



BERICHT
über die
Prüfung des Angebots der
Deutsche Wohnen AG
sowie der Äußerungen des Verwaltungsrats der
conwert Immobilien Invest SE
zum Angebot
als
Sachverständiger gemäß §§ 13 f Übernahme-
gesetz der Zielgesellschaft
conwert Immobilien Invest SE

Wien, 27.03.2015

BDO Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft
Kohlmarkt 8-10, 1010 Wien

Telefon: +43-1-537 37-0
Telefax: +43-1-537 37-53
HG Wien, FN 96046w
<http://www.bdo.at>

INHALTSVERZEICHNIS

I.	Auftrag und Auftragsdurchführung	3
II.	Allgemeines	4
III.	Vollständigkeit und Gesetzmäßigkeit des Angebots	6
IV.	Erläuterungen zum Angebotspreis	10
V.	Äußerungen des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft gemäß § 14 ÜbG	12
VI.	Abschließende Beurteilung	17

Anlage 1: Übernahmeangebot

Anlage 2: Äußerung des Verwaltungsrats

Anlage 3: Versicherungsschutz

Anlage 4: Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe

I. Auftrag und Auftragsdurchführung

Die Satzung der conwert Immobilien Invest SE normiert das monistische System. Daher ist im vorliegenden Fall der Verwaltungsrat der conwert Immobilien Invest SE gemäß § 38 Abs 2 SE-Gesetz iVm § 14 Abs 1 ÜbG zur begründeten Äußerung zum Angebot verpflichtet.

Wir wurden daher vom Verwaltungsrat der conwert Immobilien Invest SE (im Folgenden als „conwert“ oder „Zielgesellschaft“ bezeichnet) beauftragt, die Funktion als Sachverständiger der Zielgesellschaft gemäß §§ 13 f Übernahmegesetz (ÜbG) im gegenständlichen Übernahmeverfahren zu übernehmen.

Aufgabe des von der Zielgesellschaft beigezogenen Sachverständigen ist es, diese während des gesamten Verfahrens zu beraten und das Angebot zu beurteilen sowie die Äußerungen des Verwaltungsrates der Zielgesellschaft insbesondere hinsichtlich der vorgebrachten Argumente für und gegen die Annahme des Angebots auf Plausibilität, Nachvollziehbarkeit und Schlüssigkeit zu prüfen.

Wir haben diesen Auftrag angenommen und die Prüfung des Angebots sowie der Äußerungen des Verwaltungsrates der Zielgesellschaft durchgeführt. Für die ordnungsgemäße Durchführung dieses Auftrags durch unsere Gesellschaft sind Herr Mag Peter Bartos, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, sowie Herr MMag Marcus Bartl, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, verantwortlich.

Wir sind gegenüber der

- Deutsche Wohnen AG (im Folgenden als „Deutsche Wohnen“ oder „Bieterin“ bezeichnet) sowie
- gegenüber der Zielgesellschaft

im Sinne der einschlägigen Vorschriften des ÜbG sowie der berufsrechtlichen Vorschriften unabhängig. Der gemäß § 9 Abs 2 lit a ÜbG geforderte Versicherungsschutz liegt vor (Anlage 3).

Unseren Auftrag haben wir auf Grundlage der mit der Auftraggeberin vereinbarten „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB)“, die auch gegenüber Dritten gelten, erfüllt. Die AAB sind diesem Bericht als Anlage 4 angeschlossen.

Gegenstand unserer Prüfung war:

1. Freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot gemäß § 25a ÜbG der Deutsche Wohnen AG vom 02.03.2015 („Angebot“); veröffentlicht am 18.03.2015 (Anlage 1)
2. Äußerung des Verwaltungsrats der conwert Immobilien Invest SE vom 27.03.2015 (Anlage 2)

Zur Prüfung des Angebots der Bieterin sowie der Äußerungen des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft standen uns unter anderem folgende Unterlagen zur Verfügung:

1. Konzernabschlüsse der Zielgesellschaft
2. Firmenbuchabfrage der Zielgesellschaft

3. Abfragen zur Kursentwicklung der conwert Immobilien Invest SE in den letzten 3, 6, 12 und 24 Monaten gerechnet zum Stichtag 13.02.2015 (letzter Börsetag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht am 15.02.2015)
4. Ausgewählte aktuelle Analystenreporte über die Zielgesellschaft

Darüber hinaus haben uns die von der Zielgesellschaft namhaft gemachten Auskunftspersonen bereitwillig alle erforderlichen Aufklärungen und Nachweise erbracht.

Wir haben die Prüfung des Angebots ausgehend von der von der Übernahmekommission am 18.03.2015 veröffentlichten Fassung durchgeführt. Die Prüfung der Äußerungen des Verwaltungsrates wurde anhand der am 27.03.2015 unterfertigten Fassung sowie auf Basis bereits im Vorfeld übermittelter Vorfassungen durchgeführt.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir - soweit sie nicht in diesem Bericht vermerkt sind - in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates der Zielgesellschaft haben uns durch Unterfertigung einer Vollständigkeitserklärung bestätigt, dass sie uns alle ihnen bekannten und für die Beurteilung des Angebots sowie der Äußerungen des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft relevanten Unterlagen und Informationen richtig und vollständig zur Verfügung gestellt haben. Die Angaben zur Zielgesellschaft und zur Bieterin beruhen auf uns zugänglichen Informationen der Bieterin bzw der Zielgesellschaft, für deren Richtigkeit ausschließlich die Bieterin bzw die Zielgesellschaft die Verantwortung tragen.

Über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir gemäß § 14 Abs 2 ÜbG den nachstehenden Bericht. Dieser Bericht wird ausschließlich zur Beurteilung des Übernahmeangebots erstellt. Eine Verwendung zu anderen Zwecken ist unzulässig.

Unsere Arbeiten wurden in unserem Büro in Wien durchgeführt. Die Auftragsdurchführung erfolgte ausschließlich auf der Grundlage uns zur Verfügung gestellter schriftlicher Unterlagen.

II. Allgemeines

Im Zeitpunkt der Veröffentlichung des vorliegenden freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots gemäß § 25a ÜbG der Bieterin an die Aktionäre der Zielgesellschaft hält die Bieterin keinen Anteil am Grundkapital der Zielgesellschaft.

Allerdings haben laut Angebotsunterlage Deutsche Wohnen und die Haselsteiner Familien-Privatstiftung und eine ihrer Tochtergesellschaften (im Folgenden auch als „HFP-Gruppe“ bezeichnet) am 15.02.2015 einen Tender Commitment und Optionsvertrag abgeschlossen (im Folgenden als „Einlieferungsvertrag“ bezeichnet). Der Einlieferungsvertrag sieht vor, dass die HFP-Gruppe mit 15.860.921 Stück Aktien von insgesamt im Eigenbestand gehaltenen 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. 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 anzupassen, soweit sich die Gesamtzahl der ausstehenden Aktien in Folge von Kapitalmaßnahmen der conwert während der Annahmefrist erhöht.

Damit kann eine Einbringung der sogenannten Überschussaktien in das Angebot erfolgen, soweit die Gesamtzahl der von Deutsche Wohnen gehaltenen conwert Aktien 94,9 % unterschreitet. Der Verkaufspreis dieser Überschussaktien entspricht dem um eine allfällige Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2014 angepassten Angebotspreis für Aktionäre die das Angebot in der Nachfrist angenommen haben. Zur vermögensrechtlichen Absicherung zurückbehaltener Aktien werden der HFP-Gruppe diverse Vetorechte sowie unter bestimmten Voraussetzungen ein Vorschlagsrecht für ein Verwaltungsratsmitglied zugesagt. Der Einlieferungsvertrag und die damit vertraglich eingeräumten Minderheitenrechte der HFP-Gruppe enden unter anderem mit Erwerb der Überschussaktien durch die Deutsche Wohnen oder mit Veräußerung der conwert Aktien durch die HFP-Gruppe an einen Dritten. Anderenfalls kann der Vertrag nach 20 Jahren ordentlich gekündigt werden.

Weiters haben sich auch der Investor Dipl.Kfm. Karl Ehlerding sowie weitere Mitglieder der Familie Ehlerding 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 auszuüben und die optionsgegenständlichen Aktien während der Nachfrist in das Angebot zum Angebotspreis einzuliefern.

Das Angebot erstreckt sich neben den an der Wiener Börse zum Handel zugelassenen Stückaktien auch 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 AT0000AOGMD6) 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 AT0000AOWMQ5).

III. Vollständigkeit und Gesetzmäßigkeit des Angebots

Die Vollständigkeit und Gesetzmäßigkeit des Angebots iSd Übernahmegesetzes ist insbesondere nach § 7 ÜbG zu beurteilen. Die Einhaltung dieser Erfordernisse wurde von uns wie folgt geprüft:

<p>§ 7 Z 1 ÜbG:</p>	<p>Der Inhalt des Angebots richtet sich auf den Kauf von sämtlichen an der Wiener Börse zum Handel zugelassenen Stückaktien der conwert Immobilien Invest SE (ISIN AT0000697750), mit Ausnahme der von der Zielgesellschaft gehaltenen Aktien. Kaufgegenstand sind somit effektiv 82.782.809 Stück Aktien der Zielgesellschaft. Dies entspricht einem Anteil von 96,98 % des gesamten Grundkapitals der Zielgesellschaft.</p> <p>Zusätzlich erstreckt sich das Angebot auf den Erwerb sämtlicher ausgegebener Wandelschuldverschreibungen der conwert Immobilien Invest SE die nicht von der Zielgesellschaft gehalten werden. Dies betrifft die Wandelschuldverschreibungen ISIN AT0000AOGMD6 (5,25 % Schuldverschreibungen fällig 2016) sowie ISIN AT0000AOWMQ5 (4,50 % Schuldverschreibungen fällig 2018).</p> <p>Allfällige Lieferaktien aus der Wandlung der Schuldverschreibungen sind ebenfalls Gegenstand des Angebots und können während der Annahme- oder Nachfrist in das Angebot eingebracht werden.</p>
<p>§ 7 Z 2 ÜbG:</p>	<p>Die gesetzlichen Angaben zur Bieterin (Rechtsform, Firma und Sitz) sind im Angebot unter Punkt 3.1. angegeben. Die Angaben über mittelbare und unmittelbare Beteiligungen an der Bieterin im Sinne der §§ 91 ff BörseG sind unter Punkt 3.2. dargestellt.</p>
<p>§ 7 Z 3 ÜbG:</p>	<p>Als Gegenstand des Angebots sind die an der Wiener Börse zum amtlichen Handel zugelassenen Stückaktien der Zielgesellschaft, allfällige Lieferaktien sowie die kaufgegenständlichen Wandelschuldverschreibungen detailliert unter Punkt 4.1. des Angebots angeführt.</p>
<p>§ 7 Z 4 ÜbG:</p>	<p>Laut Angebot Punkt 4.2. wird von der Bieterin ein Kaufpreis von EUR 11,50 pro kaufgegenständlicher Aktie cum Dividende 2014 angeboten. Die gegenständliche Gegenleistung erfüllt die gesetzlichen Mindestangebotsgrenzen des § 26 Abs 1 ÜbG (siehe dazu nachstehend Punkt IV.).</p> <p>Die Finanzkennzahlen und die aktuelle Entwicklung der Zielgesellschaft werden auf Basis der Konzernjahresabschlüsse der Zielgesellschaft (2011-2013) unter Punkt 4.6 des Angebots dargestellt. Die Gegenleistung ist in Geld geboten und beträgt EUR 11,50 je Aktie sowie EUR 111.868,00 je Nominale EUR 100.000 für „WSV 2016“ innerhalb der Annahmefrist bzw EUR 107.376,00 innerhalb der Nachfrist sowie EUR 119.295,00 je Nominale EUR 100.000 für „WSV 2018“ innerhalb der Annahmefrist bzw EUR 102.041,00 innerhalb der Nachfrist.</p> <p>Da keine Gegenleistung in Form von Wertpapieren angeboten wird, sind Angaben darüber nicht erforderlich.</p> <p>Hinsichtlich der weiteren Angaben zum Angebotspreis verweisen wir auf Punkt IV., in dem die Gesetzmäßigkeit des vorliegenden Angebots behandelt wird.</p>

	<p>Die Bieterin übernimmt gemäß Punkt 6.7. des Angebots die unmittelbar mit der Abwicklung dieses Angebots in Zusammenhang stehenden angemessenen Kosten und Gebühren, wie Kundenprovisionen, Spesen etc., maximal jedoch EUR 7,50 je Depot. Allenfalls darüber hinausgehende Spesen, Kosten, Steuern oder Rechtsgeschäftsgebühren werden von der Bieterin nicht übernommen.</p> <p>Die Zahlstelle für die Abwicklung des Angebots ist unter Punkt 6.2., die Entgegennahme der Annahmeerklärungen unter Punkt 6.3. und die Erbringung der Gegenleistung ist im Angebot unter den Punkten 4.2. und 6.6. angegeben.</p>
<p>§ 7 Z 5 ÜbG:</p>	<p>Obwohl es sich bei dem Angebot um ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot gemäß § 25a ÜbG handelt, ist das Angebot nicht auf einen bestimmten Anteil am Grundkapital begrenzt. Der Ankauf sämtlicher im Umlauf befindlicher Aktien, das sind 82.782.809 Stück Aktien, entsprechend einem Anteil am Grundkapital der conwert Immobilien Invest SE von 96,98 %, wird angeboten.</p> <p>Allerdings hat sich die HFP-Gruppe zur steuerlichen Absicherung des Angebots in einem Einlieferungsvertrag 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. Die Anzahl der zurückbehaltenen Aktien wurde vorbehaltlich einer Verwässerung durch Wandlung der Schuldverschreibungen berechnet.</p>
<p>§ 7 Z 6 ÜbG:</p>	<p>Die Angabe über die Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft, über die die Bieterin und mit ihr gemeinsam vorgehende Rechtsträger bereits verfügen, ist in Punkt 2.4. sowie 3.5. angegeben. Die Bieterin verfügt demnach über keine Beteiligung am Grundkapital der Zielgesellschaft. Es bestehen allerdings Einlieferungsverträge mit der HFP-Gruppe und dem Investor Dipl.Kfm. Karl Ehlerding sowie weiteren Mitgliedern der Familie Ehlerding.</p> <p>Der Einlieferungsvertrag mit der HFP-Gruppe sieht vor, mit 15.860.921 Stück Aktien von insgesamt im Eigenbestand gehaltenen 21.160.921 Stück Aktien zum Angebotspreis innerhalb der Annahmefrist an dem Angebot teilzunehmen. Betreffend der restlichen 5.300.000 Stück Aktien wurde Zurückhaltung zur steuerlichen Absicherung des Angebots vereinbart. Eine Einbringung der sogenannten Überschussaktien in das Angebot kann erfolgen, soweit die Gesamtzahl der von Deutsche Wohnen gehaltenen conwert Aktien 94,9 % unterschreitet. Der Verkaufspreis dieser Überschussaktien entspricht dem um eine allfällige Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2014 angepassten Angebotspreis für Aktionäre die das Angebot in der Nachfrist angenommen haben. Zur vermögensrechtlichen Absicherung zurückbehaltener Aktien werden der HFP-Gruppe diverse Vetorechte sowie unter bestimmten Voraussetzungen ein Vorschlagsrecht für ein Verwaltungsratsmitglied zugesagt. Der Einlieferungsvertrag und die damit vertraglich eingeräumten Minderheitenrechte der HFP-Gruppe enden unter anderem mit Erwerb der Überschussaktien durch die Deutsche Wohnen oder mit Veräußerung der conwert Aktien durch die HFP-Gruppe an einen Dritten. Anderenfalls kann der Vertrag nach 20 Jahren ordentlich gekündigt werden.</p> <p>Der Investor Dipl.Kfm. Karl Ehlerding sowie weitere Mitglieder der Familie Ehlerding haben sich gegenüber der Bieterin verpflichtet, mit insgesamt 5.500.000 Stück Aktien an dem Angebot teilzunehmen.</p>

§ 7 Z 7 ÜbG:	Das Angebot unterliegt mehreren aufschiebenden Bedingungen (Punkt 5. des Angebots). Die Bieterin behält sich in Punkt 5.2. vor, auf den Eintritt von einzelnen aufschiebenden Bedingungen zu verzichten, womit diese als eingetreten gelten. Das Angebot enthält unter Punkt 6.9. ein gesetzliches Rücktrittsrecht der Aktionäre im Falle eines konkurrierenden Angebots.
§ 7 Z 8 ÜbG:	Die künftige Geschäftspolitik der Bieterin insbesondere in Bezug auf die künftige Tätigkeit der Zielgesellschaft, auf ihre Beschäftigten einschließlich geplanter Änderungen der Beschäftigungsbedingungen und auf das Management, wird im Angebot unter Punkt 7. erläutert.
§ 7 Z 9 ÜbG:	Die Frist für die Annahme des Angebotes ist in Punkt 6.1. des Angebots gesetzeskonform festgelegt. Der Kaufpreis ist spätestens am zehnten Börsenitag nach Ende der Annahmefrist Zug um Zug gegen Übertragung der Aktien zur Zahlung fällig (Punkt 6.6. des Angebots).
§ 7 Z 10 ÜbG:	Da es sich bei dem gegenständlichen Angebot um ein reines Barangebot handelt, unterbleibt im Angebot eine Angabe über andere angebotene Wertpapiere gemäß Kapitalmarktgesetz (KMG) oder Börsengesetz (BörseG).
§ 7 Z 11 ÜbG:	Bei vollständiger Annahme des Angebotes ergibt sich für die Bieterin ohne Berücksichtigung von voraussichtlichen Transaktionskosten laut Punkt 8.1. des Angebots ein voraussichtliches Gesamtfinanzierungsvolumen von maximal rund EUR 1.198,4 Mio. Diese Summe berücksichtigt auch ein antizipiertes Pflichtangebot für die Aktionäre des Tochterunternehmens ECO Business-Immobilien AG. Die Bieterin verfügt laut Angebot Punkt 8.1. über ausreichende Mittel für die Finanzierung des Angebots und hat sichergestellt, dass diese zur Erfüllung des Angebotes rechtzeitig zur Verfügung stehen.
§ 7 Z 12 ÜbG:	Die Angaben zu den Rechtsträgern, die gemeinsam mit der Bieterin vorgehen, sind unter Punkt 3.4. gesetzeskonform dargestellt.
§ 7 Z 13 ÜbG:	Da keine Rechte aufgrund der Durchbrechung von Beschränkungen gemäß § 27a ÜbG entzogen werden, unterbleibt diese Angabe zulässigerweise.
§ 7 Z 14 ÜbG:	Die Angaben über das auf das öffentliche Kaufangebot sowie auf die aufgrund dieses Angebots abgeschlossenen Kauf- und Übereignungsverträge anwendbare Recht sowie der Gerichtsstand sind unter Punkt 8.3. des Angebots enthalten.
§ 8 ÜbG:	Das Angebot unterliegt mehreren aufschiebenden Bedingungen (Punkt 5. des Angebots). Die Bedingungen sind sachlich gerechtfertigt und somit zulässig. Die Bieterin behält sich in Punkt 5.2. vor, auf den Eintritt von einzelnen aufschiebenden Bedingungen zu verzichten, womit diese als eingetreten gelten. Die Angebotsunterlage enthält unter Punkt 6.9. ein gesetzliches Rücktrittsrecht der Aktionäre im Falle eines konkurrierenden Angebots.

§ 15 ÜbG:	Im Angebot findet sich in Punkt 4.2 eine Erklärung der Bieterin, das Angebot keinesfalls zu verbessern. Folglich ist eine Verbesserung des Angebots während seiner Laufzeit zugunsten der Beteiligungspapierinhaber grundsätzlich nicht zulässig.
§ 16 Abs 7 ÜbG:	Die Regelungen über gesetzliche Nachzahlungsverpflichtungen sind unter Punkt 6.11. Gleichbehandlung ausreichend beschrieben.
§ 19 Abs 1 ÜbG:	Die Frist zur Annahme der Pflichtangebots ist im Angebot unter Punkt 6.1. mit vier Wochen gesetzeskonform festgesetzt (siehe auch zu § 7 Z 9 ÜbG).
§ 19 Abs 3 ÜbG:	Die Nachfrist gemäß § 19 Abs 3 ÜbG wird in Punkt 6.5. des Angebots erläutert.
§ 20 ÜbG:	Da es sich nicht um ein Teilangebot handelt, kann die Angabe von Zuteilungsregelungen im Angebot zulässigerweise unterbleiben (siehe auch zu § 7 Z 5 ÜbG).

Ergebnis der Prüfung des Angebots

Unsere Prüfung des Angebots hat ergeben, dass die nach den oben angeführten Bestimmungen geforderten Angaben vollständig und den gesetzlichen Vorschriften entsprechend enthalten sind. Im Zuge unserer Tätigkeit als Sachverständiger sind uns keine Umstände bekannt geworden, wonach das Angebot unrichtige oder irreführende Angaben enthält.

Ergänzend stellt sich allerdings die Frage, ob die Bieterin die HFP-Gruppe und die übrigen Aktionäre auch dann gleich behandelt, falls die Bieterin am Ende der Nachfrist über weniger als 89,8% der Gesamtzahl der in diesem Zeitpunkt ausstehenden Aktien der Zielgesellschaft verfügt - sohin die steuerliche Absicherung des Angebots auch bei Ausübung der Put-Option betreffend sämtlicher von der HFP-Gruppe gehaltener conwert Aktien gesichert ist - und HFP die Put-Option nicht (vollständig) ausübt. Dies ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass die Bieterin nach den Ausführungen im Angebot über keine Call-Option betreffend die Überschussaktien verfügt und daher HFP darüber entscheidet, ob die Put-Option ausgeübt wird oder die HFP-Gruppe conwert Aktionär mit umfassenden Minderheitsrechten bleibt. Dies wäre gegebenenfalls in einem Nachprüfungsverfahren gemäß § 33 ÜbG nach Ende des Angebots von der Übernahmekommission zu prüfen.

IV. Gesetzmäßigkeit des Angebotspreises

Ermittlung des Angebotspreises

Der Angebotspreis beträgt EUR 11,50 je Stückaktie (cum Dividende für das Geschäftsjahr 2014) und erstreckt sich auch auf allfällige Lieferaktien. Der Angebotspreis für kaufgegenständliche Wandelschuldverschreibungen beträgt EUR 111.868,00 je Nominale EUR 100.000 für „WSV 2016“ innerhalb der Annahmefrist bzw EUR 107.376,00 innerhalb der Nachfrist sowie EUR 119.295,00 je Nominale EUR 100.000 für „WSV 2018“ innerhalb der Annahmefrist bzw EUR 102.041,00 innerhalb der Nachfrist. Die Angebotspreise für die Wandelschuldverschreibungen verstehen sich inklusive anteiliger Stückzinsen.

Da es sich bei diesem Angebot um ein freiwilliges öffentliches Angebot zur Kontrollerlangung gemäß § 25a ÜbG handelt, müssen die Vorschriften zur Preisbestimmung gemäß § 26 Abs 1 erster und letzter Satz ÜbG eingehalten werden.

§ 26 Abs 1 erster Satz ÜbG: Einerseits darf der Preis eines Pflichtangebots die höchste von der Bieterin oder von einem gemeinsam mit der Bieterin vorgehenden Rechtsträger (§ 1 Z 6 ÜbG) innerhalb der letzten zwölf Monate vor Anzeige des Angebots in Geld gewährte oder vereinbarte Gegenleistung für diese Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft nicht unterschreiten.

Gemäß der Angabe in Abschnitt 4.3. des Angebots haben die Bieterin und die gemeinsam mit ihr vorgehenden Rechtsträger innerhalb der letzten zwölf Monate vor Anzeige des Angebots keine Aktien oder Wandelschuldverschreibungen der Zielgesellschaft erworben.

Als Sachverständiger der Zielgesellschaft hatten wir keine Einsicht in die Unterlagen der Bieterin oder mit ihr gemeinsam vorgehender Rechtsträger, um diese Angabe laut Angebotsunterlage zu beurteilen.

§ 26 Abs 1 letzter Satz ÜbG: Andererseits muss der Preis mindestens dem durchschnittlichen nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteten Börsenkurs des jeweiligen Beteiligungspapiers während der letzten sechs Monate vor demjenigen Tag entsprechen, an dem die Absicht, ein Angebot abzugeben, bekannt gemacht wurde (im vorliegenden Fall: Bekanntgabe der Übernahmeabsicht am 15.02.2015).

Die nach den Handelsvolumina gewichteten Durchschnittskurse je Aktie der letzten 3, 6, 12 und 24 Monate vor dem letzten Börsetag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht in Euro sowie die Prozentsätze, um die der Angebotspreis diese überschreitet, betragen:

Durchschnittskurs	3 Monate	6 Monate	12 Monate	24 Monate
14.02.2015	9,91	9,47	9,49	9,10
Prämie in %	16,0%	21,4%	21,2%	26,4%

Die Analyse zeigt, dass der Angebotspreis eine deutliche Prämie auf die durchschnittlichen Aktienkurse der letzten zwei Jahre enthält.

Am letzten Börsetag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht, dem 13.02.2015, schloss die Inhaberaktie der Zielgesellschaft an der Wiener Börse bei EUR 10,97 je Aktie. Der Angebotspreis von EUR 11,50 je Aktie liegt somit um 4,83% über dem Schlusskurs vom 13.02.2015.

Der durchschnittliche nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichtete Börsenkurs je Aktie während der letzten sechs Monate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht (im Folgenden auch als „6M VWAP“ bezeichnet) beträgt EUR 9,47.

Die Wandelschuldverschreibungen notieren am unregulierten Dritten Markt an der Wiener Börse und am unregulierten open market an der Frankfurter Börse. An beiden Handelsplätzen fand mit Ausnahme vom 23.02.2015 (WSV 2016) bzw vom 25.08.2014 (WSV 2018) im Zeitraum vom 15.08.2014 bis einschließlich 14.02.2015 kein Handel statt. Es besteht daher kein aggregierter Markt, aus dem sich ein repräsentativer 6M VWAP oder Handelsvolumina ableiten lassen.

Der Angebotspreis muss gemäß § 26 Abs 1 ÜbG mindestens dem höheren der beiden Werte entsprechen. Da die Bieterin und mit ihr gemeinsam vorgehende Rechtsträger in den letzten zwölf Monaten keine Aktien oder Wandelschuldverschreibungen der Zielgesellschaft erworben haben, ist im vorliegenden Fall hinsichtlich der Aktien der durchschnittliche nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichtete Börsenkurs während der letzten sechs Monate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht relevant. Für die Wandelschuldverschreibungen besteht keine diesbezügliche Mindestpreisschwelle iSd § 26 Abs 1 ÜbG.

Ergebnis der Prüfung der Angemessenheit des Angebotspreises im Sinne des ÜbG

Es handelt sich im gegenständlichen Fall um ein freiwilliges öffentliches Angebot zur Kontrollerrlangung gemäß § 25a ÜbG. Demnach sind die Vorgaben des § 26 Abs 1 ÜbG zu erfüllen.

Der Angebotspreis von EUR 11,50 je Aktie liegt um 21,4 % über dem durchschnittlichen nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteten Börsenkurs je Aktie während der letzten sechs Monate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht und erfüllt somit die Anforderungen des § 26 Abs 1 ÜbG.

Die für die Wandelschuldverschreibungen angebotenen Preise reflektieren den Angebotspreis von EUR 11,50 je Aktie wider und erfüllen somit ebenfalls die Anforderungen des § 26 Abs 1 ÜbG.

Die Bieterin bestätigt weiters unter Punkt 6.11. der Angebotsunterlage, dass der Angebotspreis für alle Inhaber von Beteiligungspapieren gleich ist und dass die gesetzlichen Bestimmungen über die Gleichbehandlung aller Aktionäre während des Angebots eingehalten werden.

V. Äußerungen des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft gemäß § 14 ÜbG

Der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Mag Kerstin Gelbmann (Vorsitzende)
- Dr Martina Postl
- Dr Alexander Schoeller
- Mag Dr Eveline Steinberger-Kern
- DI Alexander Tavakoli

Dr Alexander Schoeller und Dr Martina Postl sind aufgrund gerichtsanhängiger Anfechtungsklagen nicht im Firmenbuch eingetragen.

Zwischen den Mitgliedern des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft und Organmitgliedern der Bieterin (bzw den Organmitgliedern der mit dieser gemeinsam vorgehenden Rechtsträger) bestehen derzeit keine personellen Verflechtungen.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats sind unabhängig gemäß Regel 53 und 54 des Österreichischen Corporate Governance-Kodex („ÖCGK“). Die Vorsitzende des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft, Frau Mag Kerstin Gelbmann, ist unabhängig iSv Regel 53 des ÖCGK, nicht aber unabhängig im Sinne der Regel 54 des genannten Kodex.

Beurteilung der im Angebot angebotenen Gegenleistung

In Punkt 4.1. werden die Gesetzmäßigkeit des Angebotspreises bestätigt, eine kritische Würdigung des Einlieferungsvertrags der HFP-Gruppe vorgenommen, der Angebotspreis der kaufgegenständlichen Aktien mit den historischen Kursen verglichen sowie kürzlich vorgenommene Bewertungen renommierter Analysten angeführt. Zum 15.02.2015 ergibt sich demnach ein durchschnittliches Kursziel der Analysten von EUR 10,08. Nach der Veröffentlichung des Angebots kam es zu einem Anstieg des durchschnittlichen Analystenkursziels auf EUR 12,64 je conwert-Aktie.

In Punkt 4.2. wird die Angemessenheit des Angebotspreises behandelt. Der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft hat zur Beurteilung der finanziellen Angemessenheit des Angebotspreises J.P. Morgan Limited, London (im Folgenden auch als „J.P. Morgan“ bezeichnet) beauftragt, eine Stellungnahme zur finanziellen Angemessenheit des Angebotspreises („Opinion“) abzugeben. Zu diesem Zweck hat J.P. Morgan eine „stand-alone“ Bewertung der Zielgesellschaft auf Basis international gebräuchlicher und unter Anwendung von Finanzberatern üblicherweise herangezogener Bewertungsmethoden vorgenommen. In der Opinion kommt J.P. Morgan zu dem Ergebnis, dass der Angebotspreis von EUR 11,50 je conwert Aktie aus finanzieller Sicht nicht angemessen ist („Inadequacy Opinion“).

Weiters geht der Verwaltungsrat davon aus, dass für die Bieterin im Falle eines erfolgreichen Angebots signifikante positive Synergieeffekte zum Tragen kommen, welche sich jedoch nicht im Angebotspreis spiegeln.

Beurteilung, welche Auswirkungen das Angebot auf die Zielgesellschaft (insbesondere Arbeitnehmer, Gläubiger und öffentliches Interesse) haben wird

In Punkt 5.1. werden die Auswirkungen des Angebots auf die Zielgesellschaft selbst beschrieben. Nach Ansicht des Verwaltungsrats ist mit folgenden wesentlichen Auswirkungen zu rechnen:

- Refinanzierungen zu attraktiven Kosten aufgrund des guten Zugangs der Deutsche Wohnen-Gruppe zu den Kapitalmärkten
- Verkauf des Tochterunternehmens ECO Business-Immobilien AG
- Teilweise Übernahme der Verwaltungstätigkeit von Immobilien sowie administrativer Aufgaben der conwert-Gruppe durch die Deutsche Wohnen-Gruppe

Unter Punkt 5.2. werden mögliche Auswirkungen auf die Aktionäre beschrieben. Das Angebot könnte im Wesentlichen folgende Auswirkungen auf die Aktionäre haben:

- Umnotierung in ein anderes Marktsegment aufgrund der Unterschreitung der Schwellenwerte für den Free Float
- Rückgang der Liquidität der Aktien durch Konzentration des Stimmrechtbesitzes
- Einschränkung der Mitbestimmungsmöglichkeit in der Hauptversammlung

In Punkt 5.4. führt der Verwaltungsrat hinsichtlich der Beschäftigungs- und Standortsituation der Zielgesellschaft aus, dass insbesondere aufgrund von Portfolioverkäufen und Prozessoptimierungen, der Übernahme der Immobilienverwaltung der conwert-Gruppe durch die Bieterin sowie der Ausübung von Funktionen zentral durch die Bieterin ein Personalabbau in einem heute nicht quantifizierbaren Umfang zu erwarten ist.

Negative Effekte für die Gläubiger oder für das öffentliche Interesse sind nach Ansicht des Verwaltungsrates nicht zu erwarten.

Darstellung von Argumenten für und Argumenten gegen die Annahme des Angebots

Der Verwaltungsrat gibt keine Empfehlung für oder gegen die Annahme des Angebots ab. Folglich ist er dazu verpflichtet, wesentliche Argumente sowohl für als auch gegen die Annahme des Angebots darzulegen.

Die Darstellung von Argumenten für die Annahme des Angebots erfolgt unter Punkt 10.1. der Verwaltungsratsäußerung. Für die Annahme des Angebots sprechen nach Ansicht des Verwaltungsrats folgende Argumente:

- Deutliche Prämie gegenüber dem Börsenkurs der letzten Jahre
- Börsenkursentwicklung in der Zukunft ungewiss
- Kein gesichertes alternatives Verwertungsszenario bei kurzfristigem Veranlagungshorizont

Im Falle eines Erfolgs des Angebots spricht nach Ansicht des Verwaltungsrats für eine Annahme des Angebots in der allen Aktionären zustehenden Nachfrist von drei Monaten:

- Liquidität der Aktie kann nach Durchführung des Angebots sinken
- Einflussnahme der Bieterin auf die operative Geschäftstätigkeit

Die Darstellung von Argumenten gegen die Annahme des Angebots erfolgt unter Punkt 10.2. der Verwaltungsratsäußerung. Gegen die Annahme des Angebots und damit für die Beibehaltung der Aktionärsstellung sprechen nach Ansicht des Verwaltungsrats folgende Argumente:

- Angebotspreis liegt unter dem Buchwert (NAV bzw EPRA-NAV) je Aktie
- Fortsetzung der erfolgreichen Reorganisation und Effizienzverbesserung der Zielgesellschaft
- Börsenkursentwicklung in der Zukunft ungewiss
- Strategische Schlüsselposition von conwert im Konsolidierungsprozess

Im Falle eines Erfolgs des Angebots spricht nach Ansicht des Verwaltungsrats gegen eine Annahme des Angebots in der allen Aktionären zustehenden Nachfrist von drei Monaten:

- Finanzstarker Partner, der eine günstige Refinanzierung ermöglicht
- Strategischer Partner, der die Nutzung von Synergien ermöglicht
- Erzielung eines höheren Preises im Rahmen eines möglichen nachfolgenden Abfindungsangebots

Im Punkt 10.3. werden im Wesentlichen gleichlautende Argumente hinsichtlich der Argumente für und gegen die Angebotsannahme für Inhaber von Wandelschuldverschreibungen angeführt.

Resümee

Zusammenfassend kommt der Verwaltungsrat zu folgendem Ergebnis:

- Auf Basis der dargestellten Argumente, der Berücksichtigung des positiven Geschäftsausblicks sowie der Stellungnahme (Inadequacy Opinion) von J.P. Morgan zur Ansicht, dass bereits der stand-alone Unternehmenswert je conwert Aktie, das heißt der Unternehmenswert ohne Berücksichtigung von Synergien, über dem von der Bieterin gebotenen Angebotspreis liegt. Zur Frage, ob der von dem Bieter angebotene Angebotspreis angemessen ist, kommt der Verwaltungsrat daher zum Schluss, dass dies nicht der Fall ist.
- Demgegenüber steht die Ungewissheit, ob sich der über dem Angebotspreis liegende stand-alone Unternehmenswert und die erwartete künftige Wertsteigerung von conwert in Zukunft in vollem Umfang im Börsenkurs reflektieren wird bzw ob nach Ende des Angebots ein Verkauf von conwert Aktien zu dem gegenüber den historischen Börsenkursen attraktivem Angebotspreis oder zu einem höheren Preis möglich sein wird.

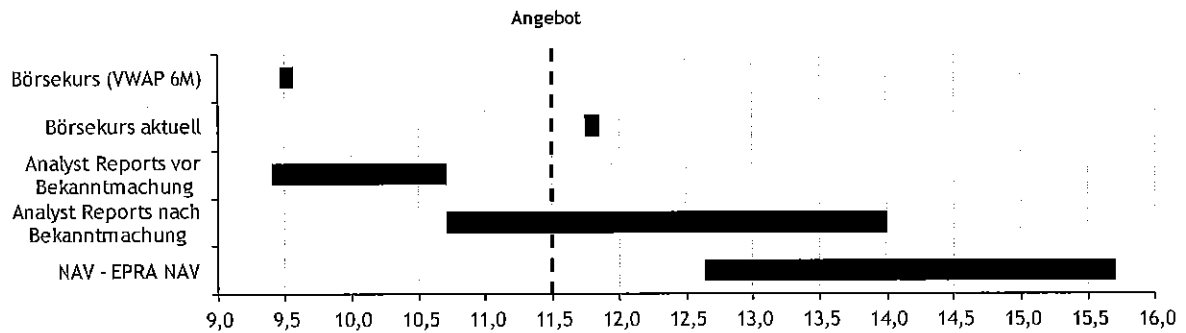
Plausibilisierung der Bewertungsergebnisse

Der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft hat für seine Beurteilung keine Unternehmensbewertung gemäß Fachgutachten KFS/BW1 zur Unternehmensbewertung der Kammer der Wirtschaftstreuhänder durchführen lassen, sondern den inneren Wert der conwert - wie bei Immobiliengesellschaften üblich - auf Basis des IFRS-Eigenkapital abgeleitet. Der sich auf dieser Basis ergebende Net Asset Value („NAV“) je Aktie beträgt zum 31.12.2014 EUR 12,63 (nicht verwässert). Der nach den EPRA-Kriterien bereinigte EPRA NAV liegt per 31.12.2014 bei EUR 15,70 (nicht verwässert) je Aktie.

Diese Einschätzung wird auch durch die im Auftrag des Verwaltungsrates von J.P. Morgan erstellte Opinion gestützt. Deren Analysen haben ergeben, dass der Angebotspreis von EUR 11,50 je conwert Aktie aus finanzieller Sicht nicht angemessen ist („Inadequacy Opinion“).

Analysten haben das Kursziel der conwert Aktie im Zeitraum vor Bekanntmachung der Absicht ein Angebot zu legen durchschnittlich mit EUR 10,08 eingeschätzt. Aktuell liegt das durchschnittliche Kursziel nach Analystenmeinungen bei EUR 12,64 je conwert Aktie.

Zusammenfassend ergibt sich damit folgendes Bild:



Ergebnis der Plausibilisierung der Angemessenheit des Angebotspreises im wirtschaftlichen Sinne

Der Angebotspreis liegt damit deutlich über dem durchschnittlichen Börsekurs der letzten sechs Monate und auch über den Analystenmeinungen vor Bekanntmachung der Absicht der Bieterin ein Angebot zu legen. Auf Basis von danach veröffentlichten Kurszielen der Analysten liegt der Angebotspreis derzeit innerhalb der Bandbreite. Der Angebotspreis liegt aber deutlich unter dem auf Basis des Konzernabschlusses zum 31.12.2014 von der Zielgesellschaft ermittelten Net Asset Values (NAV bzw EPRA NAV).

Ergebnis der Beurteilung der Äußerungen des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft

Die Äußerungen des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft haben gemäß § 14 Abs 1 ÜbG insbesondere zu enthalten:

- eine Beurteilung, ob die angebotene Gegenleistung und der sonstige Inhalt des Angebots dem Interesse aller Aktionäre angemessen Rechnung trägt,
- eine Beurteilung, welche Auswirkung das Angebot auf die Zielgesellschaft, insbesondere die Arbeitnehmer, die Gläubiger und das öffentliche Interesse aufgrund der strategischen Planung der Bieterin für die Zielgesellschaft voraussichtlich haben wird und
- wesentliche Argumente für die Annahme und die Ablehnung des Angebots, falls sich der Verwaltungsrat nicht in der Lage sieht, abschließende Empfehlungen abzugeben.

Der Verwaltungsrat hat am 27.03.2015 die im vorstehenden Kapitel näher ausgeführte Äußerung abgegeben. Diese Äußerung ist diesem Bericht als Anlage 2 angeschlossen. In der Äußerung des Verwaltungsrats wird die Beurteilungen gemäß § 14 Abs 1 ÜbG in angemessener Weise vorgenommen.

Der Verwaltungsrat hat beschlossen, keine abschließende Empfehlung für oder gegen die Annahme des Angebots abzugeben. Die Argumente für die Annahme und die Ablehnung des Angebots sind in der Äußerung des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft angemessen dargestellt. Wir haben mit dem Verwaltungsrat die dargestellten Argumente für die Annahme und die Ablehnung des Angebots unter Berücksichtigung der wesentlichen Gesichtspunkte besprochen und uns die hierfür erforderlichen Nachweise und Aufklärungen beschafft.

Wir haben im Rahmen unserer Tätigkeit als Sachverständiger gemäß §§ 13 f ÜbG die vorliegenden Äußerungen des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft analysiert und keine Tatsachen festgestellt, die Zweifel an der Richtigkeit begründen. Die vorgebrachten Argumente sind unseres Erachtens schlüssig und versetzen die Aktionäre der Zielgesellschaft in die Lage, eine eigenständige Einschätzung der Sachlage im Hinblick auf die Annahme oder Ablehnung des vorliegenden Angebots vornehmen zu können.

VI. Abschließende Beurteilung

Wir wurden von der conwert Immobilien Invest SE als Sachverständiger gemäß §§ 13 f Übernahmegesetz (ÜbG) beauftragt, das freiwillige öffentliche Übernahmeangebot der Deutsche Wohnen AG vom 02.03.2015 zum Erwerb sämtlicher Publikumsaktien (das sind bis zu 82.782.809 Stück Aktien), allfälliger Lieferaktien sowie der Wandelschuldverschreibungen der conwert Immobilien Invest SE zu beurteilen und darüber sowie über die Gesetzmäßigkeit und Vollständigkeit der Äußerungen des Verwaltungsrats der conwert Immobilien Invest SE vom 27.03.2015 gemäß § 14 Abs 2 ÜbG schriftlich zu berichten.

Gemäß §§ 9, 13 und 14 ÜbG sind bei Übernahmeangeboten grundsätzlich zwei unterschiedliche Sachverständige heranzuziehen, wobei einer davon von der Bieterin und der andere von der Zielgesellschaft zu bestellen ist. Wir treten im gegenständlichen Übernahmeverfahren als Sachverständiger der Zielgesellschaft conwert Immobilien Invest SE auf. Folglich nehmen wir ausschließlich die Prüfungsaufgaben nach §§ 13 f ÜbG wahr.

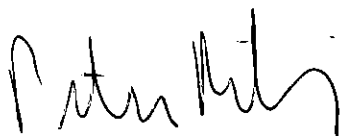
Als Ergebnis unserer Tätigkeit als Sachverständiger gemäß §§ 13 f ÜbG erstatten wir zum freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebot sowie zur Äußerung des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft gemäß §§ 14 ff ÜbG zum Übernahmeangebot der Deutsche Wohnen AG vom 02.03.2015 die folgende Beurteilung:

Wir erachten das von der Bieterin abgegebene Angebot für gesetzeskonform. Die in der Angebotsunterlage enthaltenen Darstellungen zur wirtschaftlichen Lage der Zielgesellschaft stimmen mit den uns vorliegenden Informationen und den uns erteilten Auskünften überein. Der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft gibt weder eine Empfehlung zur Annahme noch zur Ablehnung des Angebots ab, hat jedoch die Argumente, die für und gegen eine Annahme des Angebotes sprechen, in seiner Äußerung dargelegt.

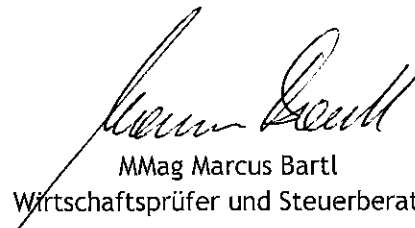
Wir sind der Meinung, dass die vom Verwaltungsrat dargelegten Argumente für und gegen eine Annahme des Angebotes plausibel, nachvollziehbar und schlüssig sind. Sie sind unseres Erachtens geeignet, eine Beurteilung des Angebotes durch die Inhaber von Aktien der Zielgesellschaft zu ermöglichen.

Wien, am 27.03.2015

BDO Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft



Mag Peter Bartos
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater



MMag Marcus Bartl
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

HINWEIS:

BETEILIGUNGSPAPIERINHABER DER CONWERT IMMOBILIEN INVEST SE, DEREN SITZ, WOHNSITZ 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 eingeliesserte 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 einhundertelftausendachtundsechzig) (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 einhundertsiebentausenddreihundertsechundsiebzig) (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 Bietlerin 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 Bestandshalter 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 Börsekurs 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 stimmberechtigte 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 auftragsgemäßer 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

Be, 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) Börsentage 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 unbedingrt (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) Börsetag 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) Börsetage 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) Börsetage 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 Börsennotierung

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 Börsennotierung der Zielgesellschaft zu erhalten (vgl. Punkt 2.6).

Bei einer besonders hohen Annahmquote 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 unbeglaubigte 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 (Messeturm), 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

Wolke

ppa. Gross
Philip Gross

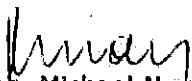
9. BESTÄTIGUNG DES SACHVERSTÄNDIGEN GEMÄß § 9 ÜBG

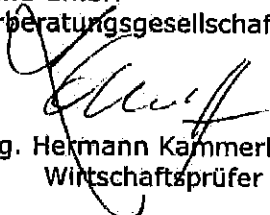
Auf Grund der von uns durchgeführten Prüfung gemäß § 9 Übernahmegesetz (ÜbG) konnten wir feststellen, dass das freiwillige öffentliche Übernahmeangebot zur Kontrollerlangung nach § 25a ÜbG der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, an die Beteiligungsinhaber der conwert Immobilien Invest 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

conwert

Immobilien Invest SE

Äußerung des Verwaltungsrates

zum

**freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebot zur
Kontrollerlangung (§ 25a ÜbG)
der Deutsche Wohnen AG**

conwert Immobilien Invest SE
Alserbachstraße 32
1090 Wien
Handelsgerichtes Wien, FN 212163f
ISIN AT 0000 6977 50

Stellungnahme vom 27.03.2015

1/31

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines	3
2. Ausgangslage	4
2.1. Die Bieterin.....	4
2.2. Mit der Bieterin Gemeinsam Vorgehende Rechtsträger.....	4
2.3. Die Zielgesellschaft.....	5
2.4. Grundkapital, Aktien und Aktionärsstruktur der Zielgesellschaft.....	6
2.5. Weitere Beteiligungspapiere: Wandelschuldverschreibungen.....	6
3. Das Angebot	8
3.1. Kaufgegenstand: Aktien und Wandelschuldverschreibungen.....	8
3.2. Angebotspreis:.....	9
3.3. Tender Commitments.....	10
3.4. Bedingungen für das Angebot.....	12
3.5. Annahmefrist, Nachfrist, Annahme, Abwicklung des Angebots.....	15
3.6. Rücktrittsrecht bei Konkurrenzangeboten.....	16
4. Angebotsbeurteilung	16
4.1. Beurteilung des Angebotspreis.....	16
4.2. Bewertung von conwert.....	20
5. Interessen der Stakeholder	20
5.1. Geschäftspolitische Ziele und Absichten der Bieterin betreffend die Zielgesellschaft.....	20
5.2. Auswirkungen auf die Aktionäre und Börsenotierung.....	21
5.3. Auswirkungen auf die Beschäftigung und Standortfragen.....	22
5.4. Auswirkungen auf Gläubiger und das öffentliche Interesse.....	22
6. Weitere Auskünfte	23
7. Sachverständige gemäß § 13 ÜbG	23
8. Berater der Zielgesellschaft	23
9. Interessenslage von Mitgliedern des Verwaltungsrates der Zielgesellschaft	23
10. Position des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft zum Übernahmeangebot	24
10.1. Argumente für die Angebotsannahme.....	24
10.2. Argumente gegen die Angebotsannahme.....	26
10.3. Argumente für und gegen die Angebotsannahme von Inhabern von Wandelschuldverschreibungen ...	30
10.4. Zusammenfassende Bemerkung.....	31

1. Allgemeines

Die Deutsche Wohnen AG, errichtet nach deutschem Recht mit Sitz in Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt am Main und der Geschäftsanschrift in der Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 42388 (die „**Bieterin**“) hat am 18.3.2015 an alle Beteiligungspapierinhaber der nach österreichischem und europäischem Recht errichteten conwert Immobilien Invest SE mit Firmensitz Alserbachstraße 32, 1090 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien FN 212163f (die „**Zielgesellschaft**“ oder „**conwert**“), ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot zur Kontrollerlangung gemäß § 25a Übernahmegesetzes („**ÜbG**“) veröffentlicht (das „**Angebot**“).

Das Angebot richtet sich an alle Beteiligungspapierinhaber der Zielgesellschaft, das sind sämtliche Aktionäre der Zielgesellschaft sowie sämtliche Inhaber von Wandelschuldverschreibungen, die von der Zielgesellschaft begeben wurden, jeweils mit Ausnahme der Aktien und Wandelschuldverschreibungen die von der Zielgesellschaft gehalten werden.

Gemäß § 14 ÜbG ist der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft verpflichtet, unverzüglich nach der Veröffentlichung der Angebotsunterlagen eine begründete Äußerung zum Angebot zu verfassen. Diese Äußerung hat insbesondere eine Beurteilung darüber zu enthalten, ob mit der angebotenen Gegenleistung und dem sonstige Inhalt des Angebotes dem Interesse aller Aktionäre und sonstigen Inhabern von Beteiligungspapieren angemessen Rechnung getragen wird und welche Auswirkungen das Angebot auf die Zielgesellschaft, insbesondere die Arbeitnehmer im Hinblick auf die Arbeitsplätze, die Beschäftigungsbedingungen und das Schicksal von Standorten sowie auf die Gläubiger und das öffentliche Interesse auf Grund der strategischen Planung der Bieterin voraussichtlich haben wird.

Falls der Verwaltungsrat sich nicht in der Lage sieht, eine abschließende Empfehlung abgeben zu können, hat er jedenfalls die Argumente für die Annahme und die Ablehnung des Angebots unter Betonung der wesentlichen Gesichtspunkte darzulegen. Der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft hat sich nach interner Diskussion entschieden, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen und wird daher keine abschließende Empfehlung an die Beteiligungspapierinhaber abgeben.

Der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft weist ausdrücklich darauf hin, dass diese Äußerung auch Angaben der Bieterin aus dem Angebot enthält, die sich nicht auf die Zielgesellschaft beziehen und die der Verwaltungsrat nicht umfassend auf ihre Richtigkeit überprüfen kann und dies auch nicht getan hat.

Einschätzungen des Verwaltungsrates in dieser Äußerung über den Angebotspreis oder zukünftige Entwicklungen der Zielgesellschaft beziehen sich zum Großteil auf zukünftige Entwicklungen und basieren daher auf Prognosen, die mit Beurteilungsunsicherheiten verbunden sind. Für deren Zutreffen wird keine Haftung übernommen.

Bei der Zielgesellschaft handelt es sich um eine monistische SE, in der der Verwaltungsrat die Gesellschaft leitet. Die Zielgesellschaft hat keinen Betriebsrat. Entsprechend wird ausschließlich der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft eine Äußerung zum Angebot gemäß § 14 ÜbG erstellen und veröffentlichen.

2. Ausgangslage

2.1. Die Bieterin

Die Bieterin ist laut eigenen Angaben eine der führenden börsennotierten Immobilien-Aktiengesellschaften in Deutschland. Sie ist im MDAX der Frankfurter Börse gelistet. Die Marktkapitalisierung liegt bei rund EUR 7,3 Mrd (XETRA-Schlusskurs vom 26.02.2015).

Das Immobilienportfolio der Bieterin umfasst laut eigenen Angaben rund 149.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Pflegeobjekte mit rund 2.200 Pflegeplätzen/Apartments mit einem Marktwert von insgesamt rund EUR 8,8 Mrd (Stand: 30.09.2014). 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 etwa Braunschweig/Hannover, Magdeburg, Kiel/Lübeck, Halle/Leipzig und Erfurt. Die Bieterin beschäftigt ohne Pflegekräfte 509 Mitarbeiter (Stand: 30.09.2014).

2.2. 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 zu-

sammenarbeiten, 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 Vorgehende Rechtsträger**“).

Nach Angaben der Bieterin im Angebot sind demnach alle von der Bieterin kontrollierten Rechtsträger als mit der Bieterin Gemeinsam Vorgehende Rechtsträger zu qualifizieren, wobei detaillierte Angaben gemäß § 7 Z 12 ÜbG entfallen können, da die kontrollierten Rechtsträger für die Entscheidung der Angebotsadressaten nicht von Bedeutung sind.

2.3. Die Zielgesellschaft

Die conwert Immobilien Invest SE ist ein voll integrierter Immobilienkonzern mit Schwerpunkt Wohnimmobilien und Zinshäuser in Deutschland und Österreich. Der überwiegende Teil des Immobilienbestands liegt in wachstumsstarken Metropolregionen.

Das Geschäftsmodell von conwert basiert auf drei Säulen: dem Portfolio Management, der Entwicklung und dem Verkauf von Immobilien und dem Immobilien-Dienstleistungsbereich, der von der Immobilienverwaltung bis zum Vertrieb für Dritte reicht.

Die Zielgesellschaft hält zudem eine Beteiligung von 95,76% der Aktien der ECO Business Immobilien AG („**ECO**“). Die ECO ist eine börsennotierte Immobiliengesellschaft mit Sitz in Wien und ist eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 241364y, deren strategischer Fokus auf Büro- und Handelsimmobilien in den Kernmärkten Österreich und Deutschland liegt. Die Aktien der ECO notieren im Amtlichen Handel der Wiener Börse AG. Die Bieterin veröffentlichte ebenfalls am 18.3.2015 gleichlaufend zu diesem Angebot ein antizipiertes Pflichtangebot gemäß §§ 22ff ÜbG für alle ausstehende Aktien der ECO, die nicht von der Zielgesellschaft gehalten werden.

Weiters hält die Zielgesellschaft 80,40% 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 Wertpapierübernahmegesetz (WpÜG) findet keine Anwendung auf die KWG. KWG ist ein deutschlandweit agierendes, langfristig orientiertes Wohnimmobilienunternehmen. Sie erwirbt Wohnportfolien und Beteiligungen von privaten und öffentlichen Eigentümern.

2.4. Grundkapital, Aktien und Aktionärsstruktur der Zielgesellschaft

Die Zielgesellschaft hat zum Zeitpunkt der Veröffentlichung diese Äußerung ein Grundkapital von EUR 426.796.365 das in 85.359.273 auf Inhaber lautende Stückaktien, jeweils mit einem rechnerisch-anteiligen Betrag am Grundkapital der Zielgesellschaft in Höhe von EUR 5,00, zerlegt ist. Die Aktien der Zielgesellschaft notieren im Amtlichen Handel und sind im ATX der Wiener Börse AG unter der ISIN AT0000697750 (die „conwert Aktien“) gelistet.

Die Zielgesellschaft hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Äußerung 2.576.464 eigene Aktien, die nicht Kaufgegenstand des Angebots sind (siehe unten Punkt 3.1).

Die Hauptaktionäre der Zielgesellschaft sind gemäß Beteiligungsmeldungen nach Börsegesetz an die Zielgesellschaft zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Äußerung:

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 von conwert	2.576.464	3,02
Übriger Streubesitz	47.350.169	55,47
Summe	85.359.273	100,00

Die Bieterin hält entsprechend ihren Angaben im Angebot zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Angebots keine conwert Aktien. Sie hat jedoch mit bestimmten Aktionären Tender Commitments vereinbart (Siehe Punkt 3.3).

2.5. Weitere Beteiligungspapiere: Wandelschuldverschreibungen

Die Zielgesellschaft hat zwei Wandelschuldverschreibungen begeben:

- (i) 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.
- (ii) 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“ abrufbar.

Gemäß § 1 Z 4 ÜbG werden Wandelschuldverschreibungen als Beteiligungspapiere qualifiziert. Das Angebot erstreckt sich entsprechend auch auf die WSV 2016 und WSV 2018. 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 sowie ein Kündigungsrecht zum Nennwert (inklusive aufgelaufener Zinsen) im Falle eines Kontrollwechsels gemäß § 22 ÜbG zu.

Gemäß den Emissionsbedingungen der Wandelschuldverschreibungen haben die Aktien (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, abrufbar auf der Website der Zielgesellschaft (www.conwert.com), werden im Falle eines Kontrollwechsels bei der Zielgesellschaft gemäß den Emissionsbedingungen für einen von der Zielgesellschaft festzulegenden Zeitraum zwischen der Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch die Zielgesellschaft und 60 bis 90 Tage nach Bekanntmachung des Kontrollwechsels („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 während der Nachfrist 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.

3. Das Angebot

3.1. Kaufgegenstand: Aktien und Wandelschuldverschreibungen

Das Angebot ist auf den Erwerb sämtlicher zum Zeitpunkt der ersten Anzeige der Angebotsunterlage bei der Übernahmekommission zum amtlichen Handel an der Wiener Börse zugelassener conwert Aktien, die nicht im Eigentum der Zielgesellschaft stehen, gerichtet. Das Angebot der Bieterin richtet sich daher auf den Erwerb von 82.782.809 Stückaktien der Zielgesellschaft (die „**Kaufgegenständlichen conwert Aktien**“), das entspricht gegenwärtig einem Anteil von rund 96,98% des gesamten Grundkapitals der Zielgesellschaft.

Sofern Lieferaktien rechtzeitig bis zum Ende der Nachfrist ausgegeben werden, sind diese Gegenstand des Angebots und können gleich wie die Kaufgegenständlichen conwert Aktien in das Angebot eingeliefert werden.

Das Angebot erstreckt sich darüber hinaus auf den Erwerb von sämtlichen zum 18.3.2015 ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen der Zielgesellschaft (WSV 2016 und WSV 2018), die nicht von der Zielgesellschaft rückgekauft wurden (die „**Kaufgegenständlichen WSV**“).

3.2. Angebotspreis:

3.2.1. Angebotspreis für die Kaufgegenständlichen conwert Aktien und Lieferaktien:

Die Bieterin bietet allen Inhabern von Kaufgegenständlichen conwert Aktien und Lieferaktien nach Maßgabe der Bestimmungen des Angebots den Erwerb der genannten Aktien zu einem Preis von **EUR 11,50** je Aktie („**Angebotspreis**“) an. Der Angebotspreis ist *cum* Dividende für das Geschäftsjahr 2014 der Zielgesellschaft, d.h. der Angebotspreis je Stückaktie verringert sich um den Betrag, der je Stückaktie allenfalls gezahlten Dividende, sofern für die jeweilige Stückakte an dem jeweils für sie maßgeblichen Settlement-Zeitpunkt (siehe unten Punkt 3.5) bereits die Dividende geleistet wurde. Der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft hat am 24.03.2015 aufgrund des Ergebnisses 2014 beschlossen und öffentlich bekanntgegeben, der ordentlichen Hauptversammlung 2015 zu empfehlen, keine Dividende für das Geschäftsjahr 2014 auszuschütten.

3.2.2. Angebotspreis für die Kaufgegenständlichen WSV:

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 (111,868%) je Nominale EUR 100.000 WSV 2016 für in der Annahmefrist eingelieferte WSV 2016 und für in der Nachfrist eingelieferte WSV 2016, EUR 107.376 (107,376%) je Nominale EUR 100.000 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 (119,295%) je Nominale EUR 100.000 WSV 2018 für in der Annahmefrist eingelieferte WSV 2018 und für in der Nachfrist eingelieferte WSV 2018, EUR 102.041 (102,041%) je Nominale EUR 100.000 WSV 2018 („**Angebotspreis WSV 2018**“ und zusammen mit dem Angebotspreis WSV 2016, 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 WSV (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.

3.2.3. Steuern

Die Angebotspreise verstehen sich vor Abzug allfälliger Ertragssteuern, Quellensteuern und anderer Steuern und Gebühren.

3.2.4. Keine Verbesserung der Angebotspreise

Die Bieterin schließt im Angebot eine nachträgliche Erhöhung der Angebotspreise ausdrücklich aus.

Der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft weist darauf hin, dass eine Verbesserung des Angebots durch den Bieter dennoch zulässig ist, wenn ein konkurrierendes Angebot für die Zielgesellschaft vorliegt oder wenn die Übernahmekommission eine Verbesserung gestattet (§ 15 ÜbG).

3.3. Tender Commitments

3.3.1. Tender Commitment Haselsteiner Familien Privatstiftung

Die Haselsteiner Familien-Privatstiftung („HFP“) und eine ihrer Tochtergesellschaften (zusammen „HFP-Gruppe“) halten zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Äußerung gemeinsam 21.160.921 Stück conwert Aktien, was einem Stimmrechtsanteil von 24,79% entspricht.

Nach Angaben der Bieterin im Angebot haben die Bieterin und die HFP-Gruppe am 15.02.2015 einen Tender Commitment und Optionsvertrag („Einlieferungsvertrag“) mit folgendem Inhalt geschlossen:

- (i) Die HFP-Gruppe wird gemäß dem Einlieferungsvertrag 15.860.921 Stück conwert Aktien (von gesamt 21.160.921 Stück conwert Aktien) zum Angebotspreis innerhalb der Annahmefrist in das Angebot einliefern.
- (ii) Die HFP-Gruppe hat sich zur steuerlichen Absicherung des Angebots in dem Einlieferungsvertrag außerdem verpflichtet, insgesamt 5.300.000 conwert Aktien zu halten und das Angebot für diese Aktien nicht anzunehmen („**Zurückbehaltene Aktien**“). Die Zahl der Zurückbehaltenen Aktien sowie die Zahl der von der HFP-Gruppe am letzten Tag der ersten Annahmefrist einzureichenden conwert Aktien ist in dem Ausmaß anzupassen, soweit sich die Gesamtzahl der ausstehenden Aktien in Folge von Kapitalmaßnahmen von conwert während der Annahmefrist erhöht, damit mindestens 5,1% der ausstehenden conwert Aktien von der HFP-Gruppe gehalten und nicht unter dem Angebot eingeliefert werden.
- (iii) 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 Bieterin gehaltenen conwert Aktien 94,9% der Gesamtzahl der in diesem Zeitpunkt ausstehenden Aktien von 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 GJ 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.
- (iv) Zur vermögensrechtlichen Absicherung Zurückbehaltener Aktien wird die Bieterin der HFP-Gruppe ein Vetorecht gegen Kapitalherabsetzungen, Änderungen des Unternehmensgegenstandes, Maßnahmen zum Gesellschafterausschluss, Verschmelzungen, Abspaltungen, oder wesentliche andere Umgründungsvorgänge/Umwandlungen der Zielgesellschaft, 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 Zielgesellschaft gewähren. Außerdem steht HFP ein Vorschlagsrecht für ein Verwaltungsratsmitglied zu, sofern drei von der

Bieterin vorgeschlagene Verwaltungsratsmitglieder in den Verwaltungsrat der Zielgesellschaft gewählt sind oder gewählt werden. Darüber hinaus wird die Bieterin sicherstellen, dass eine Börsennotierung der Zielgesellschaft erhalten bleibt, wobei ein Segmentwechsel zulässig ist.

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

Die Zielgesellschaft weist darauf hin, dass entsprechend den oben ausgeführten Angaben der Bieterin im Angebot daher die der HFP-Gruppe eingeräumten Minderheitenrechte entfallen, wenn die HFP-Gruppe von der Put Option Gebrauch macht, unabhängig davon, ob die HFP-Gruppe nach Ausübung der Put Option noch über Zurückbehaltene Aktien verfügt.

3.3.2. Tender Commitment Familie Ehlerding

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

3.4. Bedingungen für das Angebot

3.4.1. Aufschiebende Bedingungen

Das Angebot steht unter den folgenden aufschiebenden Bedingungen:

- (i) Das 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 conwert Aktien umfassen, die Gegenstand des Angebots sind. Erwerben die Bieterin oder mit ihr Gemeinsam Vorgehende Rechtsträger parallel zum Angebot ständig

stimmberechtigte 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 dieser Bedingung bis zum Ende der (allenfalls verlängerten) Annahmefrist Annahmeerklärungen für mindestens 41.391.405 Stück Aktien, das sind 48,49% der zum Zeitpunkt der Anzeige der Angebotsunterlage bei der Übernahmekommission ausgegebenen conwert Aktien, zugehen. Klargestellt wird von der Bieterin, dass in das Angebot eingelieferte Lieferaktien bei der Berechnung der Mindestannahmequote im Zähler berücksichtigt werden.

Die Zielgesellschaft weist darauf hin, dass zur Erfüllung der vorstehenden Bedingung auf Grund der von der Bieterin mit einzelnen Aktionären abgeschlossenen Tender Commitments (siehe Punkt 3.3) betreffend 20.360.921 Stück conwert Aktien der Bieterin bis zum Ende der (allenfalls verlängerten) Annahmefrist weitere Annahmeerklärungen für mindestens 21.030.484 Stück conwert Aktien, das sind 24,64% der zum Zeitpunkt der Anzeige der Angebotsunterlage bei der Übernahmekommission ausgegebenen conwert Aktien, zugehen müssen.

Die Zielgesellschaft weist ferner darauf hin, dass die Ausübung des Wandlungsrechts von Wandelschuldverschreibungen auch während der Annahmefrist zu einem gegebenenfalls über dem Angebotspreis liegenden Kurs möglich ist. Im Falle der Wandlung von Wandelschuldverschreibungen während der Annahmefrist erhöhen sich die conwert Aktien, auf die sich das Angebot bezieht, ohne dass sich die Anzahl der conwert Aktien, die das Angebot für einen Erfolg des Angebots annehmen müssen, erhöht. Für den Verwaltungsrat von conwert stellt sich die Frage, ob die Mindestannahmeschwelle in Ihrer Bedeutung als Markttest dadurch nicht unterlaufen werden könnte. Der Verwaltungsrat geht jedoch vor dem Hintergrund des üblichen Verfahrenswegs vor Veröffentlichung von Angebotsunterlagen davon aus, dass die Übernahmekommission die dem Berechnungsmechanismus zugrunde liegende Rechtsansicht teilt.

- (ii) 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.

- (iii) Zwischen der Veröffentlichung der Angebotsunterlage und spätestens 4 Börsenstage 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.
- (iv) Zwischen der Veröffentlichung der Angebotsunterlage und spätestens 4 Börsenstage 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.
- (v) Zwischen der Veröffentlichung der Angebotsunterlage und spätestens 4 Börsenstage vor dem Ablauf der Annahmefrist ist das Grundkapital von conwert nicht um mehr als 10% erhöht worden; bei der Berechnung dieser 10%-Schwelle bleibt eine mögliche Erhöhung des Grundkapitals von conwert unberücksichtigt, die aus einer Ausübung von Wandlungsrechten gemäß den Bedingungen der Wandelschuldverschreibungen resultiert.
- (vi) Der FTSE EPRA/NAREIT Germany Index sinkt bis spätestens 4 Börsenstage vor dem Ablauf der Annahmefrist nicht um mehr als 15% gegenüber dem Wert vom 17. März 2015 (dem Tag vor Veröffentlichung der Angebotsunterlage der Bieterin).
- (vii) Bis spätestens 4 Börsenstage 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 auftragsgemäßer 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, 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.

3.4.2. 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 3.4.1 (i) genannten gesetzlichen Bedingung der Erzielung einer Mindestannahmeschwelle von insgesamt mehr als 50 % der Kaufgegenständlichen conwert Aktien kann nicht verzichtet werden. Die Bieterin wird einen Verzicht auf aufschiebende Bedingungen, den Eintritt bzw. endgültigen Nichteintritt jeder aufschiebenden Bedingung unverzüglich bekannt machen.

Dieses Angebot wird im Falle, dass die 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 genannten Bedingungen verzichtet und die in Punkt 3.4.1 (i)genannte Bedingung ist eingetreten.

Weitere Details sind in Punkt 5.2. der Angebotsunterlage der Bieterin enthalten.

3.5. Annahmefrist, Nachfrist, Annahme, Abwicklung des Angebots

Die Annahmefrist für das Angebot ist 18. März 2015 bis einschließlich 15. April 2015, 17:00 Uhr Ortszeit Wien d.h. vier Wochen. Die Bieterin behält sich eine Verlängerung der Annahmefrist vor. Beteiligungspapierinhaber, die das Angebot in der Annahmefrist annehmen, wird der Kaufpreis spätestens 10 Börsetage nach Ende der (allenfalls verlängerten) Annahmefrist ausbezahlt.

Für alle Beteiligungspapierinhaber, die das Angebot nicht innerhalb der Annahmefrist angenommen haben, verlängert sich die Annahmefrist um 3 Monate ab Bekanntgabe (Veröffentlichung) des Angebotsergebnisses (§ 19 Abs 3 ÜbG). Beteiligungs-

papierinhaber, die das Angebot in der Nachfrist annehmen, wird der Kaufpreis spätestens 10 Börsenstage nach Ende der Nachfrist ausbezahlt.

Die Annahme ist schriftlich zu erklären. Der Verwaltungsrat verweist zu weiteren Details auf Punkt 6. der Angebotsunterlage der Bieterin.

3.6. Rücktrittsrecht 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 Börsenstage vor Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist (§ 19 Abs 1 ÜbG) zurückzutreten. Die Erklärung des Rücktritts hat schriftlich zu erfolgen und ist an die im Angebot angegebenen Annahme- und Zahlstelle zu richten. Die Bieterin behält sich das Recht vor, von ihrem Angebot zurückzutreten, falls ein anderer Bieter ein öffentliches Angebot für Beteiligungspapiere von conwert stellt.

4. Angebotsbeurteilung

4.1. Beurteilung des Angebotspreis

4.1.1. Mindestpreis für Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft

Gemäß § 26 Abs 1 ÜbG unterliegt der Preis des Angebots einer doppelten Preisuntergrenze:

- (i) Der Preis für eine conwert Aktie muss mindestens dem durchschnittlichen nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteten Börsenkurs der conwert Aktie („VWAP“) während der letzten sechs Monate vor demjenigen Tag entsprechen, an dem die Absicht, ein Angebot abzugeben, bekannt gemacht wurde.
- (ii) Weiters darf der Preis für eine conwert Aktie die höchste von der Bieterin oder einem Gemeinsam Vorgehenden Rechtsträger innerhalb der letzten zwölf Monate vor Anzeige des Angebots in Geld gewährte oder vereinbarte Gegenleistung für eine conwert Aktie nicht unterschreiten („Referenzpreis“). Dasselbe gilt in Bezug auf Gegenleistungen für conwert Aktien, zu deren zukünftigem Erwerb die Bieterin oder ein Gemeinsam Vorgehender Rechtsträger berechtigt oder verpflichtet ist.

Betrifft das Angebot auch andere Beteiligungspapiere als Stammaktien und hat die Bieterin oder ein 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 Gemeinsam Vorgehender Rechtsträger berechtigt oder verpflichtet ist.

Nach Angabe der Bieterin im Angebot hat weder die Bieterin noch die mit dieser Gemeinsam Vorgehenden Rechtsträger in den letzten zwölf Monaten vor Anzeige des Angebots Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft erworben. Daher ist in Bezug auf die Beteiligungspapiere von 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 gemäß § 26 Abs 1 ÜbG ausschlaggebend. Der 6M VWAP der conwert Aktie beträgt EUR 9,47. In Bezug auf die Stammaktien der Zielgesellschaft bietet die Bieterin eine Prämie auf den 6M VWAP (siehe unten Punkt 4.1.2).

Die Wandelschuldverschreibungen notieren am unregulierten Dritten Markt an der Wiener Börse und am unregulierten open market an der Frankfurter Börse. Nach Angabe der Bieterin im Angebot fand an beiden Handelsplätzen 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. Damit besteht für die Wandelschuldverschreibungen auch kein 6M VWAP als Mindestpreisschwelle iSd § 26 Abs 1 ÜbG.

Nach Angaben der Bieterin im Angebot stehen der Angebotspreis, der Angebotspreis WSV 2016 und der Angebotspreis WSV 2018 unter Berücksichtigung der jeweiligen Emissionsbedingungen der Wandelschuldverschreibungen in einem angemessenen Verhältnis gemäß § 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.

4.1.2. Gleichbehandlung

Der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft weist im Zusammenhang mit dem Mindestpreis für Beteiligungspapierinhaber auf das Tender Commitment der HFP hin, insbesondere auf die Vetorechte im Zusammenhang mit den Zurückbehaltenen Aktien und der Put-Option für HFP betreffend die Überschussaktien (siehe oben Punkt 3.3.1):

Vor allem, wenn unter Berücksichtigung eigener Aktien und der Anzahl der in das Angebot eingelieferten Wandelschuldverschreibungen die Bieterin am Ende der Nachfrist über weniger als 89,8% der Gesamtzahl der in diesem Zeitpunkt ausstehenden Aktien der Zielgesellschaft verfügen sollte – sohin die steuerliche Absicherung des Angebots auch bei Ausübung der Put-Option betreffend sämtlicher von der HFP-Gruppe gehaltener conwert Aktien gesichert sein – und HFP die Put-Option nicht (vollständig) ausüben sollte, stellt sich die Frage, ob die Bieterin HFP und die übrigen Aktionären gleich behandelt. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Bieterin über keine Call-Option betreffend die Überschussaktien verfügt und daher HFP darüber entscheidet, ob die Put-Option ausgeübt wird oder die HFP-Gruppe conwert Aktionär mit Minderheitsrechten bleibt.

Dies wäre gegebenenfalls in einem Nachprüfungsverfahren gemäß § 33 ÜbG nach Ende des Angebots von der Übernahmekommission von Amts wegen oder auf Antrag einer Partei (§33 Abs 2 ÜbG) zu prüfen.

4.1.3. Angebotspreis Kaufgegenständlicher 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 Monate ¹⁾	6 Monate ²⁾	12 Monate ³⁾	24 Monate ⁴⁾
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: Angebot der Bieterin

- 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. Februar 2014 bis 14. Februar 2015 (jeweils inklusive dieser Tage)
- 4) Berechnungszeitraum: 15. Februar 2013 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 (EUR 11,50) ist daher höher als der 6M VWAP.

4.1.4. Bewertung der Zielgesellschaft durch Analysten

Die folgende Tabelle zeigt die von Wertpapieranalysten veröffentlichten Kursziele vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht durch die Bieterin sowie die zuletzt veröffentlichten Kursziele (Status 26.03.2015):

Analyst	01.01.2014 bis Bekanntgabe des Angebots		Nach Bekanntgabe des Angebots	
	Kursziel	Datum	Kursziel	Datum
Baader Helvea	10,70	12.12.2014	10,70	16.02.2015
Deutsche Bank Research	9,50	27.08.2014	13,30	17.02.1015
Erste Group	9,40	26.11.2014	13,00	17.02.1015
HSBC	10,20	02.09.2014	14,00	19.02.1015
JP Morgan	9,75	02.05.2014	Not rated	10.03.2015
Kepler Cheuvreux	10,50	28.8.2014	12,00	26.03.2015
Odde Seydler	10,50	27.11.2014	11,50	16.02.1015
SRG Scharff	2014 keine Analyse veröffentlicht		14,00	06.03.2015

Quelle: conwert

Zum 15.02.2015 (das ist das Datum der Bekanntmachung der Bieterin, das Angebot zu legen) ergibt sich daraus ein durchschnittliches Kursziel der oben angeführten Analysten von EUR 10,08 je conwert Aktie, wobei das letzte Analyse-Update dieser Auswahl zum 12.12.2014 erfolgte. Zum 26.03.2015 ergab sich ein durchschnittliches Kursziel der oben angeführten Analysten von EUR 12,64 je conwert Aktie.

4.2. Bewertung von conwert

Zu den Angaben im Angebot betreffen die Bewertung der Zielgesellschaft durch die Bieterin nimmt der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft wie folgt Stellung:

Die Angaben der Bieterin im Angebot zu den historischen Finanzkennzahlen der Zielgesellschaft wurden vom Verwaltungsrat der Zielgesellschaft überprüft. Abweichungen zu den veröffentlichten Finanzkennzahlen wurden dabei nicht festgestellt, lediglich 2012 wurde im Rahmen einer Kapitalherabsetzung die Rückzahlung von EUR 0,15 je conwert Aktie beschlossen, die 2013 erfolgte.

Zur Beurteilung der finanziellen Angemessenheit des Angebotspreises hat der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft J.P. Morgan Limited, London („**J.P. Morgan**“) beauftragt, die Zielgesellschaft in Bezug auf die Analyse der Angebotsunterlage zu beraten und zu unterstützen.

Weiters hat der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft J.P. Morgan beauftragt, im Zusammenhang mit der vorgenannten Analyse eine Stellungnahme zur finanziellen Angemessenheit des Angebotspreises („**Opinion**“) abzugeben. Zu diesem Zweck hat J.P. Morgan eine „stand-alone“ Bewertung der Zielgesellschaft auf Basis international gebräuchlicher und unter Anwendung von Finanzberatern üblicherweise herangezogenen Bewertungsmethoden vorgenommen.

In der Opinion kommt J.P. Morgan zu dem Ergebnis, dass der Angebotspreis von EUR 11,50 je conwert Aktie aus finanzieller Sicht nicht angemessen ist („**Inadequacy Opinion**“).

Die Bieterin spezifiziert keine Synergien, sondern spricht im Angebot davon conwert „operativ und finanziell neu aufstellen“ zu wollen. Der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft geht davon aus, dass die Bieterin im Falle des Erfolgs des Angebots erhebliche Synergien für sich heben kann.

5. Interessen der Stakeholder

5.1. Geschäftspolitische Ziele und Absichten der Bieterin betreffend die Zielgesellschaft

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 (dies könnte beispielweise auch durch den Verkauf einzelner Immobilien der ECO erfolgen), da diese strategisch aufgrund der Lagemerkmale nicht zum Portfolio der Bieterin 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 von conwert und ihrer Tochtergesellschaften auf die Deutsche Wohnen Gruppe übertragen werden.

5.2. Auswirkungen auf die Aktionäre und Börsenotierung

Nach Angaben der Bieterin im Angebot ist ein Delisting der Zielgesellschaft 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 (siehe Punkt 3.3.1). Diese Verpflichtung gilt für den Fall, dass HFP die Put Option nicht ausübt.

Bei einer besonders hohen Annahmquote 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). Rechtlich wäre ein Widerruf der Zulassung zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse vorgeschrieben, wenn die gesetzlichen Zulassungserfordernisse nach § 66a Abs. 1 Z 7 Börsegesetz (insb. ein gesetzlicher Mindeststreubesitz) nicht mehr erfüllt werden. Die Bieterin behält sich vor, einen freiwilligen Wechsel des Marktsegments durchzuführen.

Die Konzentration des Stimmrechtsbesitzes auf die Bieterin im Falle der Durchführung des Angebots, insbesondere bei einer hohen Annahmquote, kann zu einem Rückgang der Liquidität der Aktien führen und eine marktmäßige Preisbildung einschränken. Gleiches gilt für den Fall eines Ausscheidens von conwert aus dem Segment „Prime Market“ und die potentielle Beendigung des Börsehandels.

Weiters werden durch eine Konzentration des Stimmrechtsbesitzes auf die Bieterin – die nach Durchführung des Angebots über zumindest 41.391.405 Stück conwert Aktien, das sind 48,49% der zum Zeitpunkt der Anzeige der Angebotsunterlage bei der Übernahmekommission ausgegebenen conwert Aktien, verfügt, die Mitbestimmungsmöglichkeit der übrigen Streubesitz-Aktionäre möglicherweise eingeschränkt.

Sonstige unmittelbare Auswirkungen auf die Aktionäre der Zielgesellschaft sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

5.3. Auswirkungen auf die Beschäftigung und Standortfragen

Nach Angaben der Bieterin steht ein Personalabbau nicht im Vordergrund. Allerdings könnten im Rahmen der in Punkt 5.1 beschriebenen Portfolioverkäufe und Prozessoptimierungen Arbeitsplätze 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. Weiters beabsichtigt die Bieterin nach Möglichkeit Funktionen zentral und damit auch für die Zielgesellschaft auszuüben. Darüber hinaus beabsichtigt die Deutsche Wohnen-Gruppe die Verwaltung von Immobilien der conwert-Gruppe zu übernehmen.

Der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft geht davon aus, dass insbesondere Portfolioverkäufe und Prozessoptimierungen, die Übernahme der Immobilienverwaltung der conwert-Gruppe durch die Bieterin sowie die Ausübung von Funktionen zentral durch die Bieterin zu einem Personalabbau in einem heute nicht quantifizierbaren Umfang führen.

5.4. Auswirkungen auf Gläubiger und das öffentliche Interesse

Für Gläubiger ist durch das Angebot keine Verschlechterung der gegenwärtigen Position erkennbar.

Aufgrund der vorliegenden Angebotsunterlage der Bieterin sind auch keine Änderungen erkennbar, die das öffentliche Interesse berühren könnten.

6. Weitere Auskünfte

Auskünfte zu dieser Äußerung des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft erteilt Dr. Clemens Billek, Leiter Investor Relations – Konzernkommunikation, Telefon: +43 (1) 521 45-700, E-Mail: cwi@conwert.at

7. Sachverständige gemäß § 13 ÜbG

Die Zielgesellschaft hat die BDO Austria GmbH BDO Austria Wirtschaftsprüfung- und Steuerberatungsgesellschaft zum Sachverständigen gemäß § 13 ÜbG bestellt.

8. Berater der Zielgesellschaft

Die Zielgesellschaft wird im Zusammenhang mit dem Angebot von J.P. Morgan Limited, London sowie Binder Grösswang Rechtsanwälte GmbH beraten. Die Rechtsberatung ist auf österreichisches Recht beschränkt.

9. Interessenslage von Mitgliedern des Verwaltungsrates der Zielgesellschaft

Zwischen den Mitgliedern des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft und Organmitgliedern der Bieterin (bzw. den Organmitgliedern der mit dieser gemeinsam vorgehenden Rechtsträger) bestehen derzeit keine personellen Verflechtungen.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats sind unabhängig gemäß Regel 53 und 54 des Österreichischen Corporate Governance-Kodex („**ÖCGK**“). Die Vorsitzende des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft, Mag. Kerstin Gelbmann, ist unabhängig iSv Regel 53 des ÖCGK, nicht aber unabhängig im Sinne der Regel 54 des genannten Kodex.

Zwischen der Bieterin und der Zielgesellschaft bestehen keine wesentlichen Geschäftsbeziehungen.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats erklären, dass ihnen von der Bieterin für den Fall der erfolgreichen Durchführung des Angebots keine vermögenswerten Vorteile angeboten oder gewährt wurden. Keinem Mitglied des Verwaltungsrats wurde für den

Fall des Scheiterns des Angebots ein vermögenswerter Vorteil angeboten oder gewährt.

10. Position des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft zum Übernahmeangebot

Der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft sieht von einer ausdrücklichen Empfehlung hinsichtlich der Annahme oder Nichtannahme des Angebots ab.

Die Entscheidung, ob das Angebot für die Aktionäre der Zielgesellschaft im Einzelnen vorteilhaft ist oder nicht, kann nur jeder Aktionär aufgrund seiner individuellen Situation (Anschaffungspreis, lang- oder kurzfristige Veranlagung, steuerliche Situation etc.) treffen und ist diese Entscheidung auch wesentlich von der vom jeweiligen Aktionär erwarteten künftigen Entwicklung des Kapitalmarkts bzw. der Immobilienbranche abhängig.

Aus Sicht des Verwaltungsrats ergeben sich folgende wesentlichen Argumente, die für bzw. gegen eine Annahme des Angebots sprechen:

10.1. Argumente für die Angebotsannahme

10.1.1. Deutliche Prämie gegenüber dem Börsenkurs der letzten Jahre

Der ungewichtete durchschnittliche Börsenkurs der letzten drei Jahre lag bei EUR 9,0925, der ungewichtete durchschnittliche Börsenkurs der letzten fünf Jahre lag bei EUR 9,4174. Der Börsenkurs lag das letzte Mal vor rund vier Jahren für kurze Zeit über dem vorliegenden Angebotspreis von EUR 11,50, allerdings konnte damals aufgrund der Liquidität der Aktie nur eine geringe Stückzahl ohne Kursbeeinflussung verkauft werden und nicht wie im Rahmen des vorliegenden Übernahmeangebots 82.782.809 Stück Aktien der Gesellschaft (alle 85.359.273 Stück mit Ausnahme der eigenen Aktien). Ein entsprechender Preis wird für ein größeres Aktienvolumen nach Wegfall des Angebots möglicherweise schwer erzielbar sein.

10.1.2. Börsenkursentwicklung ungewiss

Der Börsenkurs von conwert ist in den vergangenen Wochen gestiegen. Es ist nicht gewiss, ob dies nur auf die gute Geschäftsentwicklung der Gesellschaft und den im Vergleich zum Börsenkurs höheren NAV (bzw. EPRA NAV) oder sonstige Faktoren zurückzuführen ist. Da nicht feststeht, dass der Markt die durch die gute Geschäftsentwicklung sowie den über den Markterwartungen liegenden Ausblick

(FFO 2015 und 2016) eingetretene Unternehmenswertsteigerung und den über dem Angebotspreis liegenden NAV/ Aktie in Zukunft in vollem Umfang im Börsenkurs reflektieren wird, ist nicht sichergestellt, dass die Aktionäre nach Beendigung des Angebotsverfahrens ihre conwert-Aktien zum Angebotspreis oder zu einem höheren Preis über die Börse verkaufen können.

10.1.3. Kein gesichertes alternatives Verwertungsszenario bei kurzfristigem Veranlagungshorizont

Aus heutiger Sicht ist kein strategischer Interessent bekannt, der über die notwendigen liquiden und operativen Ressourcen verfügt, conwert zu erwerben und auch die Absicht hat, dies kurzfristig zu tun..

Eine Verwertung von Portfolioteilen bzw. Länderportfolios binnen kurzer Zeit wäre zwar voraussichtlich bei deutschen und österreichischen Wohnimmobilien in guten Lagen zu strategischen Aufschlägen auf den Buchwert möglich, bei Gewerbeimmobilien oder wenig attraktiven Lagen könnte ein Verkauf von größeren Paketen im Szenario eines raschen Abverkaufs aber deutliche Abschläge bedingen. Auch Liquidationskosten, die volle Auflösungslast der Swaps, der Verlust der aktiven latenten Steuern und weitere steuerliche Effekte wären dabei zu berücksichtigen.

10.1.4. Für den Fall des Erfolgs des Angebots spricht für eine Annahme des Angebots in der allen Aktionären gesetzlich zustehenden Nachfrist von drei Monaten nach Ende der allgemeinen Angebotsfrist zu gleichen Bedingungen:

10.1.4.1. Liquidität der Aktie kann nach Durchführung des Angebots sinken

Der durchschnittliche Tagesumsatz der conwert-Aktie an der Wiener Börse betrug in den letzten sechs Monaten vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht rd. 131.500 Stück (Einzelzählung). Sollte das Angebot der Deutsche Wohnen AG erfolgreich sein, wird der Streubesitz sinken. Das wird voraussichtlich zu sinkenden durchschnittlichen Tagesumsätzen führen, was die Attraktivität der Aktie nach Durchführung des Angebots mindern könnte.

10.1.4.2. Einfluss auf die operative Geschäftstätigkeit

In der Angebotsunterlage führt die Deutsche Wohnen aus, dass sie beabsichtigt, die Verwaltung von Immobilien der conwert-Gruppe unter Beachtung der wirtschaftlichen Interessen der conwert-Gruppe zu marktüblichen Bedingungen zu übernehmen.

Weiters wird ausgeführt, dass – soweit rechtlich zulässig – auch die Erfüllung administrativer Aufgaben im Rahmen der Verwaltung von conwert und ihrer Tochtergesellschaften auf die Deutsche Wohnen Gruppe übertragen werden.

Die Einflussmöglichkeit von conwert auf die Preis- und Leistungsgestaltung kann zum heutigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.

Zu beachten ist, dass die Ausübung dieser Möglichkeit davon abhängt, ob das ursprüngliche Angebot erfolgreich ist, d.h. der Bieterin bis zum Ablauf der Annahmefrist Annahmeerklärungen zugehen, die mehr als 50% der Kaufgegenständlichen conwert Aktien umfassen.

10.2. Argumente gegen die Angebotsannahme

10.2.1. Angebotspreis liegt unter dem Buchwert (=NAV) je Aktie

Der Angebotspreis von EUR 11,50 liegt um 8% unter dem Buchwert („Net Asset Value“, „NAV“) je Aktie, der per 31.12.2014 bei EUR 12,63 (nicht verwässert) lag. Er liegt sogar um 27% unter dem für Immobiliengesellschaften als Vergleichsgröße ebenfalls wesentlichen EPRA NAV (das ist der bereinigte NAV berechnet nach EPRA-Kriterien¹), der per 31.12.2014 bei EUR 15,70 (nicht verwässert) je Aktie lag. Deutsche bestandhaltende Wohnimmobiliengesellschaften wie die Deutsche Wohnen AG, die Deutsche Annington Immobilien SE, die TAG Immobilien AG oder die LEG Immobilien AG notieren aktuell an der Börse teilweise sogar deutlich über dem NAV bzw. auch über dem EPRA NAV. Ergänzend sei hier angemerkt, dass diese Wohnimmobilienunternehmen im Vergleich zur conwert über einen geringen bzw. keinen Gewerbeimmobilienbestand verfügen und derzeit eine höhere FFO- und Gewinn-Rendite sowie eine höhere Dividendenrendite als conwert aufweisen.

10.2.2. Fortsetzung der erfolgreichen Reorganisation und Effizienzverbesserung der Zielgesellschaft

In den letzten Jahren hat die Zielgesellschaft eine strategische Neuausrichtung vorgenommen und fokussiert sich als Entwickler und Bestandhalter auf

¹ Die EPRA (European Public Real Estate Association) empfiehlt die Berechnung des Net Asset Value (NAV) auf Basis des Buchwertes des Eigenkapitals unter Hinzurechnung (1) der stillen Reserven im Immobilienvermögen, die sich aus der Differenz zwischen IFRS-Bewertungsansatz und Bewertung gemäß Sachverständigengutachten ergeben, (2) des aus Finanzinstrumenten resultierenden negativen Eigenkapitals, (3) langfristiger Mieterfinanzierungsbeiträge und (4) passiver latenter Steuern.

Wohnimmobilien in wachstumsreichen Metropolregionen. Diese Neuausrichtung verbunden mit massiven Kostensenkungsprogrammen hat bereits zu einer deutlichen Effizienzsteigerung und einer deutlichen Steigerung des Ertrags des operativen Geschäfts geführt. Der FFO I (vor Verkaufsergebnis) als wichtige operative Kenngröße konnte über die letzten Jahre deutlich gesteigert werden und damit auch die Eigenkapitalrentabilität auf FFO I-Basis. Ausgehend von einem FFO I (vor Verkaufsergebnis) von EUR -2 Mio. 2010 wurde 2014 ein FFO I (vor Verkaufsergebnis) von EUR 34,8 Mio. erzielt.

conwert wird diesen Kurs im laufenden Jahr 2015 und 2016 fortsetzen und damit erneut den FFO und die Eigenkapitalrentabilität auf Basis des FFO I (vor Verkaufsergebnis) voraussichtlich deutlich verbessern. Die Guidance für 2015 liegt bei rund EUR 40 Mio.; 2016 rechnet das Management mit einem FFO I von voraussichtlich mehr als EUR 50 Mio. Der Haupttreiber dieser FFO-Verbesserung ist die Reduktion der Fremdkapitalkosten. Weiters wird eine effizientere Immobilienverwaltung zur Realisierung von NRI-Potenzial führen: Ende 2015 werden insbesondere die Integration der KWG und des GE Portfolios abgeschlossen sein und die daraus resultierenden Synergieeffekte erstmals 2016 eine Ganzjahreswirkung zeigen. Des weiteren wurde in 2015 das Projekt „Greenfield“ intiiert, das das asset management und die Hausverwaltung weiter optimieren soll (Zusammenlegung von Standorten, Veräußerung von Immobilien in Non-Core-Regionen, Aufgabe von asset management und Immobilienverwaltung in Non-Core-Regionen etc.) und eine positive Ergebnisauswirkung ab 2016 zeigen soll. Bei anhaltender Kursentwicklung kann auch eine Wandlung der Wandelanleihe mit Fälligkeit 2016 und auch damit einhergehende Zinsreduktion angenommen werden.

Zusätzlich hat der Verwaltungsrat ein detailliertes und umfassendes Programm zur Optimierung der Refinanzierung der conwert beschlossen, dessen Umsetzung zeitnahe nach Wegfall des Angebots der Deutsche Wohnen angestoßen und in 2015 abgeschlossen werden soll. Das Ziel des Programms ist eine Senkung der internen, langfristigen, zukünftigen Fremdkapitalkosten von derzeit 3,75% auf ein Niveau, das mit anderen Unternehmen in der Branche vergleichbar ist. Der Hauptfokus liegt auf der Liquiditätsschaffung zur Auflösung der Swaps sowie einer teilweisen Refinanzierung des besicherten Fremdkapitals. Basierend auf einer detaillierten Analyse aller Finanzierungsmöglichkeiten wird conwert jene Maßnahmen implementieren, welche die höchste Wertsteigerung für die Aktionäre versprechen. Zu

derzeitigen Marktbedingungen, werden potenzielle Ersparnisse von über 100 Basispunkte angestrebt.

10.2.3. Börsenkursentwicklung ungewiss

Einige renommierte Research-Analysten haben ihre Kursziele für conwert jüngst angehoben. Die neuen Kursziele liegen zum Teil deutlich über dem Angebotspreis der Deutsche Wohnen AG (siehe Tabelle oben in Punkt 4.1.4). Die gestiegenen Kursziele reflektieren die Meinung einiger renommierter Analysten, dass conwert zum Angebotspreis von 11,50 € je Aktie unterbewertet ist. Inwieweit die Analysten jedoch die Bewertung im Fall einer erfolgreichen Annahme (inkl. Bewertung von Synergien) miteinbeziehen, lässt sich aus den Stellungnahmen nicht ableiten.

10.2.4. Strategische Schlüsselposition von conwert im Konsolidierungsprozess

conwert besitzt in Deutschland rd. 25.000 Wohneinheiten in guter Lage und gutem Zustand. Dieses Portfolio ist eines der letzten Portfolios einer börselisteten Gesellschaft in dieser Größe in Deutschland. Vor allem vor dem Hintergrund der Konsolidierungen am deutschen Wohnungsmarkt ist im Zusammenhang mit diesem Portfolio zumindest der NAV, wahrscheinlich zuzüglich einer strategischen Prämie zum NAV erzielbar. Diese Einschätzung des Verwaltungsrats beruht jedoch auf groben Schätzungen. In einem Zerschlagungsszenario könnte auch nur ein deutlich darunter liegender Wert erzielt werden.

Stand-alone Bewertung:

- Die von der Deutsche Wohnen verwendeten Finanzkennzahlen basieren auf historischen Werten.
- Das Ergebnis 2014 und insbesondere der Ausblick für 2015 und 2016 wurden nicht berücksichtigt; dabei geht das Management jedoch von erheblichen Ergebnissteigerungen aus.

Bewertung von Synergien:

- Deutsche Wohnen spezifiziert keine Synergien, sondern spricht davon conwert „operativ und finanziell neu aufstellen“ zu wollen
- Das Management geht davon aus, dass die Bieterin erhebliche Synergien für sich heben kann.
- Im Angebotspreis spiegeln sich die Synergien nicht wider.

Der Verwaltungsrat der Zielgesellschaft kommt zur Ansicht, dass der stand-alone Unternehmenswert je conwert Aktie unter Berücksichtigung des Geschäftsausblicks – auch ohne Berücksichtigung von Synergien – über dem Angebotspreis der Bieterin liegt. Darüber hinaus ergibt sich unter Berücksichtigung aller oben aufgelisteten Fakten, dass der von der Bieterin gebotene Angebotspreis für conwert Aktien nicht angemessen ist. Dies wird auch durch die Stellungnahme (Inadequacy Opinion) von J.P. Morgan unterstützt.

10.2.5. Annahme des Angebots in der Nachfrist möglich

conwert-Aktionäre, die das Angebot während der Annahmefrist nicht annehmen, können im Falle des Erfolgs des Angebots auch noch während der Nachfrist das Angebot annehmen. Die Nachfrist beträgt gesetzlich drei Monate nach Ende der Annahmefrist. Im Fall der Annahme während der Nachfrist würden Aktionäre denselben Preis pro conwert-Aktie wie bei Annahme während der ursprünglichen Annahmefrist erhalten. Angesichts des derzeit niedrigen Zinsniveaus kann ein Behalten der Aktien unter gleichzeitiger Beibehaltung der späteren Verkaufsmöglichkeit für Aktionäre attraktiv sein. Zu beachten ist, dass die Ausübung dieser Möglichkeit davon abhängt, ob das ursprüngliche Angebot erfolgreich ist, d.h. der Bieterin bis zum Ablauf der Annahmefrist Annahmeerklärungen zugehen, die mehr als 50% der Kaufgegenständlichen conwert Aktien umfassen.

10.2.6. Für den Fall des Erfolg des Angebots spricht gegen eine Annahme des Angebots in der allen Aktionären gesetzlich zustehenden Nachfrist von drei Monaten nach Ende der allgemeinen Angebotsfrist zu gleichen Bedingungen:

10.2.6.1. Finanzstarker Partner, der eine günstige Refinanzierung ermöglicht

Die Deutsche Wohnen AG ist ein langfristig orientierter, finanzstarker Investor und möglicher strategischer Partner, der über umfassende Erfahrung im Immobiliensektor verfügt. Die Bieterin verfügt über etablierten Zugang zum Kapitalmarkt und wird conwert lt. nicht verifizierten und nicht verifizierbaren Angaben der Bieterin Zugang zu neuen Finanzierungen mit vorteilhaften Konditionen ermöglichen. Daraus könnte letztlich eine weitere Rentabilitätssteigerung von conwert resultieren.

10.2.6.2. Strategischer Partner, der die Nutzung von Synergien ermöglicht

Jedenfalls hinsichtlich der Verwaltung des deutschen Wohnimmobilienbestands von conwert bestehen voraussichtlich signifikante operative Synergien. Weiters wird in der Angebotsunterlage ausgeführt, dass – soweit rechtlich zulässig – auch die Erfüllung administrativer Aufgaben im Rahmen der Verwaltung von conwert und ihrer Tochtergesellschaften auf die Deutsche Wohnen Gruppe übertragen werden. Daraus könnte letztlich eine weitere Rentabilitätssteigerung von conwert resultieren.

10.2.6.3. Erzielung eines höheren Preises im Rahmen eines möglichen nachfolgenden Abfindungsangebots

Die Deutsche Wohnen AG könnte versuchen, im Falle des Erfolgs des Übernahmeangebots die verbliebenen Streubesitzaktionäre abzufinden und ein Delisting anstreben. In solch einem Fall könnte die Deutsche Wohnen AG gezwungen sein, den verbliebenen Minderheitsaktionäre einen höheren Abfindungspreis als den Angebotspreis im Übernahmeangebot anzubieten.

10.3. Argumente für und gegen die Angebotsannahme für Inhaber von Wandelschuldverschreibungen

Für die Annahme des Angebots für Inhaber von Wandelschuldverschreibungen spricht, dass der jeweilige Angebotspreis für die Kaufgegenständlichen WSV im Falle des Erfolgs des Angebots bereits zum ersten Settlement des Angebots und daher spätestens 10 Börsenstage nach Ende der (allenfalls verlängerten) Annahmefrist ausbezahlt wird, während eine Wandlung nach Kontrollwechsel voraussichtlich einen (unwesentlich) längeren Settlement-Zeitraum in Anspruch nehmen könnte.

Mangels ausreichender Liquidität im Börsehandel der Kaufgegenständlichen WSV ist fraglich, ob der Angebotspreis auch bei einem Verkauf der Kaufgegenständlichen WSV außerhalb des Angebots erzielt werden kann, was auch für die Annahme sprechen kann.

Gegen die Annahme des Angebots für Inhaber von Wandelschuldverschreibungen spricht, dass nach Ansicht des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft unter Berücksichtigung der in der in dieser Äußerung in Punkt 10.2 aufgelisteten Argumente sowie des positiven Geschäftsausblicks der Wert je conwert Aktie über dem Angebotspreis der Bieterin für conwert Aktien und damit auch mittelbar über dem

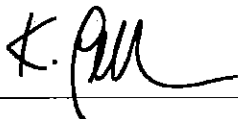
Angebotspreis für die Kaufgegenständlichen WSV liegt und somit bei Ansteigen des Kurses ein entsprechend hoher Gewinn erzielt werden könnte.

10.4. Zusammenfassende Bemerkung

Der Verwaltungsrat von conwert kommt auf Basis der in dieser Äußerung aufgelisteten Argumente und unter Berücksichtigung des positiven Geschäftsausblicks sowie der Stellungnahme (Inadequacy Opinion) von J.P. Morgan zur Ansicht, dass bereits der stand-alone Unternehmenswert je conwert Aktie, das heißt der Unternehmenswert ohne Berücksichtigung von Synergien, über dem von der Bieterin gebotenen Angebotspreis liegt. Zur Frage, ob der von der Bieterin angebotene Angebotspreis angemessen ist, kommt der Verwaltungsrat von conwert daher zum Schluss, dass dies nicht der Fall ist.

Demgegenüber steht die Ungewissheit, ob sich der über dem Angebotspreis liegende stand-alone Unternehmenswert und die erwartete künftige Wertsteigerung von conwert in Zukunft in vollem Umfang im Börsenkurs reflektieren wird bzw. ob nach Ende des Angebots ein Verkauf von conwert Aktien zu dem gegenüber den historischen Börsenkursen attraktivem Angebotspreis oder zu einem höheren Preis möglich sein wird.

Wien, am 27.03.2015



Mag. Kerstin Gelbmann
Vorsitzende des Verwaltungsrats



DI Alexander Tavakoli, MSc
Stellvertreter der Vorsitzenden des
Verwaltungsrats



Dr. Eveline Steinberger-Kern
Mitglied



Dr. Alexander Schoeller
Mitglied



Dr. Martina Postl
Mitglied

Übernahmekommission gemäß ÜbG

Fax: 532 28 30 / 650

Es schreibt Ihnen:
Mag. Lara Orbelian

Telefon-Durchwahl / Fax DW:
211 75-3371/ 793371

E-Mail:
lara.orbelian@uniqa.at

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

Datum:
12. März 2015

BDO Austria GmbH
Tätigkeit als SV gemäß Übernahmegesetz (ÜbG)
Pol.Nr.: 2110/009332-3
Vertragslaufzeit: 27.02.2015 – 27.02.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen hiermit, dass bei unserem Unternehmen für die

BDO Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft
1010 Wien, Kohlmarkt 8-10, Eingang Wallnerstraße 1

bezüglich Übernahmeverfahren (Bietergesellschaft)

Deutsche Wohnen AG
Pfaffenwiese 300
65929 Frankfurt am Main
Deutschland

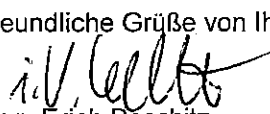
für deren Tätigkeit als Sachverständiger gem. § 13 ÜbG (Übernahmegesetz, BGBl Nr. 127/1998) auf der Seite der Zielgesellschaft

conwert Immobilien Invest SE
Alserbachstraße 32
1090 Wien
Österreich

eine Haftpflichtversicherung im Sinne des § 13 iVm § 9 ÜbG besteht.

Die Versicherungssumme beträgt EUR 7,300.000,--.
Gleichzeitig bestätigen wir, dass die Versicherungsprämie zur Gänze bezahlt ist.

Freundliche Grüße von Ihrem UNIQA Team


Mag. Erich Boschitz
UNIQA Österreich Versicherungen AG
Untere Donaustraße 21, A-1029 Wien
Tel.: +43 (0) 50677
Internet: www.uniqa.at, E-Mail: info@uniqa.at


Mag. Lara Orbelian

Sitz: Wien
FN 63197m Handelsgericht Wien
DVR: 0018813
UID Nr.: ATU 15362907



Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänderberufe (AAB 2011)

Festgestellt vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen bei der Kammer der Wirtschaftstreuhänder und zur Anwendung empfohlen vom Vorstand der Kammer der Wirtschaftstreuhänder mit Beschluss vom 8.3.2000, adaptiert vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen am 23.5.2002, am 21.10.2004, am 18.12.2006, am 31.8.2007, am 26.2.2008, am 30.6.2009, am 22.3.2010 sowie am 21.02.2011.

Präambel und Allgemeines

(1) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänderberufe gliedern sich in vier Teile: Der I. Teil betrifft Verträge, die als Werkverträge anzusehen sind, mit Ausnahme von Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung; der II. Teil betrifft Werkverträge über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung; der III. Teil hat Verträge, die nicht Werkverträge darstellen und der IV. Teil hat Verbrauchergeschäfte zum Gegenstand.

(2) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt, dass, falls einzelne Bestimmungen unwirksam sein sollten, dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

(3) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt weiters, dass der zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhänderberufes Berechtigte verpflichtet ist, bei der Erfüllung der vereinbarten Leistung nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung vorzugehen. Er ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages hierfür geeigneter Mitarbeiter zu bedienen.

(4) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt schließlich, dass ausländisches Recht vom Berufsberechtigten nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen ist.

(5) Die in der Kanzlei des Berufsberechtigten erstellten Arbeiten können nach Wahl des Berufsberechtigten entweder mit oder ohne elektronische Datenverarbeitung erstellt werden. Für den Fall des Einsatzes von elektronischer Datenverarbeitung ist der Auftraggeber, nicht der Berufsberechtigte, verpflichtet, die nach den DSGVO notwendigen Registrierungen oder Verständigungen vorzunehmen.

(6) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Mitarbeiter des Berufsberechtigten während und binnen eines Jahres nach Beendigung des Auftragsverhältnisses nicht in seinem Unternehmen oder in einem ihm nahestehenden Unternehmen zu beschäftigen, widrigenfalls er sich zur Bezahlung eines Jahresbezuges des übernommenen Mitarbeiters an den Berufsberechtigten verpflichtet.

I. TEIL

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Verträge über (gesetzliche und freiwillige) Prüfungen mit und ohne Bestätigungsvermerk, Gutachten, gerichtliche Sachverständigentätigkeit, Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, Steuerberatungstätigkeit und über andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten mit Ausnahme der Führung der Bücher, der Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung.

(2) Die Auftragsbedingungen gelten, wenn ihre Anwendung ausdrücklich oder stillschweigend vereinbart ist. Darüber hinaus sind sie mangels anderer Vereinbarung Auslegungsbefehl.

(3) Punkt 8 gilt auch gegenüber Dritten, die vom Beauftragten zur Erfüllung des Auftrages im Einzelfall herangezogen werden.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen schriftlichen als auch mündlichen Äußerung, so ist der Berufsberechtigte nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen. Dies gilt auch für abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(3) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als

nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Berufsberechtigten bekannt werden.

(2) Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen. Diese Vollständigkeitserklärung kann auf den berufsüblichen Formularen abgegeben werden.

(3) Wenn bei der Erstellung von Jahresabschlüssen und anderen Abschlüssen vom Auftraggeber erhebliche Risiken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Auftragnehmer insoweit keinerlei Ersatzpflichten.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Berufsberechtigten gefährdet wird, und hat selbst jede Gefährdung dieser Unabhängigkeit zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Der Auftraggeber stimmt zu, dass seine persönlichen Daten, nämlich sein Name sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Berufsberechtigten und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nichtprüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschließungsgründen iSd §§ 271 ff UGB im Informationsverbund (Netzwerk), dem der Berufsberechtigte angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder des Informationsverbundes (Netzwerkes) auch ins Ausland übermittelt werden (eine Liste aller Übermittlungsempfänger wird dem Auftraggeber auf dessen Wunsch vom beauftragten Berufsberechtigten zugesandt). Hierfür entbindet der Auftraggeber den Berufsberechtigten nach dem Datenschutzgesetz und gem § 91 Abs 4 Z 2 WTBG ausdrücklich von dessen Verschwiegenheitspflicht. Der Auftraggeber nimmt in diesem Zusammenhang des Weiteren zur Kenntnis, dass in Staaten, die nicht Mitglieder der EU sind, ein niedrigeres Datenschutzniveau als in der EU herrschen kann. Der Auftraggeber kann diese Zustimmung jederzeit schriftlich an den Berufsberechtigten widerrufen.

5. Berichterstattung und Kommunikation

- (1) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.
- (2) Alle Auskünfte und Stellungnahmen vom Berufsberechtigten und seinen Mitarbeitern haften nicht für Schäden, die durch die elektronische Übermittlung verursacht werden. Die elektronische Übermittlung erfolgt ausschließlich auf Gefahr des Auftraggebers. Dem Auftraggeber ist es bewusst, dass bei Benutzung des Internet die Geheimhaltung nicht gesichert ist. Weiters sind Änderungen oder Ergänzungen zu Dokumenten, die übersandt werden, nur mit ausdrücklicher Zustimmung zulässig.
- (3) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Berufsberechtigten und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung von automatischen Anrufbeantwortersystemen, Fax, E-Mail und anderen elektronischen Kommunikationsmittel – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Berufsberechtigten nur dann als zugegangen, wenn sie auch schriftlich zugegangen sind, es sei denn, es wird im Einzelfall der Empfang ausdrücklich bestätigt. Automatische Übermittlungs- und Lesebestätigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangsbestätigungen. Dies gilt insbesondere für die Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mitteilungen müssen daher per Post oder Kurier an den Berufsberechtigten gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.
- (5) Der Auftraggeber stimmt zu, dass er vom Berufsberechtigten wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch übermittelt bekommt. Es handelt sich dabei nicht um unerbetene Nachrichten gemäß § 107 TKG.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Berufsberechtigten

- (1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Berufsberechtigten erstellten Berichte, Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe beruflicher schriftlicher als auch mündlicher Äußerungen des Berufsberechtigten an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten.
- (2) Die Verwendung schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Berufsberechtigten zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Berufsberechtigten zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.
- (3) Dem Berufsberechtigten verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten vorbehalten.

7. Mängelbeseitigung

- (1) Der Berufsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner beruflichen schriftlicher als auch mündlicher Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hievon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche Äußerung informierte Dritte von der Änderung zu verständigen.
- (2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf die kostenlose Beseitigung von Unrichtigkeiten, sofern diese durch den Auftragnehmer zu vertreten sind; dieser Anspruch erlischt sechs Monate nach erbrachter Leistung des Berufsberechtigten bzw. – falls eine schriftliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Berufsberechtigten.
- (3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 8.

8. Haftung

- (1) Der Berufsberechtigte haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.
- (2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Berufsberechtigten höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhänderberufsgesetz (WTBG) in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.
- (4) Gilt für Tätigkeiten § 275 UGB kraft zwingenden Rechtes, so gelten die Haftungsnormen des § 275 UGB insoweit sie zwingenden Rechtes sind und zwar auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtete Handlungen begangen worden sind, und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.
- (5) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.
- (6) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt und der Auftraggeber hievon benachrichtigt, so gelten nach Gesetz und den Bedingungen des Dritten entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Berufsberechtigte haftet nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.
- (7) Eine Haftung des Berufsberechtigten einem Dritten gegenüber wird bei Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen durch den Auftraggeber ohne Zustimmung oder Kenntnis des Berufsberechtigten nicht begründet.

(8) Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht nur im Verhältnis zum Auftraggeber, sondern auch gegenüber Dritten, soweit ihnen der Berufsberechtigte ausnahmsweise doch für seine Tätigkeit haften sollte. Ein Dritter kann jedenfalls keine Ansprüche stellen, die über einen allfälligen Anspruch des Auftraggebers hinausgehen. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zuverkommen befriedigt.

9. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

- (1) Der Berufsberechtigte ist gemäß § 91 WTBG verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegen stehen.
- (2) Der Berufsberechtigte darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht.
- (3) Der Berufsberechtigte ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftrages zu verarbeiten oder durch Dritte gemäß Punkt 8 Abs 6 verarbeiten zu lassen. Der Berufsberechtigte gewährleistet gemäß § 15 Datenschutzgesetz die Verpflichtung zur Wahrung des Datengeheimnisses. Dem Berufsberechtigten überlassenes Material (Datenträger, Daten, Kontrollzahlen, Analysen und Programme) sowie alle Ergebnisse aus der Durchführung der Arbeiten werden grundsätzlich dem Auftraggeber gemäß § 11 Datenschutzgesetz zurückgegeben, es sei denn, dass ein schriftlicher Auftrag seitens des Auftraggebers vorliegt, Material bzw. Ergebnis an Dritte weiterzugeben. Der Berufsberechtigte verpflichtet sich, Vorsorge zu treffen, dass der Auftraggeber seiner Auskunftspflicht laut § 26 Datenschutzgesetz nachkommen kann. Die dazu notwendigen Aufträge des Auftraggebers sind schriftlich an den Berufsberechtigten weiterzugeben. Sofern für solche Auskunftsarbeiten kein Honorar vereinbart wurde, ist nach tatsächlichem Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Der Verpflichtung zur Information der Betroffenen bzw. Registrierung im Datenverarbeitungsregister hat der Auftraggeber nachzukommen, sofern nichts Anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

10. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 12.

(2) Ein – im Zweifel stets anzunehmender – Dauerauftrag (auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes (vergleiche § 88 Abs 4 WTBG) nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(3) Bei einem gekündigten Dauerauftragsverhältnis zählen - außer in Fällen des Abs 5 - nur jene einzelnen Werke zum verbleibenden Auftragsstand, deren vollständige oder überwiegende Ausführung innerhalb der Kündigungsfrist möglich ist, wobei Jahresabschlüsse und Jahressteuererklärungen innerhalb von 2 Monaten nach Bilanzstichtag als überwiegend ausführbar anzusehen sind. Diesfalls sind sie auch tatsächlich innerhalb berufsüblicher Frist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen Unterlagen unverzüglich zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund iSd § 88 Abs 4 WTBG vorliegt.

(4) Im Falle der Kündigung gemäß Abs 2 ist dem Auftraggeber innerhalb Monatsfrist schriftlich bekannt zu geben, welche Werke im Zeitpunkt der Kündigung des Auftragsverhältnisses noch zum fertig zu stellenden Auftragsstand zählen.

(5) Unterbleibt die Bekanntgabe von noch auszuführenden Werken innerhalb dieser Frist, so gilt der Dauerauftrag mit Fertigstellung der zum Zeitpunkt des Einlangens der Kündigungserklärung begonnenen Werke als beendet.

(6) Wären bei einem Dauerauftragsverhältnis im Sinne der Abs 2 und 3 - gleichgültig aus welchem Grunde - mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die darüber hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Mitteilung gemäß Abs 4 gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

11. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Berufsberechtigten angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Berufsberechtigte zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 12. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Berufsberechtigten auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Berufsberechtigte von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

12. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Kündigung), so gebührt dem Berufsberechtigten gleichwohl das vereinbarte Entgelt, wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Bestellers liegen, daran verhindert worden ist (§ 1168 ABGB); der Berufsberechtigte braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

(2) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Berufsberechtigte auch berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte, im Übrigen gelten die Folgen des Abs 1.

(3) Kündigt der Berufsberechtigte ohne wichtigen Grund zur Unzeit, so hat er dem Auftraggeber den daraus entstandenen Schaden nach Maßgabe des Punktes 8 zu ersetzen.

(4) Ist der Auftraggeber – auf die Rechtslage hingewiesen – damit einverstanden, dass sein bisheriger Vertreter den Auftrag ordnungsgemäß zu Ende führt, so ist der Auftrag auch auszuführen.

13. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung.

(2) Das gute Einvernehmen zwischen den zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhänderberufes Berechtigten und ihren Auftraggebern wird vor allem durch möglichst klare Entgeltvereinbarungen bewirkt.

(3) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine viertel Stunde.

(4) Auch die Wegzeit wird üblicherweise im notwendigen Umfang verrechnet.

(5) Das Aktenstudium in der eigenen Kanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Berufsberechtigten notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.

(6) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder besondere Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so sind Nachverhandlungen mit dem Ziel, ein angemessenes Entgelt nachträglich zu vereinbaren, üblich. Dies ist auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren üblich.

(7) Die Berufsberechtigten verrechnen die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich.

(8) Zu den Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse, gegebenenfalls Schlafwagen), Diäten, Kilometergeld, Fotokopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(9) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien zu den Nebenkosten.

(10) Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten uä. anzusehen.

(11) Für die Ausführung eines Auftrages, dessen gemeinschaftliche Erledigung mehreren Berufsberechtigten übertragen worden ist, wird von jedem das seiner Tätigkeit entsprechende Entgelt verrechnet.

(12) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmungsgeschäften gelten Verzugszinsen in der Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz als vereinbart (siehe § 352 UGB).

(13) Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.

(14) Gegen Rechnungen kann innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Berufsberechtigten Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.

(15) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

14. Sonstiges

(1) Der Berufsberechtigte hat neben der angemessenen Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen. Er kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte)-Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Er kann auch die Auslieferung des Leistungsergebnisses von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Berufsberechtigte nur bei krass grober Fahrlässigkeit bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung. Bei Dauerverträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(2) Nach Übergabe sämtlicher, vom Wirtschaftstreuhänder erstellten aufbewahrungspflichtigen Daten an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhänder ist der Berufsberechtigte berechtigt, die Daten zu löschen.

(3) Eine Beanstandung der Arbeiten des Berufsberechtigten berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur Zurückhaltung der ihm nach Abs 1 zustehenden Vergütungen.

(4) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Berufsberechtigten auf Vergütungen nach Abs 1 ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

(5) Der Berufsberechtigte hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Berufsberechtigten und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach der Geldwäschrichtlinie unterliegen. Der Berufsberechtigte kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Der Auftraggeber hat hierfür die Kosten insoweit zu tragen als diese Abschriften oder Fotokopien zum nachträglichen Nachweis der ordnungsgemäßen Erfüllung der Berufspflichten des Berufsberechtigten erforderlich sein könnten.

(6) Der Auftragnehmer ist berechtigt, im Falle der Auftragsbeendigung für weiterführende Fragen nach Auftragsbeendigung und die Gewährung des Zugangs zu den relevanten Informationen über das geprüfte Unternehmen ein angemessenes Entgelt zu verrechnen.

(7) Der Auftraggeber hat die dem Berufsberechtigten übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Berufsberechtigte nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder Depotgebühren in Rechnung stellen.

(8) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrungnahme zu kompensieren, sofern der Auftraggeber mit einem Gegenanspruch des Berufsberechtigten rechnen musste.

(9) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Berufsberechtigte berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Anderkonto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorarforderung eingezogen werden.

15. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur österreichisches Recht.

(2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Berufsberechtigten.

(3) Für Streitigkeiten ist das Gericht des Erfüllungsortes zuständig.

16. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungen

(1) Bei Abschlussprüfungen, die mit dem Ziel der Erteilung eines förmlichen Bestätigungsvermerkes durchgeführt werden (wie z.B. §§ 268ff UGB) erstreckt sich der Auftrag, soweit nicht anderweitige schriftliche Vereinbarungen getroffen worden sind, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Devisenrechts, eingehalten sind. Die Abschlussprüfung erstreckt sich auch nicht auf die Prüfung der Führung der Geschäfte hinsichtlich Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Im Rahmen der Abschlussprüfung besteht auch keine Verpflichtung zur Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten.

(2) Bei Abschlussprüfungen ist der Jahresabschluss, wenn ihm der uneingeschränkte oder eingeschränkte Bestätigungsvermerk beigesetzt werden kann, mit jenem Bestätigungsvermerk zu versehen, der der betreffenden Unternehmensform entspricht.

(3) Wird ein Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk des Prüfers veröffentlicht, so darf dies nur in der vom Prüfer bestätigten oder in einer von ihm ausdrücklich zugelassenen anderen Form erfolgen.

(4) Widerruf der Prüfer den Bestätigungsvermerk, so darf dieser nicht weiterverwendet werden. Wurde der Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk veröffentlicht, so ist auch der Widerruf zu veröffentlichen.

(5) Für sonstige gesetzliche und freiwillige Abschlussprüfungen sowie für andere Prüfungen gelten die obigen Grundsätze sinngemäß.

17. Ergänzende Bestimmungen für die Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, für Beratungstätigkeit und andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten

(1) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, bei obgenannten Tätigkeiten die Angaben des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig anzunehmen. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen. Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Berufsberechtigten eine angemessene Bearbeitungszeit, mindestens jedoch eine Woche, zur Verfügung steht.

(2) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer sowie Umsatzsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise.
- b) Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- e) Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern. Erhält der Berufsberechtigte für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer und sonstiger Steuern und Abgaben erfolgt nur auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Verteidigung und die Beiziehung zu dieser im Finanzstrafverfahren,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Gründung, Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerungen, Liquidation, betriebswirtschaftliche Beratung und andere Tätigkeiten gemäß §§ 3 bis 5 WTBG,
- d) die Verfassung der Eingaben zum Firmenbuch im Zusammenhang mit Jahresabschlüssen einschließlich der erforderlichen Evidenzführungen.

(4) Soweit die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

II. TEIL

18. Geltungsbereich

Die Auftragsbedingungen des II. Teiles gelten für Werkverträge über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und die Abgabenverrechnung.

19. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und der Buchführung zu Grunde zu legen. Der Berufsberechtigte ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben.

(3) Falls für die im Punkt 18 genannten Tätigkeiten ein Pauschalhonorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben- und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschluss von Vergleichen über Abgabebemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelerhebung uä gesondert zu honorieren.

(4) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 18 genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages und ist nach dem I. oder III. Teil der vorliegenden Auftragsbedingungen zu beurteilen.

(5) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

20. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und die Abgabenverrechnung notwendigen Auskünfte und Unterlagen zum vereinbarten Termin zur Verfügung stehen.

21. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart ist, kann der Vertrag ohne Angabe von Gründen von jedem der Vertragspartner unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(2) Kommt der Auftraggeber seiner Verpflichtung gemäß Punkt 20 wiederholt nicht nach, berechtigt dies den Berufsberechtigten zu sofortiger fristloser Kündigung des Vertrages.

(3) Kommt der Berufsberechtigte mit der Leistungserstellung aus Gründen in Verzug, die er allein zu vertreten hat, so berechtigt dies den Auftraggeber zu sofortiger fristloser Kündigung des Vertrages.

(4) Im Falle der Kündigung des Auftragsverhältnisses zählen nur jene Werke zum Auftragsstand, an denen der Auftragnehmer bereits arbeitet oder die überwiegend in der Kündigungsfrist fertig gestellt werden können und die er binnen eines Monats nach der Kündigung bekannt gibt.

22. Honorar und Honoraranspruch

(1) Sofern nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(2) Bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 21 Abs 2 behält der Berufsberechtigte den vollen Honoraranspruch für drei Monate. Dies gilt auch bei Nichteinhaltung der Kündigungsfrist durch den Auftraggeber.

(3) Bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 21 Abs 3 hat der Berufsberechtigte nur Anspruch auf Honorar für seine bisherigen Leistungen, sofern sie für den Auftraggeber verwertbar sind.

(4) Ist kein Pauschalhonorar vereinbart, richtet sich die Höhe des Honorars gemäß Abs 2 nach dem Monatsdurchschnitt des laufenden Auftragsjahres bis zur Vertragsauflösung.

(5) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Im Übrigen gelten die unter Punkt 13. (Honorar) normierten Grundsätze.

(6) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

23. Sonstiges

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des I. Teiles der Auftragsbedingungen sinngemäß.

III. TEIL

24. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen des III. Teiles gelten für alle in den vorhergehenden Teilen nicht erwähnten Verträge, die nicht als Werkverträge anzusehen sind und nicht mit in den vorhergehenden Teilen erwähnten Verträgen in Zusammenhang stehen.

(2) Insbesondere gilt der III. Teil der Auftragsbedingungen für Verträge über einmalige Teilnahme an Verhandlungen, für Tätigkeiten als Organ im Insolvenzverfahren, für Verträge über einmaliges Einschreiten und über Bearbeitung der in Punkt 17 Abs 3 erwähnten Einzelfragen ohne Vorliegen eines Dauervertrages.

25. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Der Berufsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Berufsberechtigte ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben.

26. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle notwendigen Auskünfte und Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung stehen.

27. Kündigung

Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen (§ 1020 ABGB).

28. Honorar und Honoraranspruch

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Im Übrigen gelten die unter Punkt 13. (Honorar) normierten Grundsätze.

(2) Im Falle der Kündigung ist der Honoraranspruch nach den bereits erbrachten Leistungen, sofern sie für den Auftraggeber verwertbar sind, zu aliquotieren.

(3) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

29. Sonstiges

Die Verweisungen des Punktes 23 auf Bestimmungen des I. Teiles der Auftragsbedingungen gelten sinngemäß.

IV. TEIL

30. Geltungsbereich

Die Auftragsbedingungen des IV. Teiles gelten ausschließlich für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr.140 in der derzeit gültigen Fassung).

31. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

(1) Für Verträge zwischen Berufsberechtigten und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutz-gesetzes.

(2) Der Berufsberechtigte haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(3) Anstelle der im Punkt 8 Abs 2 AAB normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Berufsberechtigten nicht begrenzt.

(4) Punkt 8 Abs 3 AAB (Geltendmachung der Schadenersatzansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Berufsberechtigten dauernd benützten Kanzleiräumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Berufsberechtigten sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Berufsberechtigten oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,

2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder

3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Berufsberechtigten außerhalb ihrer Kanzleiräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt € 15 nicht übersteigt.

Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Berufsberechtigten enthält, dem Berufsberechtigten mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb einer Woche abgesendet wird.

Tritt der Verbraucher gemäß § 3 KSchG vom Vertrag zurück, so hat Zug um Zug

1. der Berufsberechtigte alle empfangenen Leistungen samt gesetzlichen Zinsen vom Empfangstag an zurückzuerstatten und den vom Verbraucher auf die Sache gemachten notwendigen und nützlichen Aufwand zu ersetzen,

2. der Verbraucher dem Berufsberechtigten den Wert der Leistungen zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil gereichen.

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvoranschläge gemäß § 5 KSchG

Für die Erstellung eines Kostenvoranschlages im Sinn des § 1170a ABGB durch den Berufsberechtigten hat der Verbraucher ein Entgelt nur dann zu zahlen, wenn er vorher auf diese Zahlungspflicht hingewiesen worden ist.

Wird dem Vertrag ein Kostenvoranschlag des Berufsberechtigten zugrunde gelegt, so gilt dessen Richtigkeit als gewährleistet, wenn nicht das Gegenteil ausdrücklich erklärt ist.

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 7 wird ergänzt

Ist der Berufsberechtigte nach § 932 ABGB verpflichtet, seine Leistungen zu verbessern oder Fehlendes nachzutragen, so hat er diese Pflicht zu erfüllen, an dem Ort, an dem die Sache übergeben worden ist. Ist es für den Verbraucher tunlich, die Werke und Unterlagen vom Berufsberechtigten gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 15 Abs 3:

Hat der Verbraucher im Inland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder ist er im Inland beschäftigt, so kann für eine Klage gegen ihn nach den §§ 88, 89, 93 Abs 2 und 104 Abs 1 JN nur die Zuständigkeit eines Gerichtes begründet werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen

(a) Verträge, durch die sich der Berufsberechtigte zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichtet und die für eine unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden sind, kann der Verbraucher unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils eines halben Jahres kündigen.

(b) Ist die Gesamtheit der Leistungen eine nach ihrer Art unteilbare Leistung, deren Umfang und Preis schon bei der Vertragsschließung bestimmt sind, so kann der erste Kündigungstermin bis zum Ablauf des

zweiten Jahres hinausgeschoben werden. In solchen Verträgen kann die Kündigungsfrist auf höchstens sechs Monate verlängert werden.

(c) Erfordert die Erfüllung eines bestimmten, in lit.a) genannten Vertrages erhebliche Aufwendungen des Berufsberechtigten und hat er dies dem Verbraucher spätestens bei der Vertragsschließung bekannt gegeben, so können den Umständen angemessene, von den in lit.a) und b) genannten abweichende Kündigungstermine und Kündigungsfristen vereinbart werden.

(d) Eine Kündigung des Verbrauchers, die nicht fristgerecht ausgesprochen worden ist, wird zum nächsten nach Ablauf der Kündigungsfrist liegenden Kündigungstermin wirksam.