

# Basisinformationsblatt

## Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## Produkt

<b>Produktnamen (ISIN):</b>	<b>Stufenzins s Wohnbauanleihe 2013-2027/6 (AT000B116223)</b>
Emittentin:	s Wohnbaubank AG (Teil der Erste Group) <a href="http://www.swohnbaubank.at/de/ueber_die_s-wohnbaubank/kontakt">www.swohnbaubank.at/de/ueber_die_s-wohnbaubank/kontakt</a> Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter: +43 (0)5 0100 - 29156
	Treugeberin: Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG
Die Finanzmarktaufsicht (FMA) ist für die Aufsicht der s Wohnbaubank AG in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.	
Dieses PRIIP ist in Österreich zugelassen.	
Erstellt am:	30.09.2025

## Um welche Art von Produkt handelt es sich?

### ART

Sie investieren in eine Inhaberschuldverschreibung der Kategorie Wandelschuldverschreibung. Diese unterliegt dem österreichischen Recht. Sie berechtigt den Inhaber, fällige Beträge von uns als der Emittentin zu erhalten. Die Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG haftet als Treugeberin gegenüber der Emittentin als Treuhänderin für die Zahlung von Zinsen und die Rückzahlung am Laufzeitende.

### LAUFZEIT

Dieses Produkt hat eine feste Laufzeit bis 07.01.2027.

### ZIELE

Ziel des Produkts ist es, Ihnen regelmäßige Zinszahlungen zu gewähren. Das Produkt hat eine steigende Verzinsung und feste Laufzeit. Die Rückzahlung am Fälligkeitstag beträgt 100,00% des Nennbetrags.

Das Wertpapier kann zu den jeweiligen Wandlungsterminen in Partizipationsrechte gewandelt werden.

Bei einem Erwerb des Produkts während der Laufzeit müssen Sie aufgelaufene Zinsen (Stückzinsen) anteilig entrichten.

Begebungstag:	09.07.2013																		
Fälligkeitstag:	07.01.2027																		
Nennbetrag:	100,00 EUR																		
Verzinsung:	<table><thead><tr><th>Beginn</th><th>Ende</th><th>Zinssatz</th></tr></thead><tbody><tr><td>07.02.2013</td><td>07.01.2016</td><td>2,00% p.a.</td></tr><tr><td>07.01.2016</td><td>07.01.2019</td><td>2,25% p.a.</td></tr><tr><td>07.01.2019</td><td>07.01.2022</td><td>2,50% p.a.</td></tr><tr><td>07.01.2022</td><td>07.01.2025</td><td>3,00% p.a.</td></tr><tr><td>07.01.2025</td><td>07.01.2027</td><td>3,50% p.a.</td></tr></tbody></table>	Beginn	Ende	Zinssatz	07.02.2013	07.01.2016	2,00% p.a.	07.01.2016	07.01.2019	2,25% p.a.	07.01.2019	07.01.2022	2,50% p.a.	07.01.2022	07.01.2025	3,00% p.a.	07.01.2025	07.01.2027	3,50% p.a.
Beginn	Ende	Zinssatz																	
07.02.2013	07.01.2016	2,00% p.a.																	
07.01.2016	07.01.2019	2,25% p.a.																	
07.01.2019	07.01.2022	2,50% p.a.																	
07.01.2022	07.01.2025	3,00% p.a.																	
07.01.2025	07.01.2027	3,50% p.a.																	
Zinszahlungstage:	jährlich, erstmals am 07.01.2014																		
Wandlungstermine:	jährlich, erstmals am 07.01.2015																		

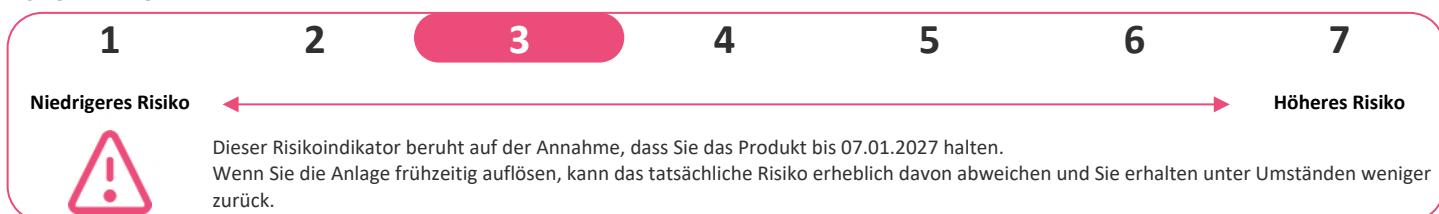
Die Emittentin besitzt ein außerordentliches Kündigungsrecht. Sie ist berechtigt, die Schuldverschreibung aus steuerlichen Gründen vorzeitig zurückzuzahlen. In diesem Fall kann die Rückzahlung auch erheblich unter dem Erwerbspreis liegen. Die Rückzahlung entspricht jedoch zumindest 100% des Nennbetrags der Schuldverschreibung. Sie tragen das Risiko, dass die Schuldverschreibung zu einem für Sie ungünstigen Zeitpunkt vorzeitig zurückgezahlt wird und der zurückgezahlte Betrag nur zu schlechteren Bedingungen wieder angelegt werden kann.

### KLEINANLEGER-ZIELGRUPPE

Dieses Produkt richtet sich an Kleinanleger, die Wert auf einen vollständigen Kapitalschutz legen und einen kurzfristigen Anlagehorizont bevorzugen. Der Kleinanleger verfügt über Basiskenntnisse und/oder Erfahrungen mit Finanzprodukten. Der Kleinanleger legt Wert auf eine regelmäßige Ausschüttung.

## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

### RISIKOINDIKATOR



Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder die Emittentin und die Treugeberin nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 3 eingestuft, wobei 3 einer mittelniedrigen Risikoklasse entspricht.

Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als sehr niedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es unwahrscheinlich, dass die Fähigkeit der Emittentin und der Treugeberin beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Sie haben Anspruch darauf, mindestens 100% Ihres Kapitals zurückzuerhalten. Darüber hinausgehende Beträge und zusätzliche Renditen sind von der künftigen Marktentwicklung abhängig und daher ungewiss.

Dieser Schutz vor künftigen Marktentwicklungen gilt jedoch nicht, wenn Sie das Produkt vor der Fälligkeit auflösen.

Wenn die Emittentin und die Treugeberin Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

#### PERFORMANCE SZENARIEN

*Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.*

**Empfohlene Haltedauer:**

07.01.2027

**Anlagebeispiel:**

10.000 EUR

Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie am 07.01.2027 aussteigen
<b>Minimum</b>	<b>Es gibt keine garantierte Mindestrendite, wenn Sie vor 07.01.2027 aussteigen. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.</b>	
<b>Stresszenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite	<b>10.175 EUR</b> 1,7%
<b>Pessimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite	<b>10.175 EUR</b> 1,7%
<b>Mittleres Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite	<b>10.175 EUR</b> 1,7%
<b>Optimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite	<b>10.175 EUR</b> 1,7%

Die oben dargestellten Szenarien stellen mögliche Ergebnisse dar, welche basierend auf Simulationen berechnet wurden. Als Berechnungsgrundlage dient die Wertentwicklung des Referenzvermögenswertes über bis zu 5 vergangene Jahre.

Das Stresszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

#### Was geschieht, wenn die Emittentin und die Treugeberin nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen?

Dieses Produkt ist von keinerlei Einlagensicherungssystem gedeckt. Sie sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Treugeberin gegenüber der Emittentin und die Emittentin Ihnen gegenüber gegebenenfalls nicht imstande sein wird, ihren Verpflichtungen aus diesem Produkt im Falle einer Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit, Überschuldung) oder einer behördlichen Anordnung („bail-in Regime“) nachzukommen. Es besteht die Möglichkeit eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals.

#### Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

#### KOSTEN IM ZEITVERLAUF

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen und wie lange Sie das Produkt halten. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0,0% Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10.000 EUR werden angelegt.

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie am 07.01.2027 aussteigen
<b>Kosten insgesamt</b>	<b>67 EUR</b>	<b>34 EUR</b>
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)</b>	<b>0,7%</b>	<b>0,3% pro Jahr</b>

(\*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 2,3% vor Kosten und 2,0% nach Kosten betragen.

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken.

**ZUSAMMENSETZUNG DER KOSTEN**

<b>Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg</b>		<b>Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen</b>
<b>Einstiegskosten</b>	0,3% des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen.	34 EUR
<b>Ausstiegskosten</b>	0,3% Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird. Diese Kosten fallen nur an, wenn sie vor Laufzeitende aussteigen.	34 EUR
<b>Laufende Kosten pro Jahr</b>		
<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b>	0,0% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	0 EUR

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

**Empfohlene Haltedauer: bis 07.01.2027**

Das Produkt zielt darauf ab, für Sie den oben unter „Um welche Art von Produkt handelt es sich?“ beschriebenen Ertrag zu erwirtschaften. Allerdings nur wenn es bis zur Fälligkeit gehalten wird. Es wird daher empfohlen, das Produkt bis zum 07.01.2027 (Laufzeitende) zu halten. Es gibt keine anderen Möglichkeiten, Ihr Geld vorzeitig zu entnehmen, als das Produkt über die Börse, an der es notiert, oder außerbörslich zu verkaufen. Für eine solche Transaktion werden von der Emittentin keine Gebühren oder Strafzahlungen erhoben, jedoch kann eine Ausführungsgebühr von Ihrem Vermittler berechnet werden. Durch den Verkauf des Produkts vor seiner Fälligkeit erhalten Sie möglicherweise weniger zurück, als wenn Sie das Produkt bis zur Fälligkeit gehalten hätten. In außergewöhnlichen Marktsituationen oder bei technischen Störungen kann ein Erwerb bzw. Verkauf des Produkts vorübergehend erschwert oder nicht möglich sein.

Wie kann ich mich beschweren?

Bei Beschwerden bezüglich der Person, die zu diesem Produkt berät oder es verkauft, kontaktieren Sie bitte die diesbezügliche Ansprechperson Ihrer Bank oder jeweiligen Vertriebsstelle. Beschwerden bezüglich des Produkts oder Verhaltens des Herstellers richten Sie bitte an s Wohnbaubank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien. Sie können auch gerne eine E-Mail an swohnbaubank@erstebank.at senden oder die Webseite [www.swohnbaubank.at/de/ueber\\_die\\_s-wohnbaubank/kontakt](http://www.swohnbaubank.at/de/ueber_die_s-wohnbaubank/kontakt) nutzen.

**Sonstige zweckdienliche Angaben**

Verbindliche Rechtsgrundlage für dieses Wertpapier sind ausschließlich die Angaben in den Endgültigen Bedingungen sowie im Basisprospekt samt Nachträgen, welche von der österreichischen Finanzmarktaufsicht (FMA) gebilligt wurden. Um weitere ausführlichere Informationen zu diesem Wertpapier - insbesondere zu den Produkteigenschaften und den mit einem Investment verbundenen Risiken - zu erhalten, sollten Sie diese lesen. Sämtliche Dokumente können bei der Emittentin s Wohnbaubank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien, angefordert sowie über die Internetseite [www.swohnbaubank.at](http://www.swohnbaubank.at) abgerufen werden.