

HINWEIS:

BETEILIGUNGSPAPIERINHABER DER CONWERT IMMOBILIEN INVEST SE, DEREN SITZ, WOHSITZ ODER GEWÖHNLICHER AUFENTHALT AUSSERHALB DER REPUBLIK ÖSTERREICH LIEGT, WERDEN AUSDRÜCKLICH AUF PUNKT 8.4 DIESER ANGEBOTUNTERLAGE HINGEWIESEN.

NOTE:

HOLDERS OF SECURITIES OF CONWERT IMMOBILIEN INVEST SE WHOSE SEAT, PLACE OF RESIDENCE OR HABITUAL ABODE IS OUTSIDE THE REPUBLIC OF AUSTRIA SHOULD NOTE THE INFORMATION SET FORTH IN SECTION 8.4 OF THIS OFFER DOCUMENT.



**FREIWILLIGES ÖFFENTLICHES ÜBERNAHMEANGEBOT ZUR
KONTROLLERLANGUNG (§ 25a ÜbG)
(„Angebot“)**

der Deutsche Wohnen AG
Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt am Main, Deutschland
(„Bieterin“)

an die Beteiligungspapierinhaber der

conwert Immobilien Invest SE
Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich
(„Zielgesellschaft“)

Stammaktien: ISIN AT0000697750
Wandelschuldverschreibung fällig 2016: ISIN AT0000A0GMD6
Wandelschuldverschreibung fällig 2018: ISIN AT0000A0WMQ5

Zusammenfassung des Angebots

Die folgende Zusammenfassung beinhaltet ausgewählte Inhalte dieses Angebots und ist daher nur im Zusammenhang mit der gesamten Angebotsunterlage zu lesen.

Bieterin	Deutsche Wohnen AG („ Deutsche Wohnen “), eine Aktiengesellschaft errichtet nach deutschem Recht mit Sitz in Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt am Main, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 42388 und der Geschäftsanschrift Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin, Deutschland.	Punkt 3.1
Zielgesellschaft	conwert Immobilien Invest SE („ conwert “), eine Societas Europaea nach österreichischem und europäischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 212163f.	Punkt 2.2
Kaufgegenstand	<p>A. Stammaktien</p> <p>Kauf von sämtlichen Stückaktien der conwert, die an der Wiener Börse zum Amtlichen Handel zugelassen sind und die sich nicht im Eigentum der conwert befinden, sohin 82.782.809 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem auf eine einzelne Stückaktie entfallenden anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 5,00 (in Worten: Euro fünf Komma null null). Klargestellt wird, dass innerhalb der Annahme- oder Nachfrist durch Wandlung von WSV 2016 (wie unten definiert) oder WSV 2018 (wie unten definiert) neu geschaffene Aktien aus bedingtem Kapital in dieses Angebot eingeliefert werden können, sofern die neuen Aktien bis zum Ende der Nachfrist ausgegeben werden.</p> <p>B. Wandelschuldverschreibungen</p> <p>Kauf von sämtlichen ausstehenden von der Zielgesellschaft begebenen 5,25 % Schuldverschreibungen fällig 2016 mit Wandlungsrecht in auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag der conwert („WSV 2016“), die sich nicht im Eigentum der conwert befinden, sohin ein ausstehendes Nominale von</p>	Punkt 4.1

EUR 100.200.000 und sämtlichen ausstehenden von der Zielgesellschaft begebenen 4,50 % Schuldverschreibungen fällig 2018 mit Wandlungsrecht in auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag der conwert mit einem ausstehenden Nominale von EUR 80.000.000 („**WSV 2018**“).

Angebotspreis

A. Aktien: EUR 11,50 (in Worten: Euro elf Komma fünfzig) je Stückaktie der conwert (ISIN AT0000697750) *cum* Dividende 2014. Der Angebotspreis je Stückaktie verringert sich um den Betrag der je Stückaktie gezahlten Dividende, sofern für die jeweilige in das Angebot eingelieferte Stückaktie an dem jeweils für sie maßgeblichen Settlement-Zeitpunkt (Punkt 6.6 dieser Angebotsunterlage) bereits eine Dividende für das Geschäftsjahr 2014 geleistet wurde.

Punkt 4.2

B. WSV 2016: Für innerhalb der Annahmefrist vom 18. März 2015 bis einschließlich 15. April 2015 eingelieferte WSV 2016, EUR 111.868 (in Worten: Euro einhundertelftausendachthundertachtundsechzig) (111,868 %) je Nominale EUR 100.000 (in Worten: Euro einhunderttausend) WSV 2016 (ISIN AT0000A0GMD6), für in der dreimonatigen Nachfrist gemäß § 19 Abs 3 ÜbG eingelieferte WSV 2016, EUR 107.376 (in Worten: Euro einhundertsiebttausenddreihundertsechundsiebzig) (107,376 %) je Nominale EUR 100.000 (in Worten: Euro einhunderttausend) WSV 2016 (ISIN AT0000A0GMD6).

C. WSV 2018: Für innerhalb der Annahmefrist vom 18. März 2015 bis einschließlich 15. April 2015 eingelieferte WSV 2018, EUR 119.295 (in Worten: Euro einhundertneunzehntausendzweihundertfünfundneunzig) (119,295 %) je Nominale EUR 100.000 (in Worten: Euro einhunderttausend) WSV 2018 (ISIN AT0000A0WMQ5), für in der dreimonatigen Nachfrist gemäß § 19 Abs 3 ÜbG eingelieferte WSV 2018, EUR 102.041 (in Worten: Euro einhundertzweitausendeinundvierzig) (102,041 %) je Nominale EUR 100.000 (in Worten: Euro einhunderttausend) WSV 2018 (ISIN AT0000A0WMQ5).

Der Angebotspreis für die WSV 2016 und der Angebotspreis für die WSV 2018 verstehen sich in-

klusive anteiliger Stückzinsen für den Zeitraum seit dem jeweils letzten Zinszahlungstag (einschließlich) und dem Tag des jeweiligen Settlements (ausschließlich), d.h. für Stückzinsen wird von der Bieterin keine über den Angebotspreis hinausgehende Vergütung geleistet.

Die Angebotspreise verstehen sich vor Abzug allfälliger Ertragssteuern, Quellensteuern und anderer Steuern und Gebühren (siehe dazu auch Punkt 8.2).

Die Bieterin schließt eine nachträgliche Erhöhung der Angebotspreise ausdrücklich aus.

Aufschiebende Bedingungen

Erreichen der gesetzlichen Mindestannahmeschwelle gemäß § 25a Abs 2 ÜbG.

Punkt 5.1

Keine Zahlungsunfähigkeit oder Liquidation der Zielgesellschaft; keine Eröffnung eines Konkurs- oder Sanierungsverfahrens oder Verfahrens nach dem Unternehmensreorganisationsgesetz; keine Ablehnung der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse.

Keine Veröffentlichung einer Ad hoc-Meldung der Zielgesellschaft gemäß § 48d BörseG, die Umstände enthält, die auf eine wesentliche Verschlechterung der Ertragslage schließen lassen. Eine wesentliche Verschlechterung liegt insbesondere vor, wenn diese Umstände alleine oder zusammen mit anderen veröffentlichten Umständen voraussichtlich (i) zu einer negativen Abweichung des Funds from Operations vor Verkaufsergebnis und Einmaleffekten (FFO I) der conwert-Gruppe um mindestens EUR 5 Mio. bezogen auf das Geschäftsjahr 2014 oder das Geschäftsjahr 2015 führen, oder (ii) einen negativen Einmaleffekt von EUR 100 Mio. zur Folge haben.

Keine Bekanntgabe einer Übertragung oder einer Verpflichtung zur Übertragung eigener Vermögensgegenstände der conwert oder ihrer Tochtergesellschaften im Wert von mehr als EUR 150 Mio. im Einzelfall oder in der Gesamtsumme an konzernexterne Dritte.

Keine Erhöhung des Grundkapitals der Zielgesellschaft um mehr als 10 %; bei der Berechnung

bleibt eine mögliche Erhöhung des Grundkapitals unberücksichtigt, die aus einer Ausübung von Wandlungsrechten gemäß den Bedingungen der Wandelschuldverschreibungen resultiert.

Kein Absinken des FTSE EPRA/NAREIT Germany Index um mehr als 15 % gegenüber dem Wert vom 17. März 2015.

Kein Bekanntwerden einer Verurteilung oder Anklageerhebung zu einer Straftat eines Mitglieds eines Geschäftsführungsorgans oder leitenden Angestellten von conwert oder einer Tochtergesellschaft von conwert in dessen dienstlicher oder auftragungsgemäßer Eigenschaft mit Bezug zur conwert bzw. einer Tochtergesellschaft von conwert.

Annahmefrist	18. März 2015 bis einschließlich 15. April 2015, 17:00 Ortszeit Wien, somit vier Wochen. Die Bieterin behält sich eine Verlängerung der Annahmefrist vor.	Punkt 6.1
Annahme des Angebots	Die Annahme dieses Angebots ist schriftlich zu erklären und an die Depotbank des jeweiligen Beteiligungspapierinhabers der Zielgesellschaft zu adressieren. Die Annahmeerklärung gilt dann als fristgerecht, wenn sie innerhalb der Annahmefrist bei der Depotbank eingeht und spätestens am 1. (ersten) Börsetag, 17:00 Ortszeit Wien, nach Ablauf der Annahmefrist (i) die Umbuchung (das ist für Annahmeerklärungen betreffend die Aktien der conwert die Einbuchung der ISIN AT0000A1D8V9 und die Ausbuchung der ISIN AT0000697750, für Annahmeerklärungen betreffend die WSV 2016 die Einbuchung der ISIN AT0000A1D8X5 und die Ausbuchung der ISIN AT0000A0GMD6 und für Annahmeerklärungen betreffend die WSV 2018 die Einbuchung der ISIN AT0000A1D8Z0 und die Ausbuchung der ISIN AT0000A0WMQ5) vorgenommen wurde und (ii) die Depotbank die Annahme des Angebots unter Angabe der Anzahl der erteilten Kundenaufträge sowie der Gesamtaktienanzahl, der Gesamtanzahl der WSV 2016 und der Gesamtanzahl der WSV 2018 jener Annahmeerklärungen, die die Depotbank während der Annahmefrist erhalten hat, an die Annahme- und Zahlstelle weitergeleitet hat.	Punkt 6.3

Annahme- u. Zahlstelle UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, Punkt 6.2
1010 Wien, Österreich, FN 150714p.

Inhaltsverzeichnis der Angebotsunterlage

1.	Definitionen	7
2.	Hintergrund.....	10
3.	Angaben zur Bieterin und zu Gemeinsam Vorgehenden Rechtsträgern	15
4.	Kaufangebot.....	16
5.	Bedingungen	22
6.	Annahme und Abwicklung des Angebots	24
7.	Künftige Beteiligungs- und Unternehmenspolitik	29
8.	Sonstige Angaben	30
9.	Bestätigung des Sachverständigen gemäß § 9 ÜbG	35

1. DEFINITIONEN

6M VWAP	hat die in Punkt 4.3 festgelegte Bedeutung.
Aktien oder Aktie	Die im Prime Market des Amtlichen Handels der Wiener Börse AG unter der ISIN AT0000697750 notierten Aktien der conwert.
Angebotspreis	hat die in Punkt 4.2.1 festgelegte Bedeutung.
Angebotspreise	hat die in Punkt 4.2.2 festgelegte Bedeutung.
Angebotspreis WSV 2016	hat die in Punkt 4.2.2 festgelegte Bedeutung.
Angebotspreis WSV 2018	hat die in Punkt 4.2.2 festgelegte Bedeutung.
Angepasster Wandlungspreis	hat die in Punkt 2.5 festgelegte Bedeutung.
Annahmefrist	hat die in Punkt 6.1 festgelegte Bedeutung.
Annahmeerklärung	Eine schriftliche Erklärung über die Annahme des gegenständlichen Angebots durch Aktionäre bzw. Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der conwert für eine bestimmte Zahl von Aktien bzw. Wandelschuldverschreibungen, gegenüber jenem Wertpapierdienstleistungsunternehmen oder jenem Kreditinstitut (Depotbank), welches das Wertpapierdepot des betreffenden Aktionärs bzw. Inhabers von Wandelschuldverschreibungen der conwert führt und bei dem die Aktien bzw. Wandelschuldverschreibungen hinterlegt sind.
Beteiligungspapier oder Beteiligungspapiere	bezeichnet die Aktien und Wandelschuldverschreibungen der Zielgesellschaft.
Beteiligungspapierinhaber	Ein Inhaber von einem oder mehreren Beteiligungspapieren.
Börsetag	Ein Tag, an dem der Handel mit Aktien an der Wiener Börse geöffnet ist.
Bieterin oder Deutsche Wohnen	Deutsche Wohnen AG, eine Aktiengesellschaft errichtet nach deutschem Recht mit Sitz in Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt am Main, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 42388 und der Geschäftsanschrift Mecklenburgische Straße 57, 14197

	Berlin, Deutschland.
conwert oder Zielgesellschaft	conwert Immobilien Invest SE, eine Societas Europaea nach österreichischem und europäischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 212163f.
conwert-Gruppe	conwert und ihre Konzerngesellschaften.
Depotbank	Ein Wertpapierdienstleistungsunternehmen oder Kreditinstitut, bei dem Aktionäre oder Inhaber von Wandelschuldverschreibungen der conwert ihr Wertpapierdepot führen und ihre Beteiligungspapiere hinterlegt haben.
Deutsche Wohnen-Gruppe	Deutsche Wohnen AG und ihre Konzerngesellschaften.
ECO	Eco Business-Immobilien AG, eine Aktiengesellschaft errichtet nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 241364y.
Einlieferungsvertrag	hat die in Punkt 2.6 festgelegte Bedeutung.
EU	Europäische Union.
Gemeinsam Vorgehende Rechtsträger	hat die in Punkt 3.3 festgelegte Bedeutung.
HFP	hat die in Punkt 2.6 festgelegte Bedeutung.
HFP-Gruppe	Bezeichnet die folgenden zwei Aktionäre der conwert, nämlich die Haselsteiner-Familien Privatstiftung, eine Privatstiftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Ortenburger Straße 27, 9800 Spittal an der Drau, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichts Klagenfurt unter FN 67848z und Albona Limited, eine Limited nach maltesischem Recht mit Sitz in Office 13, Verdala, Business Center, Level 1, LM Complex, Brewery Street, Mriehel BKR3000, Malta, eingetragen im maltesischen Firmenregister unter C45808.

Kaufgegenständliche Aktien	hat die in Punkt 4.1 festgelegte Bedeutung.
Kaufgegenständliche Wandelschuldverschreibungen	hat die in Punkt 4.1 festgelegte Bedeutung.
Kontrollwechselfenster	hat die in Punkt 2.5 festgelegte Bedeutung.
KWG	KWG Kommunale Wohnen AG, eine Aktiengesellschaft errichtet nach deutschem Recht mit Sitz in Leipziger Platz 9, 10117 Berlin, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Registernummer HRB 160196.
Lieferaktien	hat die in Punkt 2.5 festgelegte Bedeutung.
Nachfrist	hat die in Punkt 6.5 festgelegte Bedeutung.
Referenzpreis	hat die in Punkt 4.3 festgelegte Bedeutung.
Settlement	hat die in Punkt 6.6 festgelegte Bedeutung.
ÜbG	bedeutet das Übernahmegesetz.
Überschussaktien	hat die in Punkt 2.6 festgelegte Bedeutung.
VWAP	hat die in Punkt 4.3 festgelegte Bedeutung.
Wandelschuldverschreibung oder Wandelschuldverschreibungen	bezeichnet die WSV 2016 und die WSV 2018.
WSV 2016	Von der Zielgesellschaft begebene 5,25 % Schuldverschreibungen fällig 2016 mit Wandlungsrecht in auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag der conwert (ISIN AT0000A0GMD6).
WSV 2018	Von der Zielgesellschaft begebene 4,50 % Schuldverschreibungen fällig 2018 mit Wandlungsrecht in auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag der conwert (ISIN AT0000A0WMQ5).
Zinszeitraum	hat die in Punkt 4.2.2 festgelegte Bedeutung.
Zurückbehaltene Aktien	hat die in Punkt 2.6 festgelegte Bedeutung.

2. HINTERGRUND

2.1 Ausgangslage

Die Deutsche Wohnen-Gruppe ist nach eigener Einschätzung mit einer Marktkapitalisierung von rund EUR 7,3 Mrd. (XETRA-Schlusskurs vom 26. Februar 2015) eine der größten börsennotierten deutschen Immobilien-Aktiengesellschaften. Das Immobilienportfolio der Gesellschaft umfasst rund 149.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Pflegeobjekte mit rund 2.200 Pflegeplätzen/Apartments mit einem beizulegenden Marktwert von insgesamt rund EUR 8,8 Mrd. (Stand 30. September 2014). Der Fokus der Geschäftsstrategie liegt auf Wohn- und Pflegeimmobilien in wachstumsstarken Metropolregionen Deutschlands wie im Großraum Berlin, im Rhein-Main-Gebiet, Mannheim/Ludwigshafen, im Rheinland und in Dresden sowie in stabilen Ballungszentren wie Hannover/Braunschweig, Magdeburg, Kiel/Lübeck, Halle/Leipzig und Erfurt. Zum 30. September 2014 beschäftigte die Deutsche Wohnen-Gruppe 509 Mitarbeiter (ohne Mitarbeiter im Geschäftssegment Pflege und Betreutes Wohnen). Die Aktien der Bieterin notieren an der Frankfurter Wertpapierbörse.

2.2 Zur Zielgesellschaft

conwert ist eine Societas Europaea nach österreichischem und europäischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter 212163f. Das Grundkapital der conwert beträgt nach Kenntnis der Bieterin zum Zeitpunkt der Veröffentlichung EUR 426.796.365 und ist in 85.359.273 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien zerlegt. Die Aktien notieren im Amtlichen Handel der Wiener Börse AG unter ISIN AT0000697750.

Die conwert-Gruppe wurde 2001 gegründet. Sie ist schwerpunktmäßig an den Standorten Österreich und Deutschland aktiv, verfügt jedoch auch über kleinere Portfolien in der Tschechischen Republik, der Slowakei und Ungarn. Darüber hinaus hält die conwert-Gruppe einzelne Objekte in Luxemburg und der Ukraine. Der Fokus der Aktivitäten liegt auf dem Wohnimmobilienmarkt in Deutschland und Österreich, während die Immobilien in den übrigen Ländern sowie das Gewerbeportfolio nach Aussagen des Managements der conwert in den kommenden Jahren schrittweise weiter reduziert werden sollen. Das Geschäftsmodell von conwert beruht auf drei Säulen: dem Portfolio Asset Management, der Entwicklung bzw. dem Verkauf von Immobilien und dem Dienstleistungsbereich, der von der Immobilienverwaltung bis zum Vertrieb reicht.

conwert hält eine Beteiligung von 95,76 % der Aktien der ECO Business-Immobilien AG („**ECO**“). Die ECO ist eine Immobiliengesellschaft mit Sitz in Wien und eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 241364y, deren strategischer Fokus auf Büro- und Handelsimmobilien in den Kernmärkten Österreich und Deutschland liegt.

Weiters hält conwert 78,78 % der Aktien der KWG Kommunale Wohnen AG („**KWG**“). Die KWG ist eine börsennotierte Immobiliengesellschaft mit Sitz in Berlin. Ihre Aktien notieren an der Frankfurter Wertpapierbörse im Freiverkehr (Entry Standard). Das deutsche WpÜG findet keine Anwendung auf diese Gesellschaft. Die KWG ist nach eigener Aussage ein deutschlandweit agierendes, langfristig orientiertes Wohnimmobilienunternehmen. Sie erwirbt Wohnportfolien und Beteiligungen von privaten und öffentlichen Eigentümern. Als Bestandhalter von Wohnimmobilien ist die KWG darauf ausgerichtet, den Wert der Immobilien durch geeignete Maßnahmen fortlaufend weiter zu entwickeln.

2.3 Gleichlaufendes Pflichtangebot ECO

conwert legte im Jahr 2010 ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot zur Kontrollerlangung gem § 25a ÜbG an die Aktionäre der ECO (GZ 2010/1/5). Zum 31. Dezember 2014 hielt conwert eine kontrollierende Beteiligung in Höhe von 95,76 % der Aktien der ECO. Die Aktien der ECO notieren im Amtlichen Handel an der Wiener Börse AG unter ISIN AT0000617907.

Gleichlaufend zu diesem Angebot legt die Bieterin auch ein antizipiertes Pflichtangebot gemäß §§ 22 ff ÜbG für alle ausstehenden Aktien der ECO, die nicht von der conwert-Gruppe gehalten werden. Ziel dieses Pflichtangebotes ist es, die sich für die Bieterin im Falle eines erfolgreichen Angebots bei conwert ergebende gesetzliche Angebotspflicht bei ECO zu antizipieren. Das Pflichtangebot steht unter der Bedingung der erfolgreichen Durchführung dieses Angebots. Weitere Details zum Pflichtangebot ECO sind der gesonderten Angebotsunterlage zu entnehmen, die auch im Internet unter www.deutsche-wohnen.com unter der Rubrik „Investor Relations“ sowie auf den Websites der ECO (www.eco-immo.at) und der Österreichischen Übernahmekommission (www.takeover.at) abrufbar ist.

2.4 Derzeitige Aktionärsstruktur der Zielgesellschaft

Im Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage ist die Beteiligungsstruktur der Zielgesellschaft auf Basis der gemäß § 93 Abs. 2 Börsegesetz veröffentlichten Beteiligungsmeldungen wie folgt:

Aktionär	Anzahl der Aktien	Anteil am Grundkapital in %
HFP-Gruppe	21.160.921	24,79
Petrus Advisers LLP	5.752.822	6,74
FIL Limited (Fidelity)	4.285.009	5,02
EARNEST Partners, LLC	4.233.888	4,96
Eigene Aktien der conwert ¹⁾	2.576.464	3,02
Übriger Streubesitz	47.350.169	55,47
Summe ²⁾	85.359.273	100,00

1) Eigene Aktien sind nicht Kaufgegenständliche Aktien (vgl Punkt 4 unten)

- 2) Gemäß § 91a BörseG sind der Bieterin auf Grund des Abschlusses von Einlieferungsvereinbarungen sowie einer Put Option insgesamt 26.660.921 Stimmrechte zurechenbar (vgl Punkt 3.4).

2.5 Wandelschuldverschreibungen

conwert hat zwei Wandelschuldverschreibungen begeben. Die Wandelschuldverschreibung AT0000A0GMD6 („**WSV 2016**“), Laufzeit 2010-2016 mit einem Coupon von 5,25 % wurde mit einem Gesamtnominale von EUR 135 Mio. und mit einer Stückelung von EUR 100.000 begeben. Die Wandelschuldverschreibung AT0000A0WMQ5 („**WSV 2018**“), Laufzeit 2012-2018 mit einem Coupon von 4,5 % wurde mit einem Gesamtnominale von EUR 80 Mio. und mit einer Stückelung von EUR 100.000 begeben. Die Emissionsbedingungen sind auf der Website der Zielgesellschaft unter www.conwert.com unter der Rubrik „Investor Relations“ abzurufen und bilden keinen integralen Bestandteil dieser Angebotsunterlage.

Gemäß § 1 Z 4 ÜbG werden Wandelschuldverschreibungen als Beteiligungspapiere qualifiziert. Das Angebot hat sich daher auch auf WSV 2016 und WSV 2018 zu erstrecken. Im vierten Quartal 2014 hat die Zielgesellschaft EUR 34,8 Mio. vom Gesamtnominale der WSV 2016 zurückgekauft, auf welche sich dieses Angebot nicht bezieht. Das derzeit noch ausstehende Gesamtnominale der WSV 2016, auf das sich dieses Angebot bezieht, beträgt daher EUR 100,2 Mio.

Den Inhabern der Wandelschuldverschreibungen steht grundsätzlich das Recht zur jederzeitigen Wandlung in Stammaktien zu. Dieses Recht unterliegt keiner besonderen Beschränkung bei Veröffentlichung eines öffentlichen Übernahmeangebots. Den Inhabern der Wandelschuldverschreibungen kommt auch ein Kündigungsrecht zum Nennwert (inklusive aufgelaufener Zinsen) im Falle eines Kontrollwechsels iSd § 22 ÜbG zu.

Gemäß den Emissionsbedingungen der Wandelschuldverschreibungen haben die Lieferaktien (das sind jene Aktien, die bei Ausübung des Wandlungsrechts an die Inhaber der Wandelschuldverschreibung von der Zielgesellschaft zu liefern sind) aus dem Bestand eigener Aktien oder aus bedingtem Kapital zu stammen („**Lieferaktien**“). Aktien, die bei Ausübung des Wandlungsrechts während der Annahmefrist oder Nachfrist an Inhaber von Wandelschuldverschreibungen ausgegeben werden, sind Gegenstand dieses Angebots und können daher während aufrechter Annahme- oder Nachfrist in das Angebot eingeliefert werden, sofern sie rechtzeitig vor Ende der Nachfrist ausgegeben werden.

Die derzeit gültigen Wandlungspreise für die Wandelschuldverschreibungen, abzurufen auf der Website der Zielgesellschaft (www.conwert.com), werden im Falle eines Kontrollwechsels bei conwert gemäß den Emissionsbedingungen für einen von der Zielgesellschaft festzulegenden Zeitraum zwischen der Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch conwert und 60 (sechzig) bis 90 (neunzig) Tage nach Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch conwert („**Kontrollwechselfenster**“) angepasst, woraus sich für die Inhaber der Wandelschuldverschreibungen

während des in die Nachfrist fallenden Kontrollwechselfensters eine verbesserte Parität ergibt („**Angepasster Wandlungspreis**“).

Die Bieterin hat die Differenz zwischen dem unangepassten Wandlungspreis und dem Angepassten Wandlungspreis bei der Angebotspreisfestsetzung für WSV 2016 und WSV 2018 berücksichtigt und bietet den Inhabern der Wandelschuldverschreibungen bereits während der Annahmefrist die Möglichkeit der Realisierung des Wertes auf Grundlage des Angepassten Wandlungspreises an. Ein auf den Angepassten Wandlungspreis abstellender Angebotspreis für Wandelschuldverschreibungen innerhalb der Nachfrist ist nicht erforderlich, da diesfalls die Wandlungsmöglichkeit zum Angepassten Wandlungspreis während des offenen Kontrollwechselfensters möglich ist und die Lieferaktien noch in das Angebot eingeliefert werden können. Die Angebotspreise für in der Nachfrist angebotene Wandelschuldverschreibungen wurden daher auf Basis der derzeit gültigen Wandlungspreise für die Wandelschuldverschreibungen festgelegt und basieren nicht auf den Angepassten Wandlungspreisen.

2.6 Tender Commitment und Optionsvertrag zwischen Deutsche Wohnen und HFP-Gruppe

Die Haselsteiner-Familien Privatstiftung ist eine Privatstiftung nach österreichischem Recht mit Sitz in der Ortenburger Straße 27, 9800 Spittal an der Drau, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichts Klagenfurt unter 67948z („**HFP**“). Die Tätigkeit der HFP umfasst die Verwaltung von Beteiligungen und die Familienversorgung der Familie Haselsteiner. Zum Datum dieser Angebotsunterlage hält die HFP gemeinsam mit einer Tochtergesellschaft, Albona Limited, einer Gesellschaft nach maltesischem Recht mit Sitz in Office 13, Verdala Business Center, Level 1, LM Complex, Brewery Street, Mriehel BKR 3000, Malta, eingetragen im maltesischem Firmenregister unter der Nummer C45808, eine mittelbare und unmittelbare Beteiligung von 21.160.921 Stück Stammaktien an der conwert, was einem Anteil an den Stimmrechten der Zielgesellschaft von 24,79 % entspricht.

Deutsche Wohnen und die HFP-Gruppe haben am 15. Februar 2015 einen Tender Commitment und Optionsvertrag abgeschlossen („**Einlieferungsvertrag**“). Der Einlieferungsvertrag sieht vor, dass die HFP-Gruppe mit 15.860.921 Stück Aktien von insgesamt 21.160.921 Stück Aktien an dem Angebot teilnehmen und in das Angebot zum Angebotspreis innerhalb der Annahmefrist einliefern wird.

Die HFP-Gruppe hat sich zur steuerlichen Absicherung des Angebots in dem Einlieferungsvertrag außerdem verpflichtet, ab dem Tag der Unterzeichnung des Einlieferungsvertrages eine Beteiligung in Höhe von insgesamt 5.300.000 Aktien zu halten und das Angebot für diese Aktien nicht anzunehmen („**Zurückbehaltene Aktien**“). Die Zahl der Zurückbehaltenen Aktien wurde auf Basis einer potentiellen Verwässerung durch Wandlung aller ausstehender Wandelschuldverschreibungen ermittelt, wobei mindestens 5,1 % der ausstehenden Aktien der Zielgesellschaft von der HFP-Gruppe gehalten werden und nicht unter dem Angebot eingeliefert werden. Die Zahl der Zurückbehaltenen Aktien sowie die Zahl der von HFP-Gruppe am letzten Tag der ersten Annahmefrist einzureichenden Aktien ist anzu-

passen, soweit sich die Gesamtzahl der ausstehenden Aktien in Folge von Kapitalmaßnahmen der conwert während der Annahmefrist erhöht.

Am Ende der Nachfrist wird die Bieterin unter Berücksichtigung eigener Aktien und der Anzahl der in das Angebot eingelieferten Wandelschuldverschreibungen ermitteln, um welche Zahl die Gesamtzahl der von Deutsche Wohnen gehaltenen conwert Aktien 94,9 % der Gesamtzahl der in diesem Zeitpunkt ausstehenden Aktien der conwert unterschreitet („**Überschussaktien**“). Ab diesem Zeitpunkt kann die HFP-Gruppe einmalig eine Put Option für sämtliche Überschussaktien innerhalb von zwei Wochen nach Ende der Nachfrist ausüben, wobei der Verkaufspreis je Überschussaktie dem um eine allfällige Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2014 angepassten Angebotspreis für Aktionäre, die das Angebot in der Nachfrist angenommen haben, entspricht. Die HFP-Gruppe verliert dieses Recht, wenn sie die Put Option nicht binnen zwei Wochen nach dem Ende der Nachfrist ausübt.

Zur vermögensrechtlichen Absicherung Zurückbehaltener Aktien wird Deutsche Wohnen der HFP-Gruppe ein Vetorecht gegen Kapitalherabsetzungen, Änderungen des Unternehmensgegenstandes, Maßnahmen zum Gesellschafterausschluss, Verschmelzungen, Abspaltungen, oder wesentliche andere Umgründungsvorgänge / Umwandlungen der conwert, Veräußerungen von wesentlichen Teilen des Unternehmensvermögens, die nach den §§ 237 oder 238 öAktG oder in Anwendung der Holz Müller-Doktrin der Zustimmung der Hauptversammlung bedürfen und zur Liquidation, Vollbeendigung oder Auflösung der Gesellschaft gewähren. Außerdem steht HFP ein Vorschlagsrecht für ein Verwaltungsratsmitglied zu, sofern drei von Deutsche Wohnen vorgeschlagene Verwaltungsratsmitglieder in den Verwaltungsrat der conwert gewählt sind oder gewählt werden. Darüber hinaus wird die Bieterin sicherstellen, dass eine Börsennotierung der Zielgesellschaft erhalten bleibt, wobei ein Segmentwechsel zulässig ist.

Der Einlieferungsvertrag und damit die vertraglich eingeräumten Minderheitenrechte von HFP enden unter anderem mit Erwerb der Überschussaktien durch die Deutsche Wohnen oder mit Veräußerung der conwert-Aktien durch HFP an einen Dritten. Andernfalls kann der Vertrag von jeder Partei nach 20 Jahren ordentlich gekündigt werden.

2.7 Weitere Tender Commitments

Der Investor Karl Ehlerding sowie weitere Mitglieder der Familie Ehlerding haben sich ebenfalls gegenüber der Bieterin verpflichtet, mit insgesamt 5.500.000 Stück Aktien an dem Angebot teilzunehmen. 4.500.000 Stück Aktien halten diese Personen bereits unmittelbar. Außerdem hält Herr Dipl.Kfm. Karl Ehlerding eine Option gegenüber der Zielgesellschaft zum Erwerb von 1.000.000 Stück Aktien. Herr Dipl.Kfm. Karl Ehlerding hat sich verpflichtet, diese Option auszunutzen und die optionsgegenständlichen Aktien während der Nachfrist in das Angebot zum Angebotspreis einzuliefern.

3. ANGABEN ZUR BIETERIN UND ZU GEMEINSAM VORGEHENDEN RECHTSTRÄGERN

3.1 Angaben zur Bieterin

Die Bieterin, Deutsche Wohnen AG, ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht, eingetragen unter der Registernummer HRB 42388 im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main, mit Sitz in der Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt am Main, Deutschland und der Geschäftsanschrift Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin, Deutschland.

Mitglieder des Vorstands der Bieterin sind Michael Zahn, Andreas Segal und Lars Wittan. Kein Mitglied des Vorstands der Bieterin hält Beteiligungspapiere an der conwert und/oder an ECO.

3.2 Kapital- und Aktionärsstruktur der Deutsche Wohnen

Das Grundkapital der Bieterin war zum 28. Februar 2015 gemäß der Veröffentlichung der Bieterin betreffend die Gesamtzahl der Stimmrechte nach § 26a WpHG vom 27. Februar 2015 eingeteilt in 294.838.127 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Die nachstehende Tabelle zeigt jene Aktionäre, die zum 03. März 2015 mehr als 5 % der Stimmrechte an der Deutsche Wohnen hielten. Abgesehen von den in der untenstehenden Tabelle genannten Aktionären hat Deutsche Wohnen keine Kenntnis von anderen Aktionären, die mehr als 5 % der Stimmrechte der Bieterin halten.

Aktionär	Gehaltene Aktien (in Mio.)	% ¹⁾
Sun Life Financial Inc. / MFS	29,30	9,94
BlackRock Inc.	21,74	7,38
Norges Bank (Central Bank of Norway)	19,82	6,72

1) Prozentangaben auf Basis der zuletzt erfolgten Meldungen aufgrund des deutschen WpHG an die Deutsche Wohnen über wirtschaftliches Eigentum an Anteilen in Deutsche Wohnen zum 03. März 2015.

Deutsche Wohnen ist die oberste Konzerngesellschaft der Deutsche Wohnen-Gruppe. Sie wird von keiner juristischen oder natürlichen Person kontrolliert.

3.3 Mit der Bieterin gemeinsam vorgehende Rechtsträger

Gemeinsam vorgehende Rechtsträger sind nach § 1 Z 6 ÜbG natürliche oder juristische Personen, die mit der Bieterin auf der Grundlage einer Absprache zusammenarbeiten, um die Kontrolle über die Zielgesellschaft zu erlangen oder auszuüben, insbesondere durch Koordination der Stimmrechte. Hält ein Rechtsträger eine unmittelbare oder mittelbare kontrollierende Beteiligung (§ 22 Abs. 2 und 3 ÜbG) an einem oder mehreren anderen Rechtsträgern, so wird (widerleglich) vermutet, dass alle diese Rechtsträger gemeinsam vorgehen („**Gemeinsam Vor-**

gehende Rechtsträger“). In diesem Sinne sind alle von der Bieterin kontrollierten Rechtsträger als mit der Bieterin Gemeinsam Vorgehende Rechtsträger zu qualifizieren, detaillierte Angaben können jedoch gemäß § 7 Z 12 ÜbG entfallen, da die kontrollierten Rechtsträger für die Entscheidung der Angebotsadressaten nicht von Bedeutung sind.

3.4 Beteiligungsbesitz und Stimmrechte der Bieterin und der mit ihr Gemeinsam Vorgehenden Rechtsträger an der Zielgesellschaft zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage

Die Bieterin hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage keine Aktien der Zielgesellschaft. Die Bieterin hat allerdings Einlieferungsvereinbarungen mit der HFP-Gruppe und dem Investor Karl Ehlerding sowie weiteren Mitgliedern der Familie Ehlerding abgeschlossen (siehe dazu oben Punkte 2.6 und 2.7). Diese Einlieferungsvereinbarungen sind als Finanzinstrumente nach § 91a BörseG zu qualifizieren, weshalb eine börserechtliche Beteiligungsmeldung am 17. Februar 2015 erfolgt ist. Die den Einlieferungsvereinbarungen unterliegenden Aktien werden nur im Falle eines erfolgreichen Angebots mit Abwicklung des Angebots (siehe Punkt 6.6) an die Bieterin übertragen. Bis zu diesem Zeitpunkt kann die Bieterin weder über die Aktien verfügen noch Stimmrechte aus diesen Aktien ausüben.

3.5 Anteilsbesitz der Bieterin und der mit ihr Gemeinsam Vorgehenden Rechtsträger an Wandelschuldverschreibungen der Zielgesellschaft zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage

Die Bieterin hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage keine Wandelschuldverschreibungen der Zielgesellschaft.

3.6 Wesentliche Rechts- und Organbeziehungen zur Zielgesellschaft

Zwischen der Bieterin und der Zielgesellschaft bestehen keine personellen Verflechtungen.

Es bestehen keine weiteren wesentlichen Rechtsbeziehungen zwischen der Bieterin und der Zielgesellschaft.

4. KAUFANGEBOT

4.1 Kaufgegenstand: Aktien und Wandelschuldverschreibungen

Das Angebot ist auf den Erwerb von sämtlichen zum Zeitpunkt der ersten Anzeige dieser Angebotsunterlage bei der Übernahmekommission an der Wiener Börse zum Amtlichen Handel zugelassenen Stückaktien der conwert (ISIN AT0000697750), jeweils mit einem rechnerisch-anteiligen Betrag am Grundkapital der conwert in Höhe von EUR 5,00, gerichtet, die sich nicht im Eigentum der conwert befinden (siehe dazu oben Punkt 2.4).

Ausgehend von vorstehendem Absatz richtet sich das Angebot der Bieterin daher auf den Erwerb von 82.782.809 Aktien der conwert („**Kaufgegenständliche Aktien**“). Das entspricht einem Anteil von rund 96,98 % des gesamten Grundkapitals der Zielgesellschaft.

Klargestellt wird, dass aber auch allfällige Lieferaktien (siehe Punkt 2.5) Gegenstand dieses Angebots sind und daher während aufrechter Annahme- oder Nachfrist in das Angebot eingeliefert werden können, sofern sie rechtzeitig bis zum Ende der Nachfrist ausgegeben werden.

Das Angebot erstreckt sich darüber hinaus auf den Erwerb von sämtlichen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen der conwert, die nicht von der Zielgesellschaft gehalten werden, mithin auf sämtliche von der Zielgesellschaft begebenen 5,25 % Schuldverschreibungen fällig 2016 mit Wandlungsrecht in auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag der conwert im ausstehenden Gesamtnominale von EUR 100.200.000 (ISIN AT0000A0GMD6) (siehe Punkt 2.5) sowie auf sämtliche von der Zielgesellschaft begebenen 4,50 % Schuldverschreibungen fällig 2018 mit Wandlungsrecht in auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag der conwert im Gesamtnominale von EUR 80.000.000 (ISIN AT0000A0WMQ5) (gemeinsam, die „**Kaufgegenständlichen Wandelschuldverschreibungen**“).

4.2 Angebotspreis

4.2.1 Angebotspreis für Kaufgegenständliche Aktien und Lieferaktien

Die Bieterin bietet den Inhabern der Kaufgegenständlichen Aktien sowie allfälliger Lieferaktien nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Angebots den Erwerb der Kaufgegenständlichen Aktien sowie Lieferaktien zu einem Preis von EUR 11,50 (in Worten: Euro elf Komma fünfzig) je Aktie („**Angebotspreis**“) an.

Der Angebotspreis für die Kaufgegenständlichen Aktien sowie Lieferaktien versteht sich *cum* Dividende für das Geschäftsjahr 2014 von conwert. Dementsprechend verringert sich der Angebotspreis je Stückaktie um den Betrag der je Stückaktie gezahlten Dividende, sofern für die jeweilige Stückaktie an dem jeweils für sie maßgeblichen Settlement-Zeitpunkt (Punkt 6.6 dieser Angebotsunterlage) bereits eine Dividende für das Geschäftsjahr 2014 geleistet wurde. Beispiel: Die Hauptversammlung der Zielgesellschaft findet voraussichtlich am 15. Mai 2015 statt. Der erwartete ex-Dividendentag ist der 20. Mai 2015. Beschließt die Hauptversammlung der conwert die Ausschüttung von beispielsweise EUR 0,10 je Aktie für das Geschäftsjahr 2014, so erhalten jene Aktionäre, die Aktien erst zu einem Zeitpunkt einliefern, in dem das Settlement nach dem ex-Dividendentag stattfindet, einen um im Beispiel EUR 0,10 reduzierten Angebotspreis von EUR 11,40 je Aktie.

4.2.2 Angebotspreis für Kaufgegenständliche Wandelschuldverschreibungen

Die Bieterin bietet den Inhabern der WSV 2016 nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Angebots den Erwerb der WSV 2016 zu einem Preis von EUR 111.868 (in Worten: Euro einhundertelftausendachthundertachtundsechzig) (111,868 %) je Nominale EUR 100.000 (in Worten: Euro einhunderttausend) WSV 2016 für in der Annahmefrist eingelieferte WSV 2016 und für in der Nachfrist eingelieferte WSV 2016, EUR 107.376 (in Worten: Euro einhundertsiebttausenddreihundertsechundsiebzig) (107,376 %) je Nominale EUR 100.000 (in Worten: Euro einhunderttausend) WSV 2016 („**Angebotspreis WSV 2016**“).

Die Bieterin bietet den Inhabern der WSV 2018 nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Angebots den Erwerb der WSV 2018 zu einem Preis von EUR 119.295 (in Worten: Euro einhundertneunzehntausendzweihundertfünfundneunzig) (119,295 %) je Nominale EUR 100.000 (in Worten: Euro einhunderttausend) WSV 2018 für in der Annahmefrist eingelieferte WSV 2018 und für in der Nachfrist eingelieferte WSV 2018, EUR 102.041 (in Worten: Euro einhundertzweitausendeinundvierzig) (102,041 %) je Nominale EUR 100.000 (in Worten: Euro einhunderttausend) WSV 2018 („**Angebotspreis WSV 2018**“ und zusammen mit dem Angebotspreis WSV 2016 und dem Angebotspreis, die „**Angebotspreise**“).

Die Wandelschuldverschreibungen werden bezogen auf ihren jeweiligen Nennbetrag mit 5,25 % (WSV 2016) bzw. 4,50 % (WSV 2018) per annum verzinst. Die Zinsen sind jeweils halbjährlich nachträglich jeweils am Zinszahlungstag (wie in den Emissionsbedingungen definiert) zahlbar.

Der Angebotspreis WSV 2016 und der Angebotspreis WSV 2018 verstehen sich inklusive anteiliger Stückzinsen, die für den Zeitraum seit dem jeweils letzten Zinszahlungstag (einschließlich) und dem Tag des jeweiligen Settlements für in das Angebot eingelieferte Kaufgegenständliche Wandelschuldverschreibungen (ausschließlich) anfallen („**Zinszeitraum**“), d.h. für Stückzinsen wird von der Bieterin keine über den Angebotspreis hinausgehende Vergütung geleistet. Die anteiligen Stückzinsen errechnen sich auf der Grundlage der tatsächlichen Anzahl der Tage im relevanten Zinszeitraum geteilt durch das Produkt aus (i) der Anzahl der Tage in der jeweiligen Zinsperiode (wie in den Emissionsbedingungen definiert), in die der Zinszeitraum fällt und (ii) der Anzahl von Zinsperioden, die normalerweise in einem Jahr enden.

Die Angebotspreise verstehen sich vor Abzug allfälliger Ertragssteuern, Quellensteuern und anderer Steuern und Gebühren (siehe dazu auch Punkt 8.2).

4.2.3 Keine Verbesserung

Die Bieterin schließt eine nachträgliche Erhöhung der Angebotspreise ausdrücklich aus.

4.3 Mindestpreis für Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft

Gemäß § 26 Abs. 1 ÜbG hat der Preis für jedes Beteiligungspapier eines freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots zur Kontrollerlangung gem § 25a ÜbG mindestens dem durchschnittlichen nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteten Börsenkurs des jeweiligen Beteiligungspapiers („**VWAP**“) während der letzten sechs Monate vor demjenigen Tag zu entsprechen, an dem die Absicht, ein Angebot abzugeben, bekannt gemacht wurde. Weiters darf gemäß § 26 Abs. 1 ÜbG der Preis des Angebots die höchste von der Bieterin oder von einem mit ihr Gemeinsam Vorgehenden Rechtsträger innerhalb der letzten zwölf Monate vor Anzeige des Angebots in Geld gewährte oder vereinbarte Gegenleistung für dieses Beteiligungspapier der Zielgesellschaft nicht unterschreiten („**Referenzpreis**“). Dasselbe gilt in Bezug auf Gegenleistungen für Beteiligungspapiere, zu deren zukünftigem Erwerb die Bieterin oder ein gemeinsam mit ihr vorgehender Rechtsträger berechtigt oder verpflichtet ist.

Betrifft das Angebot auch andere Beteiligungspapiere als Stammaktien und hat die Bieterin oder ein mit ihr Gemeinsam Vorgehender Rechtsträger innerhalb der letzten zwölf Monate Stammaktien erworben, so muss gemäß § 26 Abs 2 ÜbG der für diese anderen Beteiligungspapiere gebotene Preis überdies in einem angemessenen Verhältnis zu der für die Stammaktien gewährten Gegenleistung stehen, wobei für die Bestimmung der Angemessenheit insbesondere der jeweilige Inhalt der verbrieften Rechte zu berücksichtigen ist. Dasselbe gilt in Bezug auf Gegenleistungen für Stammaktien, zu deren zukünftigem Erwerb die Bieterin oder ein mit ihm gemeinsam vorgehender Rechtsträger berechtigt oder verpflichtet ist.

Weder die Bieterin noch die mit dieser Gemeinsam Vorgehenden Rechtsträger haben in den letzten zwölf Monaten vor Anzeige des Angebots Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft erworben. Daher ist in Bezug auf die Beteiligungspapiere der conwert grundsätzlich der jeweilige VWAP der letzten sechs Monate vor dem Tag, an dem die Absicht, ein Angebot abzugeben, bekannt gemacht wurde („**6M VWAP**“) für die Berechnung der Mindestangebotspreise gem § 26 Abs 1 ÜbG ausschlaggebend.

Der 6M VWAP der Stammaktien der conwert beträgt EUR 9,47. In Bezug auf die Stammaktien der Zielgesellschaft bietet die Bieterin eine Prämie auf den 6M VWAP (vgl unten Punkt 4.4). Die Wandelschuldverschreibungen notieren nach Kenntnis der Bieterin am unregulierten Dritten Markt an der Wiener Börse und am unregulierten *open market* an der Frankfurter Börse. An beiden Handelsplätzen fand mit Ausnahme vom 23. Februar 2015 (WSV 2016) und vom 25. August 2014 (WSV 2018) im Zeitraum vom 15. August 2014 bis einschließlich 14. Februar 2015 kein Handel statt. Es besteht daher kein aggregierter Markt, aus dem sich ein repräsentativer 6M VWAP oder Volumina ableiten lassen (vgl ÜbK GZ

2012/1/4 – 24). Damit besteht für die Wandelschuldverschreibungen auch kein 6M VWAP als Mindestpreisschwelle iSd § 26 Abs 1 ÜbG.

Allerdings stehen der Angebotspreis, der Angebotspreis WSV 2016 und der Angebotspreis WSV 2018 unter Berücksichtigung der jeweiligen Emissionsbedingungen der Wandelschuldverschreibungen in einem angemessenen Verhältnis gem § 26 Abs 2 ÜbG. Der Angebotspreis und die darin enthaltene Prämie wurden bei Ermittlung des Angebotspreises WSV 2016 und Angebotspreises WSV 2018 dahingehend berücksichtigt, als auf die jeweils verbesserte Parität der Wandelschuldverschreibungen während des Kontrollwechselfensters abgestellt wird: Das ist der Nominalwert je Wandelschuldverschreibung dividiert durch den jeweils Angepassten Wandlungspreis multipliziert mit dem Angebotspreis. Die für die Stammaktien gewährte Prämie auf den 6M VWAP ist daher im Angebotspreis WSV 2016 und Angebotspreis WSV 2018 angemessen berücksichtigt.

Ein auf die Angepassten Wandlungspreise abstellender Angebotspreis WSV 2016 und Angebotspreis WSV 2018 innerhalb der Nachfrist ist nicht erforderlich, da diesfalls die Wandlungsmöglichkeit zu den Angepassten Wandlungspreisen während des offenen Kontrollwechselfensters möglich ist und die Lieferaktien zum Angebotspreis noch in das Angebot eingeliefert werden können.

4.4 Angebotspreis für Kaufgegenständliche Aktien in Relation zu historischen Kursen

Der VWAP je Aktie der letzten 3 (drei), 6 (sechs), 12 (zwölf) und 24 (vierundzwanzig) Kalendermonate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht in EUR beträgt:

	3 Monate¹⁾	6 Monate²⁾	12 Monate³⁾	24 Monate⁴⁾
Durchschnittskurs	EUR 9,91	EUR 9,47	EUR 9,49	EUR 9,10
Prämie (Differenz Angebotspreis – VWAP)	EUR 1,59 / 16,05 %	EUR 2,03 / 21,38 %	EUR 2,01 / 21,19 %	EUR 2,40 / 26,39 %

Quelle: Wiener Börse AG; Ausgangsbasis: Durchschnittlicher, nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteter Börsenkurs der Zielgesellschaft

- 1) Berechnungszeitraum: 15. November 2014 bis 14. Februar 2015 (jeweils inklusive dieser Tage)
- 2) Berechnungszeitraum: 15. August 2014 bis 14. Februar 2015 (jeweils inklusive dieser Tage)
- 3) Berechnungszeitraum: 15. Mai 2014 bis 14. Februar 2015 (jeweils inklusive dieser Tage)
- 4) Berechnungszeitraum: 15. Februar 2014 bis 14. Februar 2015 (jeweils inklusive dieser Tage)

Der VWAP der letzten sechs Monate vor Bekanntmachung der Angebotsabsicht am 15. Februar 2015, das ist der Zeitraum von 15. August 2014 bis inklusive 13. Februar 2015, beträgt EUR 9,47 je Aktie. Der Angebotspreis ist daher höher als der 6M VWAP.

4.5 Bewertung der Zielgesellschaft

Die Bieterin hat zur Ermittlung der Angebotspreise für die jeweiligen Beteiligungspapiere keine Unternehmensbewertung der Zielgesellschaft erstellen lassen. Angebotspreis, Angebotspreis WSV 2016 und Angebotspreis WSV 2018 berücksichtigen die gesetzlichen Vorgaben zum Mindestpreis und orientieren sich an der Börsenkursentwicklung der Stammaktie. Aktionäre, die das Angebot am oder nach dem Ex-Dividende-Tag annehmen, erhalten einen um die Dividende je Aktie verringerten Angebotspreis.

Die folgende Tabelle zeigt die von Wertpapieranalysten veröffentlichten Kursziele vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht durch die Bieterin:

Analyst¹⁾	Kursziel	Datum
Baader - Helvea	10,70	12.12.2014
Deutsche Bank Research	9,50	27.8.2014
Erste Group	9,40	26.11.2014
HSBC	10,20	2.9.2014
JP Morgan	9,75	2.5.2014
Kepler Cheuvreux	10,50	28.8.2014
Oddo Seydler	10,50	27.11.2014

1) Die Tabelle basiert auf und enthält die über Broker research abrufbaren Kursziele der Analysten vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht durch die Deutsche Wohnen.

Daraus ergibt sich ein durchschnittliches Kursziel der Analysten von EUR 10,06 je Aktie (Stand 15. Februar 2015).

4.6 Finanzkennzahlen und aktuelle Entwicklung der Zielgesellschaft

Ausgewählte Kennzahlen der Zielgesellschaft nach IFRS basierend auf den konsolidierten Jahresabschlüssen der letzten 3 (drei) Geschäftsjahre stellen sich wie folgt dar (in EUR):

Kennzahl¹⁾	2013	2012	2011
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie	0,09	(2,06)	0,28
Verwässertes Ergebnis pro Aktie	0,18	(1,47)	0,28
Unverwässerter EPRA NAV pro Aktie	15,40	15,79	18,35
FFO I pro Aktie ²⁾	0,44	0,27	0,22
Dividende pro Aktie	0,10	-	0,20
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und	116,8 Mio.	97,2 Mio.	124,8 Mio.

Kennzahl¹⁾	2013	2012	2011
Abschreibungen (EBITDA)			
Betriebsergebnis (EBIT)	123,4 Mio.	(58,5) Mio.	119,8 Mio.
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	48,7 Mio.	(154,6) Mio.	23,6 Mio.

- 1) Quelle: Geschäftsbericht 2013 (für Finanzinformationen für die Jahre 2013 und 2012) und Geschäftsbericht 2012 (für Finanzinformationen für das Jahr 2011) der Zielgesellschaft.
- 2) FFO I: Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) – Differenz zwischen Verkaufs- und Buchwert der verkauften Immobilien + Aufwendungen des Verkaufsergebnisses -/+ positives/negatives Bewertungsergebnis + Abschreibungen und Wertberichtigungen + unbare Teile Finanzergebnis und sonstige Kosten ohne Berücksichtigung des Anteils am Ergebnis assoziierter Unternehmen + Restrukturierungskosten/one-off Kosten.

Die folgende Tabelle zeigt die Jahres-Höchst- und -Tiefstkurse der conwert-Aktie (in EUR):

	2013	2012	2011
Jahres-Höchstkurs	10,43	9,77	12,16
Jahres-Tiefstkurs	7,44	7,95	7,80

Weitere Informationen über conwert sind auf der Website der Zielgesellschaft unter www.conwert.com verfügbar. Die auf dieser Website abrufbaren Informationen stellen keinen Bestandteil dieser Angebotsunterlage dar.

5. BEDINGUNGEN

5.1 Aufschiebende Bedingungen

Dieses Angebot steht unter den folgenden aufschiebenden Bedingungen:

- 5.1.1 Dieses Angebot ist kraft Gesetz (§ 25a Abs. 2 ÜbG) dadurch bedingt, dass der Bieterin bis zum Ablauf der Annahmefrist Annahmeerklärungen zugehen, die mehr als 50 % der Kaufgegenständlichen Aktien umfassen, die Gegenstand des Angebots sind. Erwerben die Bieterin oder mit ihr gemeinsam Vorgehende Rechtsträger parallel zum Angebot ständig stimmberichtigte Aktien, so sind diese Erwerbe den Annahmeerklärungen gemäß § 25a Abs 2 ÜbG hinzuzurechnen. Der Bieterin müssen daher unter Einrechnung allenfalls parallel zum Angebot erworbener Aktien zur Erfüllung der Bedingung des § 25a Abs 2 ÜbG bis zum Ende der Annahmefrist Annahmeerklärungen für mindestens 41.391.405 Stück Aktien, das sind 48,49 % der zum Zeitpunkt der Anzeige der Angebotsunterlage bei der Übernahmekommission ausgegebenen ständig stimmberechtigten Aktien, zugehen. Klargestellt wird, dass in das Angebot eingelieferte Lieferaktien

bei der Berechnung der Mindestannahmequote im Zähler berücksichtigt werden.

- 5.1.2 Bis zum Ablauf der Annahmefrist ist die Zielgesellschaft weder zahlungsunfähig oder in Liquidation, noch wurde über ihr Vermögen ein Konkurs- oder Sanierungsverfahren oder ein Verfahren nach dem österreichischen Unternehmensreorganisationsgesetz eröffnet, noch wurde eine Eröffnung eines Insolvenzverfahrens von einem zuständigen Gericht mangels Masse abgelehnt.
- 5.1.3 Zwischen der Veröffentlichung der Angebotsunterlage und spätestens 4 Börsetage vor dem Ablauf der Annahmefrist hat die Zielgesellschaft keine Ad hoc-Meldung gemäß § 48d BörseG publiziert, die Umstände enthält, die auf eine wesentliche Verschlechterung der Ertragslage schließen lassen. Eine wesentliche Verschlechterung liegt insbesondere vor, wenn die in der Ad hoc-Meldung publizierten Umstände alleine oder zusammen mit anderen von der Zielgesellschaft gemäß § 48d BörseG veröffentlichten Umständen voraussichtlich (i) zu einer negativen Abweichung des Funds from Operations vor Verkaufsergebnis und Einmaleffekten (FFO I) der conwert-Gruppe um mindestens EUR 5 Mio. bezogen auf das Geschäftsjahr 2014 oder das Geschäftsjahr 2015 führen, oder (ii) einen negativen Einmaleffekt von EUR 100 Mio. zur Folge haben.
- 5.1.4 Zwischen der Veröffentlichung der Angebotsunterlage und spätestens 4 Börsetage vor dem Ablauf der Annahmefrist erfolgte keine Bekanntgabe einer Übertragung oder einer Verpflichtung zur Übertragung eigener Vermögensgegenstände der conwert oder ihrer Tochtergesellschaften im Wert von mehr als EUR 150 Mio. im Einzelfall oder in der Gesamtsumme an konzernexterne Dritte.
- 5.1.5 Zwischen der Veröffentlichung der Angebotsunterlage und spätestens 4 Börsetage vor dem Ablauf der Annahmefrist ist das Grundkapital der conwert nicht um mehr als 10 % erhöht worden; bei der Berechnung dieser 10 %-Schwelle bleibt eine mögliche Erhöhung des Grundkapitals der conwert unberücksichtigt, die aus einer Ausübung von Wandlungsrechten gemäß den Bedingungen der Wandelschuldverschreibungen resultiert.
- 5.1.6 Der FTSE EPRA/NAREIT Germany Index sinkt bis spätestens 4 Börsetage vor dem Ablauf der Annahmefrist nicht um mehr als 15 % gegenüber dem Wert vom 17. März 2015.
- 5.1.7 Bis spätestens 4 Börsetage vor dem Ablauf der Annahmefrist wird keine Verurteilung oder Anklageerhebung wegen einer Straftat eines Mitglieds eines Geschäftsführungsorgans oder leitenden Angestellten von conwert oder einer Tochtergesellschaft von conwert in dessen dienstlicher oder auftragungsgemäßer Eigenschaft mit Bezug zur conwert bzw. einer Tochtergesellschaft von conwert bekannt, sei es nach österreichischem Recht oder nach anderem anwendbaren Recht. Straftat im Sinne dieser Bedingung sind insbesondere Bestechungsdelikte, Korruption, Untreue, Kartellverstöße

ße, Geldwäsche oder Verstöße gegen das Börsegesetz, sofern eine solche Straftat eine Insiderinformation in Bezug auf die conwert darstellt oder darstellen würde und sie bisher nicht veröffentlicht worden ist.

5.2 Verzicht, Eintritt bzw. Nichteintritt der aufschiebenden Bedingungen

Die Bieterin behält sich vor, auf den Eintritt von einzelnen aufschiebenden Bedingungen zu verzichten, womit diese als eingetreten gelten. Auf den Eintritt der in Punkt 5.1.1 genannten gesetzlichen Bedingung der Erzielung einer Mindestannahmeschwelle von insgesamt mehr als 50 % der angebotsgegenständlichen Aktien kann nicht verzichtet werden.

Die Bieterin wird einen Verzicht auf aufschiebende Bedingungen, den Eintritt bzw. endgültigen Nichteintritt jeder aufschiebenden Bedingung unverzüglich in den unter Punkt 6.10 genannten Veröffentlichungsmedien bekannt machen. Sobald die Bieterin Kenntnis darüber hat, dass eine der Bedingungen nicht innerhalb vorgenannter Frist erfüllt wird, wird die Bieterin dies sowie einen allfälligen Verzicht auf den Eintritt dieser Bedingung unverzüglich in den unter Punkt 6.10 genannten Veröffentlichungsmedien bekannt geben.

Dieses Angebot wird im Falle, dass die in Punkt 5.1.1 sowie 5.1.2 bis 5.1.7 genannten Bedingungen nicht innerhalb der in der jeweiligen Bedingung genannten Frist erfüllt worden sind, unwirksam, es sei denn, die Bieterin hat auf den Eintritt der in Punkt 5.1.2 bis 5.1.7 genannten Bedingungen verzichtet und die in Punkt 5.1.1 genannte Bedingung ist eingetreten.

6. ANNAHME UND ABWICKLUNG DES ANGEBOTS

6.1 Annahmefrist

Die Frist für die Annahme des Angebots beträgt 4 (vier) Wochen. Das Angebot kann daher von 18. März 2015 bis einschließlich 15. April 2015, 17:00 Ortszeit Wien angenommen werden. Die Bieterin behält sich eine Verlängerung der Annahmefrist vor. Die gemäß diesem Absatz definierte Frist ist die „**Annahmefrist**“.

6.2 Annahme- und Zahlstelle

Mit der Abwicklung des Angebots, der Entgegennahme der Annahmeerklärungen und der Erbringung der Gegenleistung hat die Bieterin die UniCredit Bank Austria AG, FN 150714p, mit Sitz in Wien, Österreich, Geschäftsanschrift Schottengasse 6-8, 1010 Wien beauftragt.

6.3 Annahme des Angebots

Die Bieterin empfiehlt den Beteiligungspapierinhabern, die das Angebot annehmen wollen, sich zur Sicherstellung einer rechtzeitigen Abwicklung spätestens drei (3) Börsetage vor dem Ende der Annahmefrist mit ihrer Depotbank in Verbindung zu setzen.

Beteiligungspapierinhaber der conwert können dieses Angebot nur durch schriftliche Annahmeerklärung gegenüber der jeweiligen Depotbank annehmen. Die Depotbank leitet diese Annahme des Angebots unter Angabe der Anzahl der erteilten Kundenaufträge sowie der Gesamtanzahl der Aktien, WSV 2016 und WSV 2018 jener Annahmeerklärungen, die die Depotbank während der Annahmefrist erhalten hat, umgehend an die Annahme- und Zahlstelle weiter und wird (i) die eingereichten Aktien mit der ISIN AT0000697750 vom Zeitpunkt des Einlangens der Mitteilung über die Annahme des Angebots sowie der Einbuchung als „conwert – Zum Verkauf eingereichte Aktien“ unter ISIN AT0000A1D8V9 gesperrt halten, (ii) die eingereichten WSV 2016 mit der ISIN AT0000A0GMD6 vom Zeitpunkt des Einlangens der Mitteilung über die Annahme des Angebots sowie der Einbuchung als „conwert – Zum Verkauf eingereichte Wandelschuldverschreibungen 2010-2016“ unter ISIN AT0000A1D8X5 gesperrt halten und (iii) die eingereichten WSV 2018 mit der ISIN AT0000A0WMQ5 vom Zeitpunkt des Einlangens der Mitteilung über die Annahme des Angebots sowie der Einbuchung als „conwert – Zum Verkauf eingereichte Wandelschuldverschreibungen 2012-2018“ unter ISIN AT0000A1D8Z0 gesperrt halten.

Die Annahme- und Zahlstelle hat bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft für die zum Verkauf eingereichten Aktien die ISIN AT0000A1D8V9 „conwert – Zum Verkauf eingereichte Aktien“, für die WSV 2016 die ISIN AT0000A1D8X5 „conwert – Zum Verkauf eingereichte Wandelschuldverschreibungen 2010-2016“ und für die WSV 2018 die ISIN AT0000A1D8Z0 „conwert – Zum Verkauf eingereichte Wandelschuldverschreibungen 2012-2018“ beantragt. Bis zur Übertragung des Eigentums an den zum Verkauf eingereichten Beteiligungspapieren verbleiben die in der Annahmeerklärung angegebenen Beteiligungspapiere (wenngleich mit anderer ISIN) im Wertpapierdepot des annehmenden Aktionärs bzw. Inhabers der Wandelschuldverschreibung gesperrt und sind nicht handelbar; sie werden jedoch neu eingebucht und als „conwert – Zum Verkauf eingereichte Aktien“, „conwert – Zum Verkauf eingereichte Wandelschuldverschreibungen 2010-2016“ bzw. „conwert – Zum Verkauf eingereichte Wandelschuldverschreibungen 2012-2018“ gekennzeichnet.

Die Annahmeerklärung des Beteiligungspapierinhabers gilt dann als fristgerecht, wenn sie innerhalb der Annahmefrist bei der Depotbank eingeht und spätestens am 1. (ersten) Börsetag, 17:00 Ortszeit Wien, nach Ablauf der Annahmefrist (i) die Umbuchung (das ist in Bezug auf Aktien die Einbuchung der ISIN AT0000A1D8V9 und die Sperre der ISIN AT0000697750, in Bezug auf WSV 2016 die Einbuchung der ISIN AT0000A1D8X5 und die Sperre der ISIN AT0000A0GMD6 bzw. in Bezug auf WSV 2018 die Einbuchung der ISIN AT0000A1D8Z0 und die Sperre der ISIN AT0000A0WMQ5) vorgenommen wird und (ii) die Depotbank die Annahme des Angebots unter Angabe der Anzahl der erteilten Kundenaufträge sowie der Gesamtanzahl der Aktien, WSV 2016 und WSV 2018 jener Annahmeerklärungen, die die Depotbank während der Annahmefrist erhalten hat, an die Annahme- und Zahlstelle weitergeleitet hat.

6.4 Rechtsfolgen der Annahme

Mit der Annahme dieses Angebots kommt ein aufschiebend bedingter Kaufvertrag über die angedienten Beteiligungspapiere zwischen jedem annehmenden Beteiligungspapierinhabern der Zielgesellschaft und der Bieterin nach Maßgabe der in dieser Angebotsunterlage enthaltenden Bestimmungen zustande. Mit Erfüllung der aufschiebenden Bedingungen oder Verzicht auf die aufschiebenden Bedingungen wird der Kaufvertrag unbedingte (vgl. Punkt 5 oben).

6.5 Annahme während der Nachfrist gemäß § 19 Abs. 3 ÜbG

Für alle Beteiligungspapierinhaber, die das Angebot nicht innerhalb der Annahmefrist angenommen haben, verlängert sich gemäß § 19 Abs. 3 ÜbG die Annahmefrist um 3 (drei) Monate ab Bekanntgabe (Veröffentlichung) des Ergebnisses („**Nachfrist**“).

Die in Punkt 6.3 enthaltenen Bestimmungen und Angaben gelten für die Annahme dieses Angebots während der Nachfrist entsprechend, mit der Maßgabe, dass die während der Nachfrist zum Verkauf eingereichten Aktien die separate ISIN AT0000A1D8W7 erhalten und mit „*conwert – Zum Verkauf eingereichte Aktien/Nachfrist*“ gekennzeichnet werden, die während der Nachfrist zum Verkauf eingereichten WSV 2016 die separate ISIN AT0000A1D8Y3 erhalten und mit „*conwert – Zum Verkauf eingereichte Wandelschuldverschreibungen 2010-2016/Nachfrist*“ gekennzeichnet werden und die während der Nachfrist zum Verkauf eingereichten WSV 2018 die separate ISIN AT0000A1D905 erhalten und mit „*conwert – zum Verkauf eingereichte Wandelschuldverschreibungen 2012-2018/Nachfrist*“ gekennzeichnet werden.

6.6 Zahlung des Angebotspreises und Übereignung („Settlement“)

Der Angebotspreis, der Angebotspreis WSV 2016 und der Angebotspreis WSV 2018 werden jenen Beteiligungspapierinhabern, die das Angebot bereits während der Annahmefrist angenommen haben, spätestens am 10. (zehnten) Börsen Tag nach Ablauf der Annahmefrist und unbedingter Verbindlichkeit des Angebots Zug-um-Zug gegen Übertragung der Beteiligungspapiere ausgezahlt. Diese Abwicklung findet voraussichtlich am 20. April 2015, spätestens aber am 29. April 2015, statt.

Beteiligungspapierinhabern, die das Angebot erst während der gesetzlichen Nachfrist gemäß § 19 Abs. 3 ÜbG annehmen, wird der Angebotspreis, der Angebotspreis WSV 2016 und der Angebotspreis WSV 2018 spätestens 10 (zehn) Börsen Tage nach Ende dieser Nachfrist Zug-um-Zug gegen Übertragung der Beteiligungspapiere ausbezahlt.

6.7 Abwicklungsspesen

Die Bieterin übernimmt die mit der Abwicklung dieses Angebots unmittelbar in Zusammenhang stehenden angemessenen Kosten und Gebühren, höchstens jedoch bis zur Höhe von EUR 7,50 je Depot. Die Depotbanken erhalten daher zur

Abdeckung etwaiger Kosten, wie insbesondere, jedoch nicht ausschließlich, Kundenprovisionen, Spesen, etc, eine einmalige pauschale Vergütung von EUR 7,50 je Depot und werden gebeten, sich diesbezüglich mit der Annahme- und Zahlstelle in Verbindung zu setzen.

Allenfalls darüber hinausgehende Spesen, Kosten, Steuern, Rechtsgeschäftsgebühren oder sonstige Abgaben sind von jedem Aktionär selbst zu tragen.

Weder die Bieterin noch mit der Bieterin Gemeinsam Vorgehende Rechtsträger übernehmen irgendeine Haftung gegenüber einem Beteiligungspapierinhaber der Zielgesellschaft oder Dritten für darüber hinausgehende Spesen, Kosten, Steuern, Rechtsgeschäftsgebühren oder sonstige ähnliche Abgaben oder anfallende Steuern im Zusammenhang mit der Annahme und der Abwicklung des Angebots im Inland oder Ausland. Diese sind vom jeweiligen Beteiligungspapierinhaber der Zielgesellschaft selbst zu tragen.

6.8 Gewährleistung

Die Beteiligungspapierinhaber, die das Angebot angenommen haben, leisten Gewähr dafür, dass die von den jeweiligen Annahmeerklärungen erfassten Beteiligungspapiere in ihrem Eigentum stehen und nicht mit Rechten Dritter belastet sind.

6.9 Rücktrittsrecht der Beteiligungspapierinhaber und der Bieterin bei Konkurrenzangeboten

Wird während der Laufzeit dieses Angebots ein konkurrierendes Angebot gestellt, sind die Beteiligungspapierinhaber gemäß § 17 ÜbG berechtigt, von ihren bis dahin abgegebenen Annahmeerklärungen bis spätestens 4 (vier) Börsenstage vor Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist (§ 19 Abs. 1 ÜbG) zurückzutreten.

Die Erklärung des Rücktritts hat schriftlich zu erfolgen und ist an die Annahme- und Zahlstelle zu richten.

Die Bieterin behält sich das Recht vor, von diesem Angebot zurückzutreten, falls ein anderer Bieter ein öffentliches Angebot für Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft stellt.

6.10 Bekanntmachungen und Veröffentlichung des Ergebnisses

Die Veröffentlichung des Ergebnisses dieses Angebots wird unverzüglich nach Ablauf der Annahmefrist als Hinweisbekanntmachung im Amtsblatt zur Wiener Zeitung, sowie auf den Websites der Bieterin (www.deutsche-wohnen.com), der Zielgesellschaft (www.conwert.com) sowie der Österreichischen Übernahmekommission (www.takeover.at) veröffentlicht.

6.11 Gleichbehandlung

Die Bieterin bestätigt, dass der Angebotspreis, der Angebotspreis WSV 2016 und der Angebotspreis WSV 2018 für die jeweiligen Inhaber von Aktien, WSV 2016

und WSV 2018 gleich sind. Der Angebotspreis, der Angebotspreis WSV 2016 und der Angebotspreis WSV 2018 stehen unter Berücksichtigung der jeweiligen Emissionsbedingungen der Wandelschuldverschreibungen in einem angemessenen Verhältnis gem § 26 Abs 2 ÜbG. Weder die Bieterin noch mit der Bieterin Gemeinsam Vorgehende Rechtsträger haben innerhalb der letzten 12 (zwölf) Monate vor Anzeige des Angebots Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft zu einem höheren Preis als EUR 11,50 pro Aktie oder EUR 111.868 je Nominale EUR 100.000 WSV 2016 bzw. EUR 119.295 je Nominale EUR 100.000 WSV 2018 erworben oder den Erwerb zu einem höheren Preis vereinbart.

Die Bieterin und die mit ihr Gemeinsam Vorgehenden Rechtsträger dürfen bis zum Ende der Annahmefrist sowie bis zum Ende der Nachfrist (§ 19 Abs. 3 ÜbG) keine rechtsgeschäftlichen Erklärungen abgeben, die auf den Erwerb von Beteiligungspapieren zu besseren Bedingungen als im Angebot gerichtet sind, es sei denn, die Bieterin verbessert das Angebot oder die Übernahmekommission gestattet aus wichtigem Grund eine Ausnahme.

Gibt die Bieterin oder ein mit ihr Gemeinsam Vorgehender Rechtsträger dennoch eine Erklärung auf Erwerb zu besseren als den in diesem Angebot angegebenen Bedingungen ab, so gelten diese besseren Bedingungen auch für alle anderen Beteiligungspapierinhaber der Zielgesellschaft, die das Angebot noch annehmen können oder das Angebot bereits angenommen haben, es sei denn, dass sie dem widersprechen.

Soweit die Bieterin Beteiligungspapiere während der Annahmefrist oder der Nachfrist, aber außerhalb des Angebots, erwirbt, werden diese Transaktionen unter Angabe der Anzahl der erworbenen oder der zu erwerbenden Beteiligungspapiere sowie der gewährten oder vereinbarten Gegenleistung nach den anwendbaren Vorschriften des österreichischen Rechts im Internet unter www.deutsche-wohnen.com unter der Rubrik *Investor Relations* und in Form einer englischsprachigen Pressemitteilung über ein elektronisch betriebenes Informationsverbreitungssystem in den ausländischen Rechtsordnungen, in denen dies erforderlich ist, unverzüglich veröffentlicht.

Erwerben die Bieterin oder mit ihr Gemeinsam Vorgehende Rechtsträger innerhalb von 9 (neun) Monaten nach Ablauf der Nachfrist Beteiligungspapiere und wird hierfür eine höhere Gegenleistung als im Angebot gewährt oder vereinbart, so ist die Bieterin nach Maßgabe von § 16 Abs. 7 ÜbG gegenüber allen Beteiligungspapierinhabern, die das Angebot angenommen haben, zur Zahlung des Differenzbetrags verpflichtet.

Dies gilt nicht, soweit die Bieterin oder mit ihr Gemeinsam Vorgehende Rechtsträger für Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft in einem Verfahren nach dem Gesellschafter-Ausschlussgesetz (GesAusG; Squeeze-out) eine höhere Gegenleistung erbringen.

Wenn die Bieterin eine kontrollierende Beteiligung an der Zielgesellschaft innerhalb von 9 (neun) Monaten nach Ablauf der Nachfrist weiterveräußert, so ist nach Maßgabe von § 16 Abs. 7 ÜbG ebenfalls eine Nachzahlung in Höhe des anteiligen

Veräußerungsgewinns an die Beteiligungspapierinhaber, die das Angebot angenommen haben, zu erbringen.

7. KÜNFTIGE BETEILIGUNGS- UND UNTERNEHMENSPOLITIK

7.1 Gründe für das Angebot

7.1.1 Rechtliche Gründe für das Angebot

Die Bieterin legt ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot zur Kontrollerlangung gemäß § 25a ÜbG vor. Es bestehen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage keine rechtlichen Gründe für das Angebot.

7.1.2 Wirtschaftliche Gründe für das Angebot

Die Deutsche Wohnen-Gruppe ist nach eigener Einschätzung eines der führenden Immobilienunternehmen Deutschlands. Dabei fokussiert sich die Deutsche Wohnen auf Ballungszentren, z.B. Berlin, Frankfurt am Main, Dresden und Leipzig. Das Portfolio der Zielgesellschaft ergänzt demnach zu großen Teilen diese Strategie. Die übrigen Immobilien werden einer Portfolioanalyse unterzogen. Auf dieser Basis wird entschieden, ob diese zum Verkauf stehen oder langfristig bewirtschaftet werden.

7.2 Geschäftspolitische Ziele und Absichten

Nach Abschluss des Angebots beabsichtigt die Deutsche Wohnen-Gruppe die Zielgesellschaft neu aufzustellen. Hauptaugenmerk wird dabei die Finanzierung und die Portfoliostruktur sein. Im Rahmen der Finanzierung strebt die Deutsche Wohnen-Gruppe Refinanzierungen zu attraktiven Zinskosten an, wobei der sehr gute Zugang zu den Kapitalmärkten der Deutsche Wohnen-Gruppe genutzt werden soll. Das Portfolio soll im Einklang mit der Strategie der Deutsche Wohnen-Gruppe stärker fokussiert werden. Daher ist beabsichtigt, die ECO zu verkaufen, da diese strategisch aufgrund der Lagemerkmale nicht zum Portfolio passt. Portfolios in Berlin/Potsdam, Wien, Leipzig und Dresden sollen langfristig bewirtschaftet werden. Die übrigen Immobilien werden zunächst einer Portfolioanalyse unterzogen, auf deren Basis eine Halten- oder Verkaufsentscheidung gefällt wird.

Darüber hinaus beabsichtigt die Deutsche Wohnen-Gruppe die Verwaltung von Immobilien der conwert-Gruppe unter Beachtung der wirtschaftlichen Interessen der conwert-Gruppe zu marktüblichen Bedingungen zu übernehmen. Soweit rechtlich zulässig, soll auch die Erfüllung administrativer Aufgaben im Rahmen der Verwaltung der conwert und ihrer Tochtergesellschaften auf die Deutsche Wohnen Gruppe übertragen werden.

7.3 Auswirkungen auf die Beschäftigungssituation und Standortfragen

Ein Personalabbau steht nicht im Vordergrund. Allerdings könnten im Rahmen der in Punkt 7.2 beschriebenen Portfolioverkäufe und Prozessoptimierungen Arbeits-

plätze an Dritte verlagert oder abgebaut werden. Betreffend eine allfällige Veränderung im geschäftsführenden Direktorium der Zielgesellschaft wurde noch keine Entscheidung getroffen. Die Bieterin beabsichtigt jedoch eine mehrheitliche Besetzung des Verwaltungsrates (vgl Punkt 2.6).

7.4 Rechtliche Rahmenbedingungen und Börsenotierung

Ein Delisting der Zielgesellschaft ist aus heutiger Sicht nicht das unmittelbare Ziel des Angebots. Insbesondere hat sich die Bieterin gegenüber HFP im Einlieferungsvertrag verpflichtet, eine Börsenotierung der Zielgesellschaft zu erhalten (vgl Punkt 2.6).

Bei einer besonders hohen Annahmequote könnte die erforderliche Mindeststreuung des Grundkapitals / Marktkapitalisierung für einen Verbleib im Marktsegment „Prime Market“ der Wiener Börse nicht mehr gegeben sein; diesfalls wäre eine Umnotierung in ein anderes Marktsegment denkbar. Bei einem Streubesitz von zumindest 25 % beträgt die Schwelle für die Marktkapitalisierung des Streubesitzes EUR 15 Mio.; bei einem Streubesitz unter 25 % EUR 30 Mio. (die Euro-Beträge sind jeweils gemäß „Prime Market“ Regelwerk zu valorisieren). Rechtliche wäre ein Widerruf der Zulassung zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse vorgeschrieben, wenn die gesetzlichen Zulassungserfordernisse nach § 66a Abs. 1 Z 7 Börsegesetz (insbesondere ein gesetzlicher Mindeststreubesitz) nicht mehr erfüllt werden.

Die Bieterin behält sich vor, einen freiwilligen Wechsel des Marktsegments durchzuführen. Ein Ausscheiden aus dem Segment „Prime Market“ und die potentielle Beendigung des Börsehandels würden zu einer voraussichtlich stark eingeschränkten Liquidität der Aktien führen und eine marktmäßige Preisbildung einschränken.

7.5 Transparenz allfälliger Zusagen der Bieterin an Organe der Zielgesellschaft

Weder die Bieterin noch die mit ihr Gemeinsam Vorgehenden Rechtsträger haben verbleibenden oder ausscheidenden Organmitgliedern der conwert in Zusammenhang mit der Durchführung des Angebotes vermögenswerte Vorteile angeboten, gewährt oder versprochen.

8. SONSTIGE ANGABEN

8.1 Finanzierung des Angebots

Ausgehend von einem Angebotspreis von EUR 11,50 (in Worten: Euro elf Komma fünfzig) je Stückaktie und einem Angebotspreis von EUR 111.868 (in Worten: Euro einhundertelftausendachthundertachtundsechzig) (111,868 %) je Nominale EUR 100.000 (in Worten: Euro einhunderttausend) der WSV 2016 in der Annahmefrist bzw. von EUR 119.295 (in Worten: Euro einhundertneunzehntausendzweihundertfünfundneunzig) (119,295 %) je Nominale EUR 100.000 (in Worten: Euro einhunderttausend) der WSV 2018 in der Annahmefrist ergibt sich für die

Bieterin ohne Berücksichtigung der voraussichtlichen Transaktions- und Abwicklungskosten ein Gesamtfinanzierungsvolumen für das Angebot bei voller Annahme von rund EUR 1.189,2 Mio. (in Worten: Euro eintausendeinhundertneunundachtzig Komma zwei Millionen).

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bieterin gleichlaufend zu diesem Angebot auch ein antizipiertes Pflichtangebot an die Aktionäre der ECO stellt. Ausgehend von einem Angebotspreis für ECO Aktien von EUR 6,35 (in Worten: Euro sechs Komma fünfunddreißig) je Stückaktie ergibt sich für die Bieterin ohne Berücksichtigung der voraussichtlichen Transaktions- und Abwicklungskosten für die angebotsgegengeständlichen ECO Aktien ein Gesamtfinanzierungsvolumen für das antizipierte Pflichtangebot bei voller Annahme von rund EUR 9,2 Mio. (in Worten: Euro neun Komma zwei Millionen).

Insgesamt ergibt sich daher für die Bieterin ohne Berücksichtigung der voraussichtlichen Transaktions- und Abwicklungskosten ein Gesamtfinanzierungsvolumen von rund EUR 1.198,4 Mio. (in Worten: Euro eintausendeinhundertachtundneunzig Komma vier Millionen).

Die Bieterin verfügt über ausreichende Mittel zur Finanzierung des Angebots und hat sichergestellt, dass diese rechtzeitig zur Erfüllung des Angebots zur Verfügung stehen.

8.2 Steuerrechtliche Hinweise

Die Bieterin trägt ausschließlich ihre eigenen Transaktionskosten, insbesondere die Kosten der Zahl- und Abwicklungsstelle, sowie eine einmalige pauschale Vergütung von EUR 7,50 je Depot. Ertragssteuern, Quellensteuern und andere Steuern und Gebühren, welcher Art auch immer, die nicht als eigene Transaktionskosten der Bieterin anzusehen sind, werden von der Bieterin nicht getragen (siehe oben Punkt 6.7). Den Beteiligungspapierinhabern der conwert wird empfohlen, vor Annahme des Angebots eine ihre individuellen steuerlichen Verhältnisse berücksichtigende unabhängige steuerliche Beratung in Bezug auf mögliche steuerliche Auswirkungen ihrer Annahme dieses Angebots einzuholen.

8.3 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Das gegenständliche Angebot und dessen Abwicklung, insbesondere die bei Annahme dieses Angebots geschlossenen Kauf- und Übereignungsverträge, sowie nicht-vertragliche Ansprüche aus oder in Zusammenhang mit diesem Angebot unterliegen ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des Internationalen Privatrechts. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Wien, Innere Stadt, sofern es sich nicht um ein Verbrauchergeschäft handelt.

8.4 Verbreitungsbeschränkung / Restriction of Publication

8.4.1 Verbreitungsbeschränkung

Außer in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechtsvorschriften dürfen die (i) vorliegende Angebotsunterlage, (ii) eine Zusammenfassung o-

der Beschreibung der Angebots oder (iii) sonst mit dem Angebot in Zusammenhang stehende Dokumente außerhalb der Republik Österreich weder veröffentlicht, versendet, vertrieben, verbreitet oder zugänglich gemacht werden. Die Bieterin übernimmt keine wie auch immer geartete Haftung für einen Verstoß gegen die vorstehende Bestimmung.

Dieses Angebot wird weder direkt noch indirekt in Australien oder Japan gestellt, noch darf es in oder von Australien oder Japan aus angenommen werden.

Diese Angebotsunterlage stellt weder ein Angebot von Aktien bzw. Beteiligungspapieren noch eine Einladung dar, Aktien bzw. Beteiligungspapiere an der Zielgesellschaft in einer Rechtsordnung oder von einer Rechtsordnung aus anzubieten, in der die Stellung eines solchen Angebots oder einer solchen Einladung zur Angebotsstellung oder in der das Stellen eines Angebots durch oder an bestimmte Personen untersagt ist.

Beteiligungspapierinhaber an der Zielgesellschaft, die außerhalb der Republik Österreich in den Besitz der Angebotsunterlage gelangen und/oder die das Angebot außerhalb der Republik Österreich annehmen wollen, sind angehalten, sich über die damit in Zusammenhang stehenden einschlägigen rechtlichen Vorschriften zu informieren und diese Vorschriften zu beachten. Die Bieterin übernimmt keine wie auch immer geartete Haftung im Zusammenhang mit einer Annahme des Angebots außerhalb der Republik Österreich.

8.4.2 Restriction of Publication

Other than in compliance with applicable law, the publication, dispatch, distribution, dissemination or making available of (i) this offer document, (ii) a summary of or other description of the conditions contained in this offer document or (iii) other documents connected with the offer outside of the Republic of Austria is not permitted. The bidder does not assume any responsibility for any violation of the above-mentioned provision.

This offer is not being made, directly or indirectly, in Australia or Japan, nor may it be accepted in or from Australia or Japan.

This offer document does not constitute a solicitation or invitation to offer shares in the target company in or from any jurisdiction where it is prohibited to make such invitation or solicitation or where it is prohibited to make an offer by or to certain individuals. The offer will neither be approved by an authority outside the Republic of Austria nor has an application for such an approval been filed.

Shareholders who come into possession of the offer document outside the Republic of Austria and/or who wish to accept the offer outside the Republic of Austria are advised to inform themselves of the relevant applicable legal provisions and to comply with them. The bidder does not assume any

responsibility in connection with an acceptance of the Offer or its acceptance outside the Republic of Austria.

8.5 Verbindlichkeit der deutschen Fassung

Diese Angebotsunterlage wird in deutscher Fassung erstellt. Ausschließlich die Angebotsunterlage in deutscher Sprache ist bindend und maßgeblich. Die unbeelegte Übersetzung der Angebotsunterlage in die englische Sprache ist nicht verbindlich.

8.6 Berater der Bieterin

Als Berater der Bieterin sind tätig:

- Goldman Sachs AG, Friedrich-Ebert-Anlage 49 (Messturm), 60308 Frankfurt am Main, Deutschland, und UBS Deutschland AG, Bockenheimer Landstraße 2-4, 60306 Frankfurt am Main, Deutschland, als begleitende Investmentbanken.
- Schönherr Rechtsanwälte GmbH, FN 266331p, Schottenring 19, 1010 Wien, ist Rechtsberater der Bieterin und ihr Vertreter gegenüber der Übernahmekommission.
- KPMG Alpen-Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, FN 269874z, Porzellangasse 51, 1090 Wien, ist Sachverständiger der Bieterin gemäß § 9 ÜbG.

8.7 Weitere Auskünfte

Auskünfte betreffend die Abwicklung des Angebots können bei UniCredit Bank Austria AG, Julius-Tandler-Platz 3, 1090 Wien, Österreich, E-Mail: 8473_issuer_services@unicreditgroup.at eingeholt werden.

Weitere Informationen erhalten sie auf den Websites der Bieterin (www.deutsche-wohnen.com), der Zielgesellschaft (www.conwert.com) und der Österreichischen Übernahmekommission (www.takeover.at). Die auf diesen Websites abrufbaren Informationen stellen keinen Bestandteil dieser Angebotsunterlage dar.

8.8 Angaben zum Sachverständigen der Bieterin

Die Bieterin hat am 16. Februar 2015 KPMG Alpen-Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, FN 269874z, Porzellangasse 51, 1090 Wien gemäß § 9 ÜbG zu ihrem Sachverständigen ernannt.

Berlin, 2. März 2015

Deutsche Wohnen AG

W. Han

17/10. 
Philip Geossel

9. BESTÄTIGUNG DES SACHVERSTÄNDIGEN GEMÄß § 9 ÜBG

Auf Grund der von uns durchgeführten Prüfung gemäß § 9 Übernahmegesetz (ÜbG) konnten wir feststellen, dass das freiwillige öffentliche Übernahmeangebot zur Kontrollerlangung nach § 25a ÜbG der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, an die Beteiligungsinhaber der conwert Immobilien Invest SE, Wien, vollständig und gesetzmäßig ist und insbesondere die Angaben über die gebotene Gegenleistung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Der Bieterin stehen die zur vollständigen Erfüllung des Angebots erforderlichen Mittel rechtzeitig zur Verfügung.

Wien, am 2. März 2015

KPMG Alpen-Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft


Mag. Michael Nayer
Wirtschaftsprüfer


Mag. Hermann Kammerlander
Wirtschaftsprüfer