinszahlungen: 02.06. eines jeden Jahres, erstmals am 02.06.2027

Für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Privatanleger:innen entspricht der Zinssatz dieser Wohnbauanleihe der Nominalverzinsung einer KESt-pflichtigen Anleihe von ca. 4,90 % pro Jahr.

Steuervorteil: KESt-Freiheit des Zinsertrags bis 4,00 % pro Jahr für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Privatanleger:innen. Die steuerliche Behandlung hängt von der jeweiligen individuellen steuerlichen Situation ab. Die steuerrechtlichen Aussagen beziehen sich auf den Rechtsstand bei Emissionsbeginn.

Erst-Emissionskurs und Entgelte: 101,00 % laufende Anpassung an den Markt. Es können zusätzliche Entgelte gemäß Konditionenaushang des Vertriebspartners entstehen (in Erste Bank und Sparkassen: bis zu 2,00 %).

Wandlungsverhältnis: Es 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 gewandelt werden.

Wandlungstermin: Jeweils zum Kupontermin, frühestens am 02.06.2028

Emissionsvolumen: Bis zu 100 Millionen Euro, Daueremission

Stückelung: EUR 100

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 Vienna MTF als Multilaterales Handelssystem der Wiener Börse wird beabsichtigt.

Die 3,55 % s Wohnbauanleihe 2026-2037/03 hat eine Laufzeit von 10,5 Jahren. Sie bietet eine jährliche Kuponausschüttung. Der Zinssatz dieser Wohnbauanleihe entspricht der Nominalverzinsung einer KESt-pflichtigen Anleihe von ca. 4,90 % pro Jahr. Bitte beachten Sie die Chancen und Risiken einer Wertpapierveranlagung.

Das mit der Wohnbauanleihe aufgebrachte Kapital wird wie gesetzlich vorgesehen für die Errichtung und Sanierung von Wohnraum sowie für infrastrukturelle Maßnahmen in Österreich verwendet.

Auf Wunsch können Sie Ihre s Wohnbauanleihe zu einem späteren Zeitpunkt in Partizipationsrechte der s Wohnbaubank tauschen. Genauere Informationen sind den Produktdaten unter Wandlungsverhältnis zu entnehmen.

Höhere Erträge durch KESt-Befreiung

Für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Privatanleger:innen ist der jährliche Zinsertrag bis zu 4,00 % vom Nennbetrag der Wohnbauanleihe von der Kapitalertragsteuer (KESt) befreit – unabhängig von Behaltefrist und Ersterwerb.

Mögliche Szenarien

POSITIV

Die Marktzinsen fallen und/oder bleiben in den nächsten Jahren konstant. Die fixe Verzinsung der 3,55 % s Wohnbauanleihe 2026-2037/03 ist über die gesamte Laufzeit gesichert.

NEGATIV

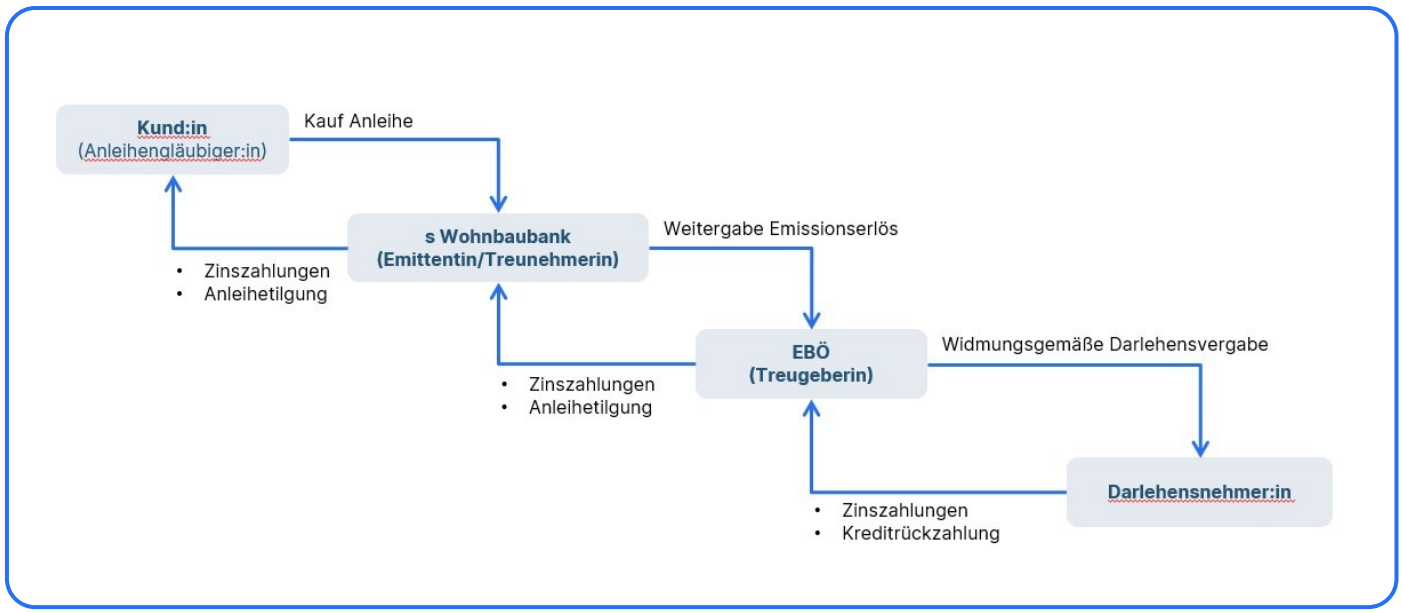
Die Marktzinsen steigen, die Verzinsung der 3,55 % s Wohnbauanleihe 2026-2037/03 ist nicht mehr marktkonform, ein vorzeitiger Verkauf würde Verluste bedeuten.

Hinweis: Diese Szenarien beziehen sich nicht auf tatsächliche Werte und lassen keine Rückschlüsse auf die Zukunft zu. Es werden keine Spesen und Steuern berücksichtigt.

Die treuhändige s Wohnbauanleihe im Detail

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

Die EBOe erhält die Emissionserlöse aufgrund der treuhändigen Emission. Sie tritt als Darlehensgeberin auf und garantiert die widmungsgemäße Verwendung der Emissionserlöse gegenüber der s Wohnbaubank. Das Ausfallsrisiko der Darlehen trägt die EBOe. Das mit der Wohnbauanleihe aufgebrachte Kapital wird wie gesetzlich vorgesehen für die Errichtung und Sanierung von Wohnraum sowie infrastrukturelle Maßnahmen in Österreich verwendet.



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-glaeubigerbeteiligung

Unter https://www.swohnbaubank.at/ finden Sie weitere Informationen zu s Wohnbauanleihen.

Vorteile

- KESt-Befreiung des Zinsertrages bis 4,00 % pro Jahr für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Privatanleger:innen
- Jährliche Kuponausschüttung
- Die Emissionserlöse werden zum Großteil in den österreichischen, gemeinnützigen Wohnbau investiert.

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 für die KESt-Befreiung des Zinsertrages bis 4,00 % pro Jahr kann sich während der Laufzeit ändern
- Anleger:innen tragen sowohl das Liquiditäts- als auch das Bonitätsrisiko (d.h. das Risiko von Änderungen in der Kreditwürdigkeit oder einer Zahlungsunfähigkeit) der Treugeberin (Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen) und der Emittentin (s Wohnbaubank).
- Es besteht keine Einlagensicherung. Die Treugeberin oder Emittentin ist ggfs. nicht imstande, ihren Verpflichtungen aus dem Wertpapier im Falle einer Insolvenz oder einer behördlichen Anordnung (Bail-in-Regime) nachzukommen (Risiko des Totalverlusts des eingesetzten Kapitals).

Wichtige rechtliche Hinweise

Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung und nicht um eine Anlageberatung.

Dieses Finanzprodukt wird in Form einer Daueremission ausgegeben und in Österreich öffentlich angeboten. Die Rechtsgrundlage dafür und daher ausschließlich verbindlich sind die bei der österreichischen Finanzmarktaufsicht (FMA) hinterlegten Endgültigen Bedingungen sowie der Basisprospekt sowie allfällige Nachträge. Verschiedene Verordnungen der Europäischen Union und das österreichische Kapitalmarktgesetz schreiben für dieses Produkt einen Basisprospekt vor: siehe Art. 8 der Prospektverordnung (EU) 2017/1129 bzw. der Delegierten Verordnungen der Kommission (EU) 2019/980 und (EU) 2019/979. Die Emittentin hat diesen Basisprospekt erstellt, die Finanzmarktaufsicht (FMA) hat ihn genehmigt (gebilligt). Dies bedeutet aber nicht, dass die FMA das konkrete Wertpapier auch empfiehlt. Für bestimmte, sogenannte „verpackte Anlageprodukte" im Sinne der PRIIPs-Verordnung ist darüber hinaus ein Basisinformationsblatt („BIB") gesetzlich vorgeschrieben. In diesem werden die wichtigsten Merkmale des entsprechenden Finanzprodukts dargestellt.

Eine Veranlagung in Wertpapiere birgt neben den geschilderten Chancen auch Risiken. Wir dürfen dieses Finanzprodukt weder direkt noch indirekt natürlichen bzw. juristischen Personen anbieten, verkaufen, weiterverkaufen oder liefern, die ihren Wohnsitz bzw. Unternehmenssitz in einem Land haben, in dem dies gesetzlich verboten ist. Wir dürfen in diesem Fall auch keine Produktinformationen anbieten. Dies gilt besonders für die USA sowie "US-Personen" wie sie die Regulation S unter dem Securities Act 1933 in der gültigen Fassung definiert.

Hinweis: Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das schwer zu verstehen sein kann. Bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen, empfehlen wir Ihnen, die vollständigen Informationen zum jeweiligen Finanzprodukt zu lesen:

- den (Basis-)Prospekt
- die Endgültigen Bedingungen
- allfällige Nachträge sowie gegebenenfalls
- das Basisinformationsblatt (BIB)

Diese Unterlagen erhalten Sie kostenlos hier: s Wohnbaubank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien

Sie können die Unterlagen auch elektronisch abrufen:

- https://www.swohnbaubank.at/de/wohnbauanleihen/aktuelle-wohnbauanleihen
- Basisinformationsblätter unter https://www.swohnbaubank.at/de/impressum-und-rechtliches/basisinformationsblaetter/isin

Beachten Sie auch unsere Kundeninformation „Informationen über uns und unsere Wertpapierdienstleistungen".

Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die persönlichen Merkmale unserer Anleger:innen hinsichtlich der Erfahrungen und Kenntnisse, des Anlageziels, der finanziellen Verhältnisse, der Verlusttragfähigkeit oder Risikotoleranz.

Interessenkonflikte
Die Erste Group Bank AG bzw. Konzernunternehmen (gemeinsam „Erste Group") sind am Grundkapital der s Wohnbaubank AG beteiligt. Außerdem sind Mitarbeiter:innen der Erste Group im Vorstand und Aufsichtsrat der s Wohnbaubank AG. Die Interessen der Erste Group und jene der Anleihegläubiger sind möglicherweise unterschiedlich. Die Erste Group kann mitunter durch ihre normale Geschäftstätigkeit auch Geschäftsbeziehungen unterhalten, die negative Auswirkungen auf die Entwicklung des Kurses der angebotenen Wandelschuldverschreibungen der s Wohnbaubank AG haben.

Stand: 27.10.2026

Impressum:

Medieninhaber, Hersteller, Herausgeber und Redaktion:
Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG
Postanschrift: Am Belvedere 1, 1100 Wien

ERSTE SPARKASSE