Prospekt
für das öffentliche Angebot von Nominale EUR [●],-
der [●] Prozent Teilschuldverschreibungen 2012-2017 der
conwert Immobilien Invest SE
sowie für die Zulassung zum Handel im Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse

conwert Immobilien Invest SE (die "**Emittentin**" und gemeinsam mit ihren konsolidierten Tochtergesellschaften und Beteiligungsunternehmen, die "**conwert-Gruppe**"), eine Europäische Aktiengesellschaft (*Societas Europaea*) mit Sitz in Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmenbuchnummer FN 212163 f, beabsichtigt, am 19. Juni 2012 ("**Valutatag**") eine Anleihe, eingeteilt in Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000,- (die "**Teilschuldverschreibungen**"), zu begeben und voraussichtlich vom 11. Juni 2012 bis voraussichtlich zum 13. Juni 2012 im Großherzogtum Luxemburg ("**Luxemburg**"), in der Republik Österreich ("**Österreich**") und in der Bundesrepublik Deutschland ("**Deutschland**") öffentlich anzubieten (das "**Angebot**"). Eine Verkürzung der Angebotsfrist bleibt vorbehalten.

Das Nominale der Anleihe bzw. der Gesamtnennbetrag der Teilschuldverschreibungen (Emissionsvolumen) steht derzeit noch nicht fest. Der Emissionskurs ist derzeit noch nicht fixiert und wird zwischen 98 Prozent und 102 Prozent des Nominales liegen. Der Zinssatz ist derzeit noch nicht fixiert. Das Nominale der Anleihe, der Emissionskurs und der Zinssatz werden im Anschluss an ein Bookbuilding-Verfahren voraussichtlich am oder um den 6. Juni 2012 festgesetzt und nach Art 10 in Verbindung mit Art 16.2 des Luxemburger Gesetzes über Wertpapierprospekte (*loi relative aux prospectus pour valeurs mobilières*), das die Bestimmungen der Richtlinie 2003/71/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.11.2003 ("**Prospekt-Richtlinie**") umsetzt, auf der Internetseite der Luxemburger Börse http://www.bourse.lu veröffentlicht werden. Die Zinsen sind jährlich nachträglich jeweils am 19. Juni eines jeden Jahres, beginnend mit dem 19. Juni 2013, zahlbar. Die Verzinsung beginnt am 19. Juni 2012 (einschließlich) und endet mit dem der Fälligkeit der Teilschuldverschreibungen vorangehenden Tag. Die Teilschuldverschreibungen unterliegen österreichischem Recht. Es ist beabsichtigt, die Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr der Wiener Börse zu beantragen. Die ISIN lautet AT0000A0VAL3.

Anleger sollen bedenken, dass eine Veranlagung in die Teilschuldverschreibungen Risiken beinhaltet und dass, wenn bestimmte Risiken, insbesondere die im Kapitel "Risikofaktoren" beschriebenen, eintreten, die Anleger die gesamte Veranlagungssumme oder einen wesentlichen Teil davon verlieren können. Ein Anleger sollte seine Anlageentscheidung erst nach einer eigenen gründlichen Prüfung (einschließlich einer eigenen wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Analyse) unter Berücksichtigung seiner finanziellen und sonstigen Umstände treffen.

Dieser Prospekt wurde nach Maßgabe der Anhänge IV und V der Verordnung (EG) Nr. 809/2004 vom 29.4.2004 (ABl L186/3 vom 18.7.2005) sowie gemäß den Bestimmungen des Luxemburger Gesetzes über Wertpapierprospekte erstellt. Dieser Prospekt wurde von der Luxemburger *Commission de Surveillance du Secteur Financier* ("**CSSF**") in ihrer Eigenschaft als für die Billigung dieses Prospekts zuständigen Behörde gemäß dem Luxemburger Gesetz über Wertpapierprospekte gebilligt und ist ein Prospekt im Sinne von Art 5 (3) der Prospekt-Richtlinie. Dieser Prospekt wurde ausschließlich zu dem Zweck erstellt, ein öffentliches Angebot der Teilschuldverschreibungen in Luxemburg, Österreich und Deutschland und die Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse zu ermöglichen. Dieser Prospekt wird auf der Internetseite der Luxemburger Börse http://www.bourse.lu veröffentlicht.

Die CSSF wurde von der Emittentin ersucht, der Finanzmarktaufsichtsbehörde ("**FMA**") als zuständige Behörde in Österreich und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ("**BaFin**") als zuständige Behörde in Deutschland gemäß Art 18 der Prospekt-Richtlinie eine Bescheinigung über die Billigung zu übermitteln, aus der hervorgeht, dass der Prospekt gemäß dem Luxemburger Gesetz über Wertpapierprospekte erstellt wurde.

Dieser Prospekt ist kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf der Teilschuldverschreibungen in Ländern, wo ein solches Angebot oder eine Aufforderung rechtswidrig ist. Insbesondere wurden und werden die Teilschuldverschreibungen nicht gemäß dem United States Securities Act of 1933 ("**Securities Act**") registriert.

JOINT-LEAD MANAGER

UniCredit Bank Austria AG **Raiffeisen Bank International AG**

Wien, am 31. Mai 2012

Dieser Prospekt wurde von der Emittentin im Zusammenhang mit dem Angebot erstellt, um Anlegern zu ermöglichen, die Zeichnung der Teilschuldverschreibungen zu erwägen, sowie um die Zulassungsvoraussetzungen der Wiener Börse zu erfüllen. In diesem Prospekt sind alle Erklärungen und Informationen enthalten, die von der Emittentin im Zusammenhang mit dem Angebot gemacht werden. Ein Angebot der Teilschuldverschreibungen erfolgt ausschließlich auf der Grundlage dieses Prospekts. Niemand ist ermächtigt, irgendwelche Angaben zu machen oder irgendwelche Erklärungen abzugeben, die nicht im vorliegenden Prospekt über das Angebot enthalten sind. Sofern solche Angaben oder Erklärungen trotzdem gemacht oder gegeben werden, darf nicht darauf vertraut werden, dass diese Angaben oder Erklärungen von der Emittentin oder den Joint-Lead Managern oder sonst wie genehmigt wurden. Weder einer der Joint-Lead Manager noch andere im Prospekt genannte Personen, mit Ausnahme der Emittentin, sind für die im Prospekt enthaltenen Informationen oder die durch Verweis aufgenommenen Dokumente verantwortlich und übernehmen daher, soweit gesetzlich zulässig, keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen.

Dieser Prospekt berücksichtigt den Informationsstand zum Zeitpunkt seiner Billigung. Die Verfügbarkeit dieses Prospekts oder das Anbieten, Verkaufen oder Liefern der Teilschuldverschreibungen implizieren jedoch nicht, dass die Informationen im Prospekt zu einem späteren Zeitpunkt als der Ausgabe der Schuldverschreibungen richtig oder vollständig sind oder dass seither keine nachteiligen Veränderungen in der Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Emittentin oder der conwert-Gruppe eingetreten sind. Die Emittentin beabsichtigt nicht, und übernimmt keine Verantwortung dafür, dass dieser Prospekt nach dem Schluss des öffentlichen Angebots aktualisiert wird.

Die Teilschuldverschreibungen sind von keiner Zulassungs-, Billigungs-, oder Aufsichtsbehörde in Österreich, Deutschland, Luxemburg oder einem anderen Staat oder in sonstiger Weise empfohlen. Insbesondere bedeutet der Umstand der Billigung dieses Prospekts durch die CSSF nicht, dass diese eine Verantwortlichkeit betreffend die wirtschaftliche und finanzielle Zweckmäßigkeit des Angebots der Teilschuldverschreibungen und die Qualität und Solvenz der Emittentin übernimmt (Art 7 (7) Luxemburger Gesetz über Wertpapierprospekte). Die Angaben in diesem Prospekt (oder allenfalls in Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen verteilte Unterlagen wie Informationsbroschüren oder Folder) sind nicht als rechtliche, wirtschaftliche oder steuerliche Beratung auszulegen.

Dieser Prospekt darf außerhalb Österreichs, Deutschlands oder Luxemburgs in keinem Land veröffentlicht oder in Verkehr gebracht werden, in welchem betreffend die Teilschuldverschreibungen Vorschriften über die Registrierung, Zulassung oder sonstige Vorschriften im Hinblick auf ein öffentliches Zeichnungsangebot bestehen oder bestehen könnten. Anleger im Besitz dieses Prospekts sind aufgefordert, sich über die für sie anwendbare Rechtslage zu informieren und diese einzuhalten. Die Teilschuldverschreibungen wurden und werden insbesondere weder gemäß dem Securities Act registriert werden noch von irgendeiner Behörde eines U.S. Bundesstaates oder gemäß den anwendbaren wertpapierrechtlichen Bestimmungen von Australien, Kanada oder Japan registriert und dürfen weder in den Vereinigten Staaten noch für oder auf Rechnung von U.S. Personen oder anderen Personen, die in Australien, Kanada, Japan oder den Vereinigten Staaten ansässig sind, angeboten oder verkauft werden.

Dieser Prospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Durch den Eintritt bekannter oder unbekannter Risiken, Ungewissheiten und anderer Ereignisse ist es möglich, dass die tatsächlichen zukünftigen Ereignisse, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, die Entwicklung und die Leistungen der Emittentin von jenen Aussagen abweichen, die in diesem Prospekt ausdrücklich oder implizit enthalten sind. Bei den im Prospekt wiedergegebenen Annahmen und Aussichten handelt es sich ausschließlich um Prognosen der Geschäftsführung der Emittentin. Meinungen und Prognosen sind Aussagen, welche Ausdrücke wie "*erwartet*", "*geht davon aus*", "*nach Kenntnis*" und ähnliche Formulierungen verwenden. Sie geben die gegenwärtige Auffassung im Hinblick auf zukünftige mögliche Ereignisse wieder, die allerdings noch ungewiss und damit Risken ausgesetzt sind. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass die tatsächlichen Ereignisse und Entwicklungen in der Zukunft von den Erwartungen abweichen. Weder die Emittentin noch deren Geschäftsführung können daher für die zukünftige Richtigkeit der in diesem Prospekt dargestellten Meinungen oder den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Entwicklungen eintreten. Faktoren, die möglicherweise zu solchen Abweichungen führen können sind, unter anderem, die im Abschnitt "Risikofaktoren" beschriebenen Umstände. Aufgrund dieser Ungewissheiten werden Anleger gewarnt, sich auf derartige zukunftsgerichtete Aussagen zu verlassen. Trends und Ereignisse in der Vergangenheit bieten darüber hinaus keine Gewähr dafür, dass sich diese auch in der Zukunft fortsetzen oder eintreten.

NACHTRAG ZUM PROSPEKT

Die Emittentin wird gemäß den Bestimmungen des Luxemburger Gesetzes über Wertpapierprospekte jeden wichtigen neuen Umstand oder jede wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Beurteilung der Teilschuldverschreibungen beeinflussen könnten und die zwischen der Billigung des Prospekts und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots oder, wenn dieser wichtige neue Umstand bzw. eine wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit früher eintritt, der Zulassung zum Handel im Geregelten Freiverkehr auftreten oder festgestellt werden, in einem Nachtrag zum Prospekt bekannt machen. Die Emittentin wird diesen Nachtrag unverzüglich zumindest gemäß denselben Regeln veröffentlichen und hinterlegen, wie sie für die Hinterlegung und Veröffentlichung des ursprünglichen Prospekts gelten.

INFORMATIONSQUELLEN

Die in diesem Prospekt enthaltenen Finanzdaten und –kennzahlen der Emittentin wurden, soweit nichts anders angegeben ist, den geprüften Konzernabschlüssen nach IFRS der Emittentin zum 31. Dezember 2011 und 31. Dezember 2010 sowie dem ungeprüften verkürzten Konzernzwischenabschluss nach IFRS der Emittentin zum 31. März 2012 entnommen. Sofern in den in diesem Prospekt enthaltenen Tabellen Finanzdaten als "geprüft" angegeben werden, bedeutet dies, dass diese Finanzdaten aus den geprüften Konzernabschlüssen zum 31. Dezember 2011 und 2010 entnommen wurden. Nicht aus den angeführten geprüften Konzernabschlüssen entnommene Finanzdaten sowie aus dem ungeprüften Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2012 entnommene bzw. abgeleitete Finanzdaten werden in den in diesem Prospekt enthaltenen Tabellen als "ungeprüft" bezeichnet.

Weiters sind Zusatzangaben für Immobiliengesellschaften gemäß Art 23 Abs 1 der VO 809/2004 (*Valuation Reports* bzw. Immobilienbewertungsgutachten) in diesen Prospekt durch Verweis zu Informationszwecken einbezogen.

Die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben von Seiten Dritter wurden korrekt wiedergegeben und, soweit der Emittentin bekannt ist und sie aus den von Dritten veröffentlichten Informationen ableiten konnte, fehlen keine Tatsachen, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

Jedwede Verweise auf Websites, die in diesem Prospekt enthalten sind, sind ausschließlich als Verweise auf jene Dokumente bzw. jene Seiten von Dokumenten zu verstehen, auf die verwiesen wird. Derartige Verweise umfassen nicht auch sonstige auf der entsprechenden Website enthaltene Informationen, Dokumente oder andere Seiten von Dokumenten.

INHALTSVERZEICHNIS

DURCH VERWEIS AUFGENOMMENE DOKUMENTE **5**
HINWEIS ZU DEN IN DIESEM PROSPEKT ENTHALTENEN FINANZINFORMATIONEN **6**
ABKÜRZUNGS- UND PERSONENVERZEICHNIS **7**
ZUSAMMENFASSUNG **10**
RISIKOFAKTOREN **17**
ANGABEN ZUR EMITTENTIN **30**
1. Verantwortliche Personen 30
2. Abschlussprüfer 30
3. Ausgewählte Finanzinformationen 30
4. Risikofaktoren 34
5. Angaben über die Emittentin 35
6. Geschäftsüberblick 37
7. Organisationsstruktur 40
8. Trendinformationen 46
9. Gewinnprognosen oder –schätzungen 46
10. Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane 47
11. Praktiken der Geschäftsführung 50
12. Hauptaktionäre 50
13. Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 51
14. Zusätzliche Angaben 52
15. Wesentliche Verträge 53
16. Angaben von Seiten Dritter, Erklärungen von Seiten Sachverständiger und Interessenerklärungen 53
17. Einsehbare Dokumente 54
ANGABEN ZU DEN WERTPAPIEREN **55**
1. Verantwortliche Personen 55
2. Risikofaktoren 55
3. Wichtige Angaben 55
4. Angaben über die anzubietenden oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere 55
5. Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot 65
6. Zulassung zum Handel und Handelsregeln 68
7. Zusätzliche Angaben 68
UNTERFERTIGUNG **69**
ANLAGE A – ANLEIHEBEDINGUNGEN **70**

DURCH VERWEIS AUFGENOMMENE DOKUMENTE

In diesen Prospekt sind im Wege der Aufnahme durch Verweis die in der folgenden Tabelle enthaltenen Informationen aufgenommen (samt Angabe des Dokuments und der entsprechenden Seiten des Dokuments, in dem die Information, auf die verwiesen wird, zu finden ist). Die Dokumente, auf die verwiesen wird, sind auf der Website der Luxemburger Börse (http://www.bourse.lu) abrufbar.

- Der geprüfte Konzernabschluss nach IFRS der Emittentin zum 31. Dezember 2011 samt Konzernlagebericht und der zugehörige Bestätigungsvermerk sind jeweils im Jahresfinanzbericht der Emittentin zum 31. Dezember 2011 enthalten:

Dokument	**Seiten (jeweils inklusive)**
Konzernlagebericht	8 bis 41
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	44
Konzerngesamtergebnisrechnung	44
Konzernbilanz	45
Entwicklung des Konzern-Eigenkapitals	46
Konzern-Cashflow Statement (Geldflussrechnung)	47
Konzernanhang (einschließlich Segmentberichterstattung)	48, 49, 52 bis 117
Bestätigungsvermerk	118

- Der geprüfte Konzernabschluss nach IFRS der Emittentin zum 31. Dezember 2010 samt Konzernlagebericht und der zugehörige Bestätigungsvermerk sind jeweils im Jahresfinanzbericht der Emittentin zum 31. Dezember 2010 enthalten:

Dokument	**Seiten (jeweils inklusive)**
Konzernlagebericht	8 bis 37
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	40
Konzerngesamtergebnisrechnung	40
Konzernbilanz	41
Entwicklung des Konzern-Eigenkapitals	42
Konzern-Cashflow Statement (Geldflussrechnung)	43
Konzernanhang (einschließlich Segmentberichterstattung)	44, 45, 48 bis 111
Bestätigungsvermerk	112 bis 113

- Der ungeprüfte verkürzte Konzernzwischenabschluss nach IFRS der Emittentin zum 31. März 2012 samt Konzernzwischenlagebericht ist im Finanzbericht 1-3/2012 der Emittentin enthalten:

Dokument	**Seiten (jeweils inklusive)**
Konzernzwischenlagebericht	10 bis 27
Konzernzwischenbilanz	31
Konzernzwischen-Gewinn- und Verlustrechnung	30
Konzerngesamtergebnisrechnung	33
Entwicklung des Konzern-Eigenkapitals	32
Konzern-Cashflow Statement (Geldflussrechnung)	33
Anhang (einschließlich Segmentberichterstattung) zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss	34 bis 49

Es wird darauf hingewiesen, dass Informationen, die auf solchen Seiten im Jahresfinanzbericht der Emittentin zum 31. Dezember 2011, im Jahresfinanzbericht der Emittentin zum 31. Dezember 2010 und im Finanzbericht 1-3/2012 der Emittentin enthalten sind, die in den obigen Tabellen nicht angeführt sind, nicht durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen werden, weil sie für Anleger im Sinne von Art 28 Abs. 4 der VO 809/2004 nicht relevant sind.

Jedwede Verweise auf Websites, die in diesem Prospekt enthalten sind, sind ausschließlich als Verweise auf jene Dokumente bzw. jene Seiten von Dokumenten zu verstehen, auf die verwiesen wird. Derartige Verweise umfassen nicht auch sonstige auf der entsprechenden Website enthaltene Informationen, Dokumente oder andere Seiten von Dokumenten.

In diesen Prospekt sind zu Informationszwecken durch Verweis folgenden Immobilienbewertungsgutachten einbezogen:

- Bewertungsgutachten für 370 Liegenschaften der conwert-Gruppe von Prof Mag Thomas Malloth, Kärntner Straße 49/8 - Walfischgasse 1, 1010 Wien, Österreich, und DI Michael Reinberg, St. Veit Gasse 65, 1130 Wien, Österreich;
- Bewertungsgutachten für 22 Liegenschaften der conwert-Gruppe von Prof Mag Thomas Malloth, Kärntner Straße 49/8 - Walfischgasse 1, 1010 Wien, Österreich, und DI Michael Reinberg, St. Veit Gasse 65, 1130 Wien, Österreich;
- Bewertungsgutachten für 47 Liegenschaften der conwert-Gruppe von Prof Mag Thomas Malloth, Kärntner Straße 49/8 - Walfischgasse 1, 1010 Wien, Österreich, und DI Michael Reinberg, St. Veit Gasse 65, 1130 Wien, Österreich;
- Bewertungsgutachten für 1.225 Liegenschaften der conwert-Gruppe von CBRE GmbH. Richard Ellis, Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin, Deutschland; und
- Bewertungsgutachten für eine Liegenschaft der conwert-Gruppe von Knight Frank LLC, Khoryva Str. 39-41 Office 80, Kiew, Ukraine.

HINWEIS ZU DEN IN DIESEM PROSPEKT ENTHALTENEN FINANZINFORMATIONEN

Die in diesem Prospekt enthaltenen Finanzdaten und –kennzahlen der Emittentin wurden, soweit nichts anders angegeben ist, den geprüften Konzernabschlüssen nach IFRS der Emittentin zum 31. Dezember 2011 und 31. Dezember 2010 sowie dem ungeprüften verkürzten Konzernzwischenabschluss nach IFRS der Emittentin zum 31. März 2012 entnommen. Diese wurden nach den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt.

Sofern in den in diesem Prospekt enthaltenen Tabellen Finanzdaten als "geprüft" angegeben werden, bedeutet dies, dass diese Finanzdaten aus den geprüften Konzernabschlüssen zum 31. Dezember 2011 und 2010 entnommen wurden. Nicht aus den angeführten geprüften Konzernabschlüssen entnommene Finanzdaten sowie aus dem ungeprüften Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2012 entnommene bzw. abgeleitete Finanzdaten werden in den in diesem Prospekt enthaltenen Tabellen als "ungeprüft" bezeichnet.

Dieser Prospekt enthält bestimmte Kennzahlen, wie z.B. EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortisation), Funds from Operations (FFO) und Net Rental Income (NRI), weil diese Kennzahlen nach Auffassung des Managements der Emittentin bei der Beurteilung der betrieblichen Leistungsfähigkeit der Emittentin bzw. der conwert-Gruppe von Nutzen sind. EBITDA, FFO, NRI oder ähnliche Kennzahlen sind allerdings keine Messgrößen für das betriebliche Ergebnis, die betriebliche Leistungsfähigkeit oder Liquidität gemäß IFRS. Diese Kennzahlen sowie die daraus abgeleiteten Messgrößen sind nicht einzeln oder als Ersatz für das Periodenergebnis oder damit verbundene Messgrößen oder als Indikator für das Ergebnis vor Steuern, das betriebliche Ergebnis oder den Mittelabfluss/-zufluss aus laufender Geschäftstätigkeit, jeweils in Übereinstimmung mit IFRS ermittelt, zu betrachten. Die Art und Weise, in der die Gesellschaft diese Kennzahlen misst, stimmt möglicherweise nicht mit der Methode für diese oder ähnliche Messgrößen mit ähnlichen Bezeichnungen anderer Unternehmen in der Immobilienbranche überein. Daher sind diese Kennzahlen möglicherweise nicht mit Messgrößen mit ähnlichen Bezeichnungen vergleichbar, die von anderen Unternehmen in der Immobilienbranche dargestellt werden.

ABKÜRZUNGS- UND PERSONENVERZEICHNIS

Abkürzung / Begriff	Erläuterung
ABGB	Das österreichische Allgemeine bürgerliche Gesetzbuch, JGS Nr. 946/1811, in der geltenden Fassung.
Abs.	Absatz.
actual / actual ICMA	Bedeutet bei der Berechnung von Zinsbeträgen, dass die tatsächliche Anzahl von Tagen in einer Zinsperiode durch 365 bzw. 366 bei einem Schaltjahr dividiert wird.
alt+kelber-Gruppe	Die alt+kelber-Gruppe, bestehend aus alt + kelber Immobiliengruppe GmbH samt ihren Tochtergesellschaften alt+kelber Immobilienmanagement GmbH, alt+kelber Immobilienvertrieb GmbH und alt+kelber Immobilienverwaltung GmbH, alle mit Sitz in Heilbronn, Deutschland, ist für sämtliche Immobiliendienstleistungen der conwert-Gruppe in Deutschland verantwortlich. Die alt+kelber Immobiliengruppe GmbH ist seit dem Ende des Geschäftsjahres 2007 eine vollkonsolidierte 100-prozentige Tochtergesellschaft der Emittentin.
Angebot	Das gegenständliche Angebot bestehend aus einem öffentlichen Angebot in Österreich, Deutschland und in Luxemburg.
Anleihe	Die [●] Prozent Anleihe 2012-2017 der conwert Immobilien Invest SE mit einer Laufzeit bis 18. Juni 2017, eingeteilt in Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,-.
AktG	Das österreichische Bundesgesetz über Aktiengesellschaften (Aktiengesetz – AktG), BGBl 98/1965, in der geltenden Fassung.
Art	Artikel.
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (deutsche Aufsichtsbehörde).
BörseG	Das österreichische Bundesgesetz vom 8. November 1989 über die Wertpapier- und allgemeinen Warenbörsen und über die Abänderung des Börsensensale-Gesetzes 1949 und der Börsegesetz-Novelle 1903 (Börsegesetz 1989 –BörseG), BGBl 1989/555, in der geltenden Fassung.
bzw.	beziehungsweise.
Clearstream Banking S.A.	Clearstream Banking société anonyme, 42 Avenue JF Kennedy, L-1855 Luxemburg, Luxemburg.
conwert-Gruppe	Die Emittentin und ihre konsolidierten Tochtergesellschaften und Beteiligungsunternehmen.
CSSF	Commission de Surveillance du Secteur Financier (Luxemburger Aufsichtsbehörde).
DepotG	Das österreichische Bundesgesetz vom 22. Oktober 1969 über die Verwahrung und Anschaffung von Wertpapieren, BGBl 1969/424, in der geltenden Fassung.
dh.	das heißt.
DI	Diplom-Ingenieur.
Emissionskurs	Der Kurs je Teilschuldverschreibung, zu dem die angebotenen Teilschuldverschreibungen interessierten Anlegern zur Zeichnung angeboten werden.
Emittentin	conwert Immobilien Invest SE, Albertgasse 35, 1080 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch zu FN 212163 f (Handelsgericht Wien).

Abkürzung / Begriff	Erläuterung
EStG	Das österreichische Einkommensteuergesetz 1988, BGBl 1988/400, in der geltenden Fassung.
EUR	Euro; die gemeinsame Währung derjenigen Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die an der am 1. Jänner 1999 in Kraft getretenen dritten Stufe der Europäischen Währungsunion teilnehmen.
Euroclear Bank S.A. / N.V.	Euroclear Bank S.A./N.V., 1 Boulevard du Roi Albert II, B-1210 Brüssel, Belgien.
FMA	Finanzmarktaufsichtsbehörde (österreichische Aufsichtsbehörde).
ICMA	International Capital Markets Association.
IFRS	International Financial Reporting Standards, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind.
ISIN	Internationale Wertpapierkennnummer (International Securities Identification Number).
KStG	Das österreichische Bundesgesetz vom 7. Juli 1988 über die Besteuerung des Einkommens von Körperschaften (Körperschaftsteuergesetz 1988 – KStG 1988), BGBl 1988/401, in der geltenden Fassung.
KuratorenG	Das österreichische Gesetz vom 24. April 1874, betreffend die gemeinsame Vertretung der Rechte der Besitzer von auf Inhaber lautenden oder durch Indossament übertragbaren Theilschuldverschreibungen und die bücherliche Behandlung der für solche Theilschuldverschreibungen eingeräumten Hypothekarrechte (Kuratorengesetz 1874), Reichsgesetzblatt 1874/49 (zuletzt geändert durch BGBl 1991/10).
Kur-ErgänzungsG	Das österreichische Gesetz vom 5. Dezember 1877, womit ergänzende Bestimmungen zu den Gesetzen vom 24. April 1874, Reichsgesetzblatt Nr. 48 und 49, betreffend die Vertretung der Besitzer von Pfandbriefen oder von auf Inhaber lautenden oder durch Indossament übertragbaren Theilschuldverschreibungen erlassen werden (Kuratorenergänzungsgesetz), Reichsgesetzblatt 1877/111 (zuletzt geändert durch BGBl 1929/222).
Mio.	Million(en).
Mrd.	Milliarde(n).
OeKB	Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft, Am Hof 4, A-1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch zu FN 85749 b (Handelsgericht Wien).
o. HV	ordentliche Hauptversammlung.
Prospekt	Dieser gemäß der Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004 zur Umsetzung der Richtlinie 2003/71/EG des Europäischen Parlaments und des Rates betreffend die in Prospekten enthaltenen Informationen sowie das Format, die Aufnahme von Informationen mittels Verweis und die Veröffentlichung solcher Prospekte und die Verbreitung von Werbung (ABl. L 215 vom 16. Juni 2004, S. 3) erstellte Prospekt samt allen Anhängen, in der geltenden Fassung.
RESAG-Gruppe	Die RESAG-Gruppe, aktuell bestehend aus RESAG Property Management GmbH, Wien, Österreich, an der die Emittentin zu 100 Prozent beteiligt ist, und RESAG Immobilienmakler GmbH, Wien, Österreich, an der die Emittentin zu 49 Prozent beteiligt ist, ist für das Immobiliendienstleistungsgeschäft (Immobilienmanagement, die Immobilienverwaltung, Immobilienmaklerei, Wohnungsprivatisierungen und den Immobilienvertrieb) der conwert-Gruppe in Österreich verantwortlich.

Abkürzung / Begriff	Erläuterung
SEG	Das österreichische Gesetz über das Statut der Europäischen Gesellschaft (Societas Europaea - SE) – (SE-Gesetz – SEG), BGBl 67/2004, in der geltenden Fassung.
Syndikatsbanken	Die Joint-Lead Manager sowie weitere österreichische Kreditinstitute, die zum Emissionsgeschäft berechtigt sind.
Teilschuldverschreibungen	Gleichberechtigte auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,-, in die die Anleihe eingeteilt ist.
USt	Umsatzsteuer.
UStG	Das österreichische Gesetz Bundesgesetz über die Besteuerung der Umsätze (Umsatzsteuergesetz 1994 – UStG 1994), BGBl 1994/663, in der geltenden Fassung.
Valutatag	Der Tag, an dem die angebotenen Teilschuldverschreibungen den Erwerbern mittels Depotgutschrift gegen Bezahlung des Emissionskurses je Teilschuldverschreibung multipliziert mit der Anzahl der bezogenen Teilschuldverschreibungen gutgebucht werden. Valutatag ist der 19. Juni 2012.
z.B.	zum Beispiel.
Zeichnungsfrist	Die Frist, in der die Teilschuldverschreibungen zur Zeichnung angeboten werden. Die Zeichnungsfrist beginnt am 11. Juni 2012 und endet am 13. Juni 2012. Eine Verkürzung der Zeichnungsfrist bleibt vorbehalten.

ZUSAMMENFASSUNG

WARNHINWEIS: *Diese Zusammenfassung sollte als Einleitung zum Prospekt verstanden werden. Die Anleger werden hiermit aufgefordert, jede Entscheidung zur Anlage in die Teilschuldverschreibungen auf die Prüfung des gesamten Prospekts zu stützen. Die folgende Zusammenfassung ist im Zusammenhang mit den an anderer Stelle dieses Prospekts enthaltenen detaillierten Informationen sowie den Finanzinformationen zu lesen. Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in einem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, kann es nicht ausgeschlossen werden, dass der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der EWR-Mitgliedstaaten die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben könnte. Diejenigen Personen, die die Zusammenfassung einschließlich einer Übersetzung davon vorgelegt und deren Meldung beantragt haben, können haftbar gemacht werden, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird.*

Überblick

Die Emittentin, conwert Immobilien Invest SE, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 212163f, ist die Muttergesellschaft der conwert-Gruppe und notiert im Amtlichen Handel der Wiener Börse. Die Aktie der Emittentin ist in den Leitindex der Wiener Börse (ATX) einbezogen. Die Emittentin hält direkt und indirekt eine Vielzahl an Beteiligungen, in denen Immobilien gehalten bzw. Immobilienmanagement und –dienstleistungen erbracht werden.

Die conwert-Gruppe ist an über 50 Standorten vorwiegend in Österreich und Deutschland aktiv, wobei sie sich auch an ausgewählten Standorten in anderen (zentral)europäischen Ländern engagiert. Als vollintegriertes Immobilienunternehmen mit Fokus auf Wohnimmobilien deckt die Emittentin über ihre Konzerngesellschaften in den operativen Segmenten "Portfolio" (Ankauf, Entwicklung und Vermietung von (Wohn-)Immobilien), "Verkauf von Wohnungen und ganzen Objekten" (Veräußerung von Immobilien) und "Immobiliendienstleistungen" (Management, Verwaltung, Vertrieb und Entwicklung von Immobilien) die gesamte Immobilienwertschöpfungskette ab. Zum 31. Dezember 2011 hielt die conwert-Gruppe insgesamt 1.666 Immobilien, die einem Immobilienvermögen von EUR 2.828,6 Mio. entsprechen, wovon 55 Prozent Wohnimmobilien und 45 Prozent Gewerbeimmobilien zuzurechnen sind, und einer Gesamtnutzfläche von rund 2,1 Mio. m². Die von der conwert-Gruppe gehaltenen Immobilien liegen vor allem in Österreich und Deutschland.

Die conwert-Gruppe erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2011 Vermietungserlöse von EUR 210,0 Mio. (Geschäftsjahr 2010: EUR 187,7 Mio.) resultierend aus dem Geschäftsfeld "Portfolio", wobei ein Betrag von EUR 122,6 Mio. auf Wohnflächen, ein Betrag von EUR 84,3 Mio. auf Büro- und Gewerbeflächen Eigentum und der verbleibende Restbetrag auf Garagen/Stellplätze entfiel. An Dienstleistungserlösen, resultierend aus dem Geschäftsfeld "Immobiliendienstleistungen", erzielte die conwert-Gruppe im Geschäftsjahr 2011 EUR 29,5 Mio. (Geschäftsjahr 2010: EUR 34,4 Mio.). Die Veräußerungserlöse im Geschäftsfeld "Verkauf von Wohnungen und ganzen Objekten" beliefen sich im Geschäftsjahr 2011 auf EUR 613,3 Mio. und lagen damit um 88,6 Prozent über jenen des Geschäftsjahres 2010 (EUR 325,1 Mio.), wobei sich die Veräußerungserlöse in etwa gleichmäßig auf die Kernmärkte der conwert-Gruppe Deutschland und Österreich verteilten.

Die conwert-Gruppe wies in der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2011 ein Immobilienvermögen (als Finanzinvestionen gehaltene Immobilien und zum Verkauf gehaltene Immobilien) von EUR 2.828,6 Mio. aus (31. Dezember 2010: EUR 3.238,2 Mio.), das sich wie folgt verteilt:[1)]
Das Immobilienvermögen war zum 31. Dezember 2011 zu 46 Prozent dem regionalen Segment "Deutschland", zu 48 Prozent dem regionalen Segment "Österreich" und zu 6 Prozent dem regionalen Segment "übrige Länder"[2)] zuzurechnen. Der Immobilienbestand der conwert-Gruppe umfasste zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 eine Gesamtnutzfläche von 2.146.097 m^2, wovon rund 57 Prozent der Nutzfläche dem Bereich Wohnen sowie weitere rund 42 Prozent dem Bereich Büro- und Gewerbeflächen sowie rund 1 Prozent sonstigen Nutzungsarten zugeordnet waren. Von der Gesamtnutzfläche der Immobilien waren 57 Prozent dem regionalen Segment "Deutschland", 38 Prozent dem regionalen Segment "Österreich" und 5 Prozent dem regionalen Segment "übrige Länder" zugeordnet.

1) Ungeprüfte, eigene Berechnungen der Emittentin. Die für die Berechnung verwendeten Beträge zum 31. Dezember 2010 und 31. Dezember 2011 sind jeweils den geprüften Konzernabschlüssen nach IFRS der Emittentin entnommen
2) Das Segment "übrige Länder" umfasst Luxemburg, die Slowakei, Tschechische Republik, die Ukraine und Ungarn.

Die Emittentin

Die Emittentin ist eine monistische Europäische Aktiengesellschaft, deren Aktien zum Amtlichen Handel der Wiener Börse zugelassen sind. Wien ist der Gesellschaftssitz der Emittentin. Sie ist die Muttergesellschaft der conwert-Gruppe. Mitglieder des Verwaltungsrats der Emittentin sind Johannes Meran, MBA (Verwaltungsratsvorsitzender), Dr. Franz Pruckner, MBA (stellvertretender Verwaltungsratsvorsitzender), Mag. Kerstin Gelbmann, Mag. Dr. Evelin Steinberger-Kern und DI Alexander Tavakoli. Die Mitglieder des Geschäftsführenden Direktoriums der Emittentin sind Mag. Thomas Doll und Jürgen F. Kelber. Das zur Gänze eingezahlte Grundkapital der Emittentin beträgt zum Stichtag 31. März 2012 EUR 853.592.730,- und ist in 85.359.273 auf Inhaber lautende nennbetragslose Stammaktien mit Stimmrecht unterteilt.

Mit Beteiligungsmeldung vom 26. April 2012 hat die Haselsteiner Familien-Privatstiftung, Spittal an der Drau, Österreich, der Emittentin bekanntgegeben, dass ihr derzeit insgesamt 20.808.286 Aktien der Emittentin zuzurechnen sind, was – berechnet auf Basis von insgesamt 85.359.273 Aktien der Emittentin – einem Anteil von rund 24,4 Prozent der Stimmrechte der Emittentin entspricht. Nach Kenntnis der Emittentin hält kein anderer Aktionär der Emittentin 5 Prozent oder mehr der stimmberechtigten Aktien der Emittentin. Zum 31. März 2012 wurden rund 4,5 Prozent des Grundkapitals von der Emittentin als eigene Aktien gehalten.

Ausgewählte Finanzinformationen

Ausgewählte Positionen der Konzernbilanzen (nach IFRS) zum Ende der Geschäftsjahre 2010 (zum 31. Dezember 2010) und 2011 (zum 31. Dezember 2011) sowie der Konzernzwischenbilanz (nach IFRS) zum Ende des ersten Quartales zum 31. März 2012 und Bilanzkennzahlen der Emittentin an diesen Stichtagen stellen sich jeweils wie folgt dar:

(in Mio. EUR)	Erstes Quartal	Geschäftsjahr	
	zum 31.3.2012	zum 31.12.2011	zum 31.12.2010
	(ungeprüft)	(geprüft)	(geprüft)
Summe langfristige Vermögenswerte	2.568,5	2.580,0	2.847,9
Summe kurzfristige Vermögenswerte	562,6	596,4	702,9
Zum Verkauf gehaltene Immobilien	395,2	404,4	537,1
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	59,1	30,9	56,8
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	82,3	95,8	66,2
Summe Vermögenswerte	**3.131,1**	**3.176,4**	**3.550,8**
Summe Eigenkapital (einschließlich Anteile ohne Beherrschung)	1.245,5	1.248,3	1.330,1
Langfristige Kreditverbindlichkeiten	977,7	1.005,9	1.211,9
Wandelschuldverschreibung	271,0	273,8	276,0
Rückstellungen	0,1	0,1	0,1
Mieterfinanzierungsbeiträge	14,5	14,6	16,4
Summe langfristige Schulden	1.430,2	1.465,3	1.642,3
Kurzfristige Kreditverbindlichkeiten	394,8	408,9	456,1
Anleiheverbindlichkeiten	—	0,0	49,8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11,9	13,5	40,7
Sonstige kurzfristige finanzielle Schulden	37,0	23,7	19,9
Sonstige kurzfristige Schulden	3,9	8,4	4,5
Summe kurzfristige Schulden	455,4	462,7	578,3
Summe Eigenkapital und Schulden	**3.131,1**	**3.176,4**	**3.550,8**
Eigenkapitalquote[1) 2)]	39,8	39,3	37,5
Nettoverschuldung[1) 3) 5)]	—	1.713,2	2.019,0
Gearing[4)]	137,0	137,2	151,7
EPRA NAV je Aktie (unverwässert) in EUR[6)]	—	18,35	17,28

1) Eigenkapitalquote und Nettoverschuldung wurden nicht den geprüften Konzernabschlüssen entnommen. Die für die Berechnung verwendeten Beträge zum 31. Dezember 2010 und 31. Dezember 2011 wurden jeweils den geprüften Konzernabschlüssen der Emittentin nach IFRS entnommen.

2) Die Eigenkapitalquote entspricht dem Anteil der Summe Eigenkapital (einschließlich Anteile ohne Beherrschung) an der Summe Eigenkapital und Schulden, ausgedrückt in Prozent.

3) Nettoverschuldung ergibt sich aus Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zuzüglich kurzfristige liquiditätswirksame Vermögenswerte abzüglich kurzfristige liquiditätswirksame Schulden abzüglich Summe kurzfristige Nettofinanzüberschüsse abzüglich langfristige liquiditätswirksame Schulden.

4) Gearing entspricht dem Verhältnis von Nettoverschuldung zur Summe Eigenkapital. Der Wert zum 31. März 2012 ist nicht dem ungeprüften verkürzten Konzernzwischenabschluss nach IFRS der Emittentin zum 31. März 2012 entnommen, sondern aus der Buchhaltung ermittelt.

5) Wird nur jeweils zum Stichtag 31. Dezember ermittelt.
6) EPRA NAV je Aktie stellt den langfristigen Fair Value des Eigenkapitals je Aktie dar und wird nicht den geprüften Konzernabschlüssen entnommen. Die für die Berechnung verwendeten Beträge zum 31. Dezember 2010 und 31. Dezember 2011 wurden jeweils den geprüften Konzernabschlüssen der Emittentin nach IFRS und der Buchhaltung der Emittentin entnommen. Die Berechnung erfolgt auf Basis des Eigenkapitals (vor Anteile ohne Beherrschung) bereinigt um die Effekte aus der Ausübung von Optionen, Wandelanleihen und anderer Rechte am Eigenkapital sowie unter Bereinigung der Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente und der latenten Steuern, dh. unter Bereinigung von Positionen, die keinen Einfluss auf die langfristige Entwicklung des Konzerns haben. Ausgewiesen wird hier der unverwässerte EPRA NAV je Aktie, welcher die Verwässerung die sich aus der Ausgabe von neuen Aktien im Zuge der Ausübung der Wandlungsoption bei den Wandlungsverschreibungen ergeben würde, nicht berücksichtigt.

Ausgewählte Positionen der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnungen, der Konzern-Cashflow Statements (Geldflussrechnungen) und der Segmentberichterstattung nach Geschäftsfeldern (jeweils nach IFRS) für die Geschäftsjahre 2011 und 2010, und der Konzernzwischen-Gewinn- und Verlustrechnungen, den Konzern-Cashflow Statements (Geldflussrechnungen) und der Segmentberichterstattung nach Geschäftsfeldern (jeweils nach IFRS) für das erste Quartal vom 1. Jänner bis 31. März 2012 und vom 1. Jänner bis 31. März 2011 sowie Ertragskennzahlen der Emittentin stellen sich für diese Zeiträume jeweils wie folgt dar:

	Erstes Quartal		**Geschäftsjahr**	
(in Mio. EUR)	**1.1.2012 bis 31.3.2012**	**1.1.2011 bis 31.3.2011**	**1.1.2011 bis 31.12.2011**	**1.1.2010 bis 31.12.2010**
	(ungeprüft)	**(ungeprüft)**	**(geprüft)**	**(geprüft)**
Vermietungserlöse	46,8	53,9	210,0	187,7
Veräußerungserlöse aus zum Verkauf gehaltenen Immobilien	21,6	13,5	243,6	92,6
Veräußerungserlöse aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	16,2	51,8	369,8	232,5
Umsatzerlöse Dienstleistungen	6,6	7,7	29,5	34,4
Umsatzerlöse	91,2	126,8	852,9	547,2
EBITDA [1]	26,0	30,2	124,8	184,9
Betriebsergebnis (EBIT)	26,7	27,6	119,8	103,2
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	4,8	3,5	23,6	12,1
Konzernergebnis nach Ertragsteuern	2,4	6,0	18,5	25,7
Funds from Operations (FFO) [2]	10,3	14,9	81,3	53,5
Net Rental Income (NRI) (Bewirtschaftungsergebnis Gesamt) [3]	28,1	32,4	119,1	102,9
Cashflow aus dem operativen Bereich	53,5	66,5	190,2	83,4
Cashflow aus dem Investitionsbereich	(0,3)	36,3	262,4	4,7
Segment "Verkauf von Wohnungen und ganzen Objekten"				
Erlöse [4]	37,9	65,3	613,3	325,1
Betriebsergebnis (EBIT) [4]	4,1	5,0	27,9	22,2
Segment "Portfolio"				
Erlöse [4]	46,8	54,2	211,1	188,5
Betriebsergebnis (EBIT) [4]	20,4	17,7	76,4	146,3
Segment "Immobiliendienstleistungen"				
Erlöse [4]	19,4	19,1	94,4	86,4
Betriebsergebnis (EBIT) [4]	3,0	5,5	22,5	(56,4)

1) EBITDA bedeutet "*Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortisation*", dies entspricht dem Betriebsergebnis (EBIT) vor Abschreibungen und Wertminderungen, negativer Zeitwertanpassung aus zum Verkauf gehaltenen Objekten, Nettogewinn aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes und Gewinn aus einem Unternehmenserwerb unter dem Marktwert. EBITDA wurde nicht den geprüften Konzernabschlüssen entnommen. Die für die Berechnung verwendeten Beträge zum 31. Dezember 2010 und 31. Dezember 2011 wurden jeweils den geprüften Konzernabschlüssen der Emittentin nach IFRS und der Buchhaltung der Emittentin entnommen.
2) Funds from Operations (FFO) entspricht dem Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) minus/plus außerordentliches Ergebnis minus/plus Nettogewinn/-verlust aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes plus negativer Zeitwertanpassung aus zum Verkauf gehaltenen Objekten plus Abschreibungen plus Aufwendungen aus dem Abgang von Immobilien minus Immobilienabgänge zu Anschaffungskosten plus/minus sonstige unbare Aufwendungen/Erträge minus/plus Finanzergebnis abzüglich sonstige unbare Aufwendungen/Erträge und sonstige Kosten.
3) Net Rental Income (NRI) entspricht dem Bewirtschaftungsergebnis Gesamt und ergibt sich aus den Vermietungserlösen abzüglich der Immobilienaufwendungen.
4) Vor Konzernüberleitungen.

RISIKOFAKTOREN

Die Emittentin und die conwert-Gruppe sind Risiken ausgesetzt, bei deren Verwirklichung die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und der conwert-Gruppe negativ beeinflusst werden kann. Die Risiken sind ausführlich im Kapitel "Risikofaktoren" beschrieben. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die folgenden Risiken:

Risiken betreffend die Geschäftstätigkeit

- Die conwert-Gruppe und der gesamte Immobilienmarkt sind Risiken ausgesetzt, die aus zyklischen makroökonomischen und demographischen Entwicklungen resultieren, die nicht von der Emittentin vorhersehbar oder kontrollierbar sind.
- Die conwert-Gruppe hält überwiegend ältere Wohnimmobilien in bestimmten Märkten Mitteleuropas.
- Die conwert-Gruppe hält überwiegend ältere Wohnimmobilien, deren Erhaltung, Renovierung und Modernisierung die budgetierten Kosten erheblich übersteigen könnte.
- Die Strategie der Emittentin sieht den Ankauf von Immobilien mit hohen Leerstandsraten vor.
- Die Akquisition von Immobilien ist mit Risiken verbunden.
- Immobilienbewertungen basieren auf Annahmen und Erwägungen, die Veränderungen ausgesetzt sind. Die in den Prospekt durch Verweis einbezogenen Bewertungsgutachten könnten den Wert der Immobilie, die Gegenstand des Bewertungsgutachtens ist, nicht präzise widerspiegeln.
- Trotz der kostenintensiven Entwicklung von Immobilien besteht das Risiko, dass die Attraktivität der Immobilien und die Mieteinnahmen nicht gesteigert werden können.
- Mangelnde Attraktivität für qualifizierte Mitarbeiter oder der Verlust von Schlüsselmitarbeitern kann sich negativ auf den Erfolg auswirken.
- Die conwert-Gruppe ist in sämtlichen Märkten, in denen sie tätig ist, insbesondere in Österreich und Deutschland, im gesetzlich regulierten Immobiliensektor tätig, weshalb eine Änderung der Gesetzeslage oder Rechtsprechung, insbesondere hinsichtlich Mieterschutzbestimmungen oder bau- und steuerrechtlichen Vorschriften, die Geschäftstätigkeit der conwert-Gruppe erheblich beeinträchtigen könnte.
- Die Geschäftstätigkeit kann durch Umweltschäden beeinträchtigt werden.
- Das Umfeld hinsichtlich Steuern und Recht kann sich nachteilig verändern und Unsicherheiten bestehen hinsichtlich der Steuersysteme.
- Bestehender Versicherungsschutz könnte sich als unzureichend erweisen.
- Die Geschäftstätigkeit erfordert eine laufend gesicherte Verfügbarkeit von Finanzierungen.
- Schwankungen der für die conwert-Gruppe relevanten Währungen können nachteilige Auswirkungen haben.
- Veränderungen des Zinsniveaus können nachteilige Auswirkungen haben.
- IT-Risiken bestehen hinsichtlich der Sicherheit, Vertraulichkeit und Verfügbarkeit von Daten.
- Forderungen gegen Kunden können uneinbringlich sein und Gegenparteien können ihren Zahlungspflichten nicht nachkommen.
- Die Geschäftstätigkeit in osteuropäischen Ländern unterliegt einem erhöhten politischen Risiko.

Risiken betreffend die Kapitalstruktur und Aktionärsstruktur der Emittentin

- Die Aktionäre der Emittentin können Interessen verfolgen, die sich von jenen der Gläubiger der Teilschuldverschreibungen erheblich unterscheiden.
- Die Hauptversammlung der Emittentin wird am 31. Mai 2012 über die Herabsetzung des Grundkapitals im Ausmaß von 50 Prozent beschließen.
- Die Fähigkeit der Emittentin, ihre Verbindlichkeiten zu bedienen, ist durch ihre Eigenschaft als Holdinggesellschaft beschränkt.

Risiken betreffend die Teilschuldverschreibungen

- Jeder Anleger trägt das Risiko der Veranlagungsentscheidung.
- Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass ihre Veranlagungsentscheidung falsch war oder der Erwerb der Teilschuldverschreibungen mit Fremdmitteln erfolgte, die nicht zurückgeführt werden können.
- Die Anleihegläubiger sind dem Risiko der strukturellen Nachrangigkeit der Teilschuldverschreibungen gegenüber anderen von der Emittentin und deren Tochtergesellschaften aufgenommenen Finanzierungen ausgesetzt.
- Anleger unterliegen im Hinblick auf die Emittentin dem Kreditrisiko.
- Anleger sind dem Risiko der fehlenden Einflussnahmemöglichkeit auf die Emittentin ausgesetzt.
- Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Entwicklung des Börsekurses der Teilschuldverschreibungen unsicher ist.

- Wegen fehlenden oder illiquiden Handels mit den Teilschuldverschreibungen kann es zu verzerrter Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Teilschuldverschreibungen kommen.
- Die Nicht-Zulassung, der Widerruf oder die Aussetzung des Handels mit den Teilschuldverschreibungen kann zu einer verzerrten Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Teilschuldverschreibungen führen.
- Eine Änderung des Zinsniveaus kann dazu führen, dass der Wert der Teilschuldverschreibungen fällt und Anleger dem Risiko von Kursschwankungen der Teilschuldverschreibungen (Kursrisiko) ausgesetzt sind.
- Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) könnte sich die reale Rendite der Teilschuldverschreibungen verringern.
- Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin weiteres Fremdkapital aufnimmt.
- Im Falle einer vorzeitigen Tilgung besteht für Anleger das Risiko, eine niedrigere als erwartete Rendite zu erzielen und keine entsprechenden Wiederveranlagungsmöglichkeiten zu finden.
- Verschlechtert sich die Bonität der Emittentin, kann dies zu einem geringeren Kurswert der Teilschuldverschreibungen führen.
- Anleger erhalten Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen in Euro und unterliegen unter Umständen einem Währungsrisiko.
- Verändert sich die Steuerrechtslage, kann dies nachteilige Auswirkungen auf die Anleger haben.
- Die Emittentin kann die Teilschuldverschreibungen aus Steuergründen kündigen.
- Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass eine Wiederveranlagung nur zu schlechteren Konditionen erfolgen kann.
- Transaktionskosten und Spesen können die Rendite der Teilschuldverschreibungen erheblich verringern.
- Anleger sind vom Funktionieren der Clearingsysteme abhängig.
- Die Teilschuldverschreibungen unterliegen nicht dem System der Einlagensicherung.
- Anleger können Ansprüche möglicherweise nicht selbständig geltend machen.
- Anleger dürfen sich nicht auf Meinungen und Prognosen verlassen.
- Die Emittentin oder die Syndikatsbanken können Transaktionen tätigen, die nicht im Interesse der Anleihegläubiger sind, oder es kann aus anderen Gründen zu Interessenskonflikten zwischen der Emittentin und den Anleihegläubigern kommen.
- Die Emittentin oder die Syndikatsbanken können unter gewissen Voraussetzungen von der Emission zurücktreten.
- Nachteilige Folgen, die sich aus Konzentrationen oder Wechselwirkungen gleichartiger und verschiedenartiger Risikofaktoren ergeben (Konzentrationsrisiko), könnten zu einer wechselseitigen Verstärkung von in diesem Prospekt beschriebenen Risikofaktoren führen.
- Änderungen der anwendbaren Gesetze, Verordnungen oder der Verwaltungspraxis können negative Auswirkungen auf die Emittentin, die Teilschuldverschreibungen und die Anleger haben.

ZUSAMMENFASSUNG DER TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN UND DES ANGEBOTS

Angebotene Teilschuldverschreibungen	Auf den Inhaber lautende, untereinander gleichrangige, nicht besicherte und nicht nachrangige Teilschuldverschreibungen mit einem Nennwert von jeweils EUR 1.000,-.
Angebot	Das Angebot besteht aus einem öffentlichen Angebot der Teilschuldverschreibungen in Österreich, Deutschland und Luxemburg.
Zeichnungsfrist	Die Zeichnungsfrist beginnt am 11. Juni 2012 und endet am 13. Juni 2012. Eine Verkürzung der Zeichnungsfrist bleibt vorbehalten.
Emissionskurs	Der Emissionskurs ist derzeit noch nicht fixiert und wird zwischen 98 Prozent und 102 Prozent des Nominales liegen. Der Emissionskurs wird vor Beginn der Zeichnungsfrist veröffentlicht.
Valutatag / Ausgabetag	Der Valutatag ist der 19. Juni 2012. An diesem Tag erfolgt die Lieferung der Teilschuldverschreibungen an die Erwerber im Wege einer Depotgutschrift gegen Bezahlung des Emissionskurses je Teilschuldverschreibung multipliziert mit der Anzahl der bezogenen Teilschuldverschreibungen.

Verzinsung	Die Teilschuldverschreibungen werden vom 19. Juni 2012 (einschließlich) bis zu dem der Fälligkeit der Teilschuldverschreibungen vorangehenden Tag mit jährlich [●] Prozent vom Nennwert verzinst. Die Zinsen sind nachträglich am 19. Juni eines jeden Jahres zahlbar. Die erste Zinszahlung erfolgt am 19. Juni 2013. Der Zinssatz wird vor Beginn der Zeichnungsfrist veröffentlicht.
Rückzahlung	Die Teilschuldverschreibungen sind endfällig und sind am 19. Juni 2017 zum Nennwert zurückzuzahlen. Eine vorzeitige Tilgung der Teilschuldverschreibungen seitens der Emittentin ist nur aus steuerlichen Gründen gemäß § 5 Abs. 2 der Anleihebedingungen möglich. Seitens der Anleihegläubiger ist eine vorzeitige Kündigung nur bei Eintritt der in § 8 Abs. 1 der Anleihebedingungen beschriebenen Ereignisse unter Berücksichtigung der näheren Regelung des § 8 der Anleihebedingungen möglich.
Börsennotierung	Die Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse wird beantragt werden.
Verwendung des Nettoemissionserlöses	Die Emittentin beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus der Begebung der Teilschuldverschreibungen für die Tilgung der von der Emittenten ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen (ISIN AT0000A07PZ5) sowie für allgemeine Unternehmenszwecke zu verwenden, insbesondere zur Optimierung der Finanzierungsstruktur der conwert-Gruppe.
Rang der Teilschuldverschreibungen	Die Teilschuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin. Siehe § 2 der Anleihebedingungen.
Kündigung	Bei Eintritt eines Steuerereignisses gemäß § 5 Abs. 2 in Verbindung mit § 7 Abs. 1 der Anleihebedingungen ist die Emittentin berechtigt, die Teilschuldverschreibungen jederzeit insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorzeitig zu kündigen und zum Nennwert zurückzuzahlen. Anleihegläubiger sind in den in § 8 Abs. 1 der Anleihebedingungen genannten Fällen und unter den Bedingungen des § 8 der Anleihebedingungen berechtigt, ihre Teilschuldverschreibungen zur sofortigen Rückzahlung (samt Zinsen) fällig zu stellen.
Verbriefung	Die Teilschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine Sammelurkunde gemäß § 24 DepotG vertreten, welche bei der Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft hinterlegt wird. Ein Anspruch auf Ausfolgung einzelner Teilschuldverschreibungen (effektiver Einzelstücke) besteht nicht.
Anwendbares Recht	Österreichisches Recht.
ISIN	AT0000A0VAL3
Common Code	078777966
Joint-Lead Manager	Raiffeisen Bank International AG, Am Stadtpark 9, 1030 Wien, Österreich, sowie UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, 1010 Wien, Österreich.
Zahlstelle	UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, 1010 Wien, Österreich.
Abwicklungskosten	Die Abwicklungskosten im Rahmen der Zeichnung der Teilschuldverschreibungen sind vom jeweiligen Anleger zu tragen. Die Anleger sind aufgefordert, sich über diese Kosten zu informieren.
Übernahme	Die Syndikatsbanken werden sich bestmöglich bemühen, die Teilschuldverschreibungen bei interessierten Investoren zu platzieren; eine Garantie der Übernahme der angebotenen Teilschuldverschreibungen erfolgt nicht.

Führungsprovision der Syndikatsbanken / Verkaufsprovision	Die Syndikatsbanken erhalten für die Platzierung der Anleihe eine Führungsprovision von 0,45 Prozent des Nennbetrages der Teilschuldverschreibungen. Die Führungsprovision wird von der Emittentin getragen. Jedes Kreditinstitut, das Teilschuldverschreibungen an Privatinvestoren verkauft, erhält eine Verkaufsprovision von 1,50 Prozent. Die Verkaufsprovision wird von den Privatinvestoren getragen. Die Banken sind berechtigt, darauf die üblichen Abschläge zu gewähren.

RISIKOFAKTOREN

Anleger sollten bei der Entscheidung über einen Kauf von Teilschuldverschreibungen zusätzlich zu den übrigen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen insbesondere die nachfolgenden Risikofaktoren beachten. Diese Sachverhalte könnten dazu führen, dass in künftigen Berichtsperioden die Ergebnisse der Emittentin hinter den Erwartungen zurückbleiben, wodurch es zu Kursrückgängen der Teilschuldverschreibungen, die Gegenstand dieses Prospektes sind, kommen kann. Auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals kann nicht ausgeschlossen werden. Die gewählte Reihenfolge der Risikofaktoren enthält weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über das Ausmaß oder die Bedeutung der einzelnen Risiken. Weitere Risiken und Unsicherheiten, die der Emittentin gegenwärtig nicht bekannt sind, könnten die Geschäftstätigkeit der conwert-Gruppe beeinträchtigen und wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Dies kann die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen, wesentlich beeinträchtigen oder sogar dazu führen, dass die Emittentin keine Zahlungen aus den Teilschuldverschreibungen leisten kann. Der Börsekurs der Teilschuldverschreibungen könnte aufgrund des Eintritts jedes dieser Risiken fallen und Anleger könnten ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise verlieren. Die Risiken betreffen die Emittentin und die conwert-Gruppe in gleicher Weise.

Bei Unsicherheiten im Bezug auf diesen Prospekt und die nachstehenden Risikofaktoren sollten Anleger eigene Berater (Finanzberater, Steuerberater, Rechtsanwälte) zuziehen. Die in diesem Prospekt und den nachstehenden Risikohinweisen enthaltenen Informationen können eine professionelle und individuelle Beratung nicht ersetzen.

Risiken betreffend die Geschäftstätigkeit

Die conwert-Gruppe und der gesamte Immobilienmarkt sind Risiken ausgesetzt, die aus zyklischen makroökonomischen und demographischen Entwicklungen resultieren, die nicht von der Emittentin vorhersehbar oder kontrollierbar sind.

Der gesamte Immobilienmarkt ist zyklischen makroökonomischen und demographischen Entwicklungen ausgesetzt. Unter anderem können Änderungen der Geburtsraten, des Pro-Kopf Nettoeinkommens, des Wirtschaftswachstums sowie der Zins- und Steuersätze die Nachfrage nach Immobilien beeinflussen. Die Investmentstrategie der Emittentin basiert insbesondere auf den Annahmen, dass die Bevölkerung aufgrund von Zuwanderung in Wien wachsen und die Bevölkerungszahlen in Berlin, Leipzig und Dresden wachsen oder gleichbleiben werden. Die Strategie der Emittentin basiert weiters auf der Annahme, dass der Zuzug in Städte und der Trend zur zunehmenden Wohnfläche pro Person auch in der Zukunft anhalten werden. Sofern sich die Annahmen der Emittentin als falsch erweisen oder andere Umstände die Märkte erheblich nachteilig beeinflussen, in denen die conwert-Gruppe tätig ist, könnte die Nachfrage nach innerstädtischen Wohnimmobilien signifikant sowie die durchschnittlich erzielbaren Miet- und Verkaufspreise für Wohnimmobilien abnehmen, was den Geschäftsverlauf und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe erheblich nachteilig beeinflussen und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen kann.

Die conwert-Gruppe hält überwiegend ältere Wohnimmobilien in bestimmten Märkten Mitteleuropas.

Der überwiegende Großteil der von der conwert-Gruppe gehaltenen Liegenschaften liegt in Mitteleuropa, wobei sich rund 94,2 Prozent des Immobilienvermögens zum 31. Dezember 2011 in Österreich und Deutschland befand. Darüber hinaus befanden sich zu diesem Datum rund 60,6 Prozent des Immobilienvermögens in vier Städten: Wien, Berlin, Potsdam und Leipzig. Die Emittentin beabsichtigt keine Akquisitionen außerhalb von Österreich und Deutschland, und die in Österreich und Deutschland gelegenen Liegenschaften werden auch in der absehbaren Zukunft den Großteil des Immobilienvermögens der conwert-Gruppe ausmachen. Aufgrund dieser geringen Portfoliostreuung kann ein Nachfragerückgang nach Mietwohnungen oder Wohnimmobilien in diesen Städten und Ländern eine größere Auswirkung auf die Miet- und Verkaufserlöse sowie das Immobilienvermögen der conwert-Gruppe haben, als bei einer breiten Portfoliostreuung. Ebenso können nachteilige demographische, wirtschaftliche und politische Änderungen erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Miet- und Verkaufserlöse sowie das Immobilienvermögen der conwert-Gruppe haben. Das Immobilienportfolio der conwert-Gruppe besteht überwiegend aus älteren Wohnimmobilien in innerstädtischen Lagen. Sollte die Nachfrage nach älteren Wohnimmobilien oder Wohnimmobilien in innerstädtischen Lagen zurückgehen oder nicht gemäß den Erwartungen der Emittentin wachsen, wird die Emittentin weder die Immobilien zur Gänze oder nur zu geringeren Mieten als kalkuliert vermieten können noch zu dem geplanten Preis verkaufen können, was den Geschäftsverlauf und

die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe erheblich nachteilig beeinflussen und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen kann.

Die conwert-Gruppe hält überwiegend ältere Wohnimmobilien, deren Erhaltung, Renovierung und Modernisierung die budgetierten Kosten erheblich übersteigen könnte.

Der überwiegende Großteil der von der conwert-Gruppe gehaltenen Immobilien wurde vor 1945 errichtet. Aufgrund des Alters der Immobilien, der beim Bau verwendeten Materialien und potentieller Verstöße gegen baurechtliche Vorschriften können die tatsächlichen Kosten für die Erhaltung, Renovierung und Modernisierung die budgetierten Kosten erheblich übersteigen. Sollten eine oder mehrere Immobilien mit gefährlichen Stoffen (z.B. Asbest) kontaminiert sein, könnten erhebliche Kosten für deren Entfernung und Entsorgung anfallen. Weiters müssen der Zustand und die Ausstattung der Immobilien den sich verändernden Erwartungen der Mieter und Marktstandards entsprechen, was erhebliche Kosten für die Modernisierung bedeuten kann. Sollten sich die oben beschriebenen Risiken verwirklichen, können diese allein oder in Summe die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe erheblich nachteilig beeinflussen und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen.

Die Strategie der Emittentin sieht den Ankauf von Immobilien mit hohen Leerstandsraten vor.

Die Akquisitionsstrategie der Emittentin sieht es vor, Immobilien mit hohen Leerstandsraten zu kaufen und nach erfolgreicher Entwicklung der Immobilie den Leerstand zu senken und höhere Mieterlöse zu erzielen. Der Leerstand über das gesamte Immobilienportfolio der conwert-Gruppe betrug zum 31. Dezember 2011 insgesamt 14,6 Prozent. Diese Leerstandsrate setzt sich aus tatsächlichem und strategischem Leerstand zusammen. Zum tatsächlichen Leerstand zählen alle Wohnungen oder sonstigen Wohneinheiten, die verfügbar sind und vermietet werden können. Zum strategischen Leerstand zählen jene Wohnungen oder sonstigen Wohneinheiten, die derzeit renoviert oder modernisiert werden bzw. unvermietet zum Verkauf angeboten werden, um dadurch höhere Verkaufserlöse erzielen zu können. Es besteht keine Gewissheit, dass die Emittentin den Leerstand erfolgreich senken kann. Insbesondere besteht keine Gewissheit, dass zum strategischen Leerstand zählende Wohnungen erfolgreich verkauft oder nach Abschluss der Renovierungs- oder Modernisierungsarbeiten erfolgreich vermietet werden können. Sollte der Leerstand in bestimmten lokalen Märkten über einen längeren Zeitraum hoch sein, könnte es zu einem Rückgang der durchschnittlichen Gesamtmiethöhe der jeweiligen Objekte führen. Sollten sich die oben beschriebenen Risiken verwirklichen, können diese allein oder in Summe die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe erheblich nachteilig beeinflussen und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen.

Die Akquisition von Immobilien ist mit Risiken verbunden.

Die Akquisition von Immobilien ist mit einer Vielzahl an Risiken verbunden. Vor dem Ankauf von neuen Immobilien führt die conwert-Gruppe eine Prüfung des Akquisitionsobjekts durch. Mitunter kann eine Prüfung des Akquisitionsobjekts nur eingeschränkt oder unter unverhältnismäßig hohem Aufwand durchgeführt werden. Trotz einer Prüfung besteht keine Gewissheit, dass sämtliche erheblichen Risiken im Zusammenhang mit einem Ankauf der Immobilien rechtzeitig und vollständig erkannt werden. Die Beseitigung von derartigen Risiken kann mit erheblichen Kosten verbunden sein oder nur zu unwirtschaftlichen Bedingungen möglich sein. Um gesamte Immobilienportfolios erwerben zu können, muss die conwert-Gruppe auch Immobilien, die zu diesen Immobilienportfolios gehören, erwerben, die nicht der Kern-Strategie der Emittentin entsprechen oder kein Entwicklungspotential bieten. Sollte die Emittentin derartige Immobilien nicht zu marktüblichen Preisen verkaufen können, würden diese für einen längeren Zeitraum als geplant im Portfolio der conwert-Gruppe verbleiben. Die conwert-Gruppe erwirbt auch Minderheitsanteile an Immobiliengesellschaften. Mit dem Erwerb von Minderheitsanteilen ist das Risiko verbunden, dass die Mehrheitsgesellschafter die Emittentin überstimmen können und die Emittentin die Geschäftsführung dieser Gesellschaften nicht auf eine Weise beeinflussen kann, die mit den Interessen und der Strategie der Emittentin im Einklang steht. Sollten sich die oben beschriebenen Risiken verwirklichen, können diese allein oder in Summe die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe erheblich nachteilig beeinflussen und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen.

Immobilienbewertungen basieren auf Annahmen und Erwägungen, die Veränderungen ausgesetzt sind. Die in den Prospekt durch Verweis einbezogenen Bewertungsgutachten könnten den Wert der Immobilie, die Gegenstand des Bewertungsgutachtens ist, nicht präzise widerspiegeln.

Die Bewertung einer Immobilie ist von den erwogenen Faktoren und der angewandten Bewertungsmethode abhängig. Neben der Berücksichtigung der zu erwartenden Mieterlöse, des Zustandes der Immobilie und der Leerstände könnten unter anderem folgende Faktoren mit einbezogen werden: Grundsteuersätze, Renovierungskosten, Betriebskosten, etwaige Ansprüche aufgrund von Altlasten und Risiken in Zusammenhang mit der Verwendung bestimmter Baumaterialien. Eine Veränderung der Annahmen oder der für die Bewertung herangezogenen Faktoren kann zu einer signifikanten Änderung der Bewertungsergebnisse führen. Die Bewertungsgutachten, die in diesen Prospekt durch Verweis einbezogen sind, basieren auf bestimmten Annahmen, die sich rückblickend als falsch erweisen könnten. Es gibt keine Gewissheit, dass die in den Bewertungsgutachten ermittelten Immobilienbewertungen bei einem Verkauf tatsächlich als Kaufpreis erzielbar sind und zwar selbst dann nicht, wenn ein solcher Verkauf unmittelbar nach Erstellung des Bewertungsgutachtens erfolgen würde.

Trotz der kostenintensiven Entwicklung von Immobilien besteht das Risiko, dass die Attraktivität der Immobilien und die Mieteinnahmen nicht gesteigert werden können.

Die Erhöhung der Mieterlöse wird von der conwert-Gruppe auch durch eine aktive Entwicklung der Immobilien, insbesondere durch Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten zur Erhöhung der Attraktivität der Immobilien und damit der Mieteinnahmen, angestrebt. Es besteht keine Gewissheit, dass derartige Entwicklungsmaßnahmen, die mit erheblichen Kosten verbunden sein können, erfolgreich sind. Die conwert-Gruppe setzt Entwicklungsmaßnahmen aufgrund von bestimmten Annahmen über insbesondere die Präferenzen von Mietern, erzielbaren Mieteinnahmen, Leerstandsraten oder Renovierungskosten. Sollten sich diese Annahmen als unzutreffend herausstellen, würden für die conwert-Gruppe erhebliche Kosten anlaufen, ohne dass die angestrebten Vorteile erreicht werden können.

Bei der Immobilienentwicklung treten häufig Kostenüberschreitungen und zeitliche Verzögerungen bei der Fertigstellung aufgrund von Faktoren auf, die außerhalb der Kontrolle des Projektentwicklers liegen und trotz sorgfältiger Planung und Ausführung nicht verhindert werden können. Sollten sich die oben beschriebenen Risiken verwirklichen, können diese allein oder in Summe die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe erheblich nachteilig beeinflussen und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen.

Mangelnde Attraktivität für qualifizierte Mitarbeiter oder der Verlust von Schlüsselmitarbeitern kann sich negativ auf den Erfolg auswirken.

Der Erfolg der conwert-Gruppe hängt zu einem erheblichen Teil von Schlüsselpersonen mit langjähriger Erfahrung in Geschäftsbereichen der conwert-Gruppe ab, und die Fähigkeit, qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aufzunehmen und in das Unternehmen zu integrieren und langfristig an sich zu binden, ist von hoher Bedeutung für die conwert-Gruppe. Der Verlust von wichtigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Schlüsselstellungen sowie Schwierigkeiten bei der Gewinnung und dem Erhalt von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, insbesondere im Bereich von Facharbeitern, können sich negativ auf den Erfolg der conwert-Gruppe auswirken und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe haben und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen.

Die conwert-Gruppe ist in sämtlichen Märkten, in denen sie tätig ist, insbesondere in Österreich und Deutschland, im gesetzlich regulierten Immobiliensektor tätig, weshalb eine Änderung der Gesetzeslage oder Rechtsprechung, insbesondere hinsichtlich Mieterschutzbestimmungen oder bau- und steuerrechtlichen Vorschriften, die Geschäftstätigkeit der conwert-Gruppe erheblich beeinträchtigen könnte.

Die Emittentin geht bei der strategischen Planung ihrer Geschäftstätigkeit davon aus, dass die Gesetze und die Rechtsprechung hinsichtlich der Entwicklung, Vermietung und Besteuerung von Immobilien im Wesentlichen unverändert bleiben. Politische, demographische und wirtschaftliche Veränderungen in den Staaten, in denen die conwert-Gruppe tätig ist, können zu einer Änderung der Gesetzeslage oder Rechtsprechung im Mietrecht, Baurecht, Umweltrecht Steuerrecht oder anderen Rechtsgebieten führen, die sich negativ auf den Besitz, die Entwicklung oder die Vermietung von Immobilien auswirkt.

Miet- und Pachtverhältnisse unterliegen einer strengen Regulierung zugunsten der Mieter. Gesetzliche Beschränkungen bestehen insbesondere für die Höhe der Miete, die Möglichkeit der Mietzinserhöhung oder Kündigungsrechte des Vermieters. Änderungen in der Gesetzeslage zugunsten der Mieter in Österreich oder in anderen Staaten, in denen die conwert-Gruppe tätig ist, können zu einer Verringerung der erzielbaren Mietzinserlöse und einem Absinken der Immobilienpreise führen und daher die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Geschäftstätigkeit der conwert-Gruppe nachteilig beeinflussen. Dies kann die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen.

Die conwert-Gruppe verwendet bei der Vermietung von Immobilien standardisierte Miet- und Pachtverträge. Aufgrund der gesetzlichen Mieter- und Konsumentenschutzbestimmungen könnten Bestimmungen dieser standardisierten Miet- und Pachtverträge, insbesondere über Erhaltungs- und Wartungspflichten des Mieters oder die Verrechnung von Betriebskosten, nichtig und daher gerichtlich nicht durchsetzbar sein. Sollten wesentliche Vertragsbestimmungen nichtig sein, kann dies erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe haben und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen.

Die Geschäftstätigkeit kann durch Umweltschäden beeinträchtigt werden.

Die conwert-Gruppe verfügte zum 31. Dezember 2011 über 1.666 Liegenschaften und Betriebsstandorte innerhalb und außerhalb von Österreich. Auf Liegenschaften, die von der conwert-Gruppe gehalten werden, können bereits bestehende Altlasten entdeckt oder Schäden an Personen, angrenzenden Liegenschaften oder der Umwelt verursacht werden. Sofern Liegenschaften mit Umweltschäden oder gesundheitsschädlichen Stoffen belastet sind, kann die Fähigkeit der conwert-Gruppe, diese Liegenschaften zu verkaufen, zu vermieten oder zu verpfänden, erheblich beeinträchtigt sein. Zukünftige Gesetzesänderungen, verschärfte Umweltauflagen oder die Entdeckung und Entsorgung von (allenfalls aus der Vergangenheit und/oder von Voreigentümern stammenden) Altlasten (einschließlich von Vorbesitzern) und allenfalls nicht durchsetzbare Regressansprüche gegen andere Verursacher oder Voreigentümer können erhebliche zusätzliche Kosten für die conwert-Gruppe verursachen, was erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen haben könnte.

Das Umfeld hinsichtlich Steuern und Recht kann sich nachteilig verändern und Unsicherheiten bestehen hinsichtlich der Steuersysteme.

Die conwert-Gruppe unterliegt Änderungen der Besteuerung und der Gesetzgebung (einschließlich der Rechtsprechung und Verwaltungspraxis) in Österreich und allen anderen Ländern, in denen diese tätig ist. In der conwert-Gruppe besteht in Österreich eine einkommensteuerliche Gruppe und es bestehen auf Grund der Organisation der conwert-Gruppe zahlreiche (auch grenzüberschreitende) Verrechnungen zwischen den Mitgliedern der conwert-Gruppe. Darüber hinaus bestehen Unsicherheiten betreffend die Auslegung zahlreicher steuerlicher Bestimmungen in verschiedenen Ländern und von der conwert-Gruppe vorgenommene Interpretationen und Gestaltungen könnten von den Steuerbehörden bei Veranlagungen oder im Rahmen von Nachprüfungen in Frage gestellt und nicht anerkannt werden. Änderungen in der Besteuerung und der Gesetzgebung (einschließlich der Rechtsprechung und Verwaltungspraxis) und andere Faktoren in diesem Zusammenhang können erhebliche, negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen haben.

Bestehender Versicherungsschutz könnte sich als unzureichend erweisen.

Die von der conwert-Gruppe gehaltenen Immobilien können durch Feuer oder aufgrund anderer Umstände Schaden erleiden oder sogar zerstört werden. Für derartige Schäden (einschließlich Mietentgang) könnte nur unzureichender Versicherungsschutz bestehen. Darüber sind gewisse Schäden, insbesondere aufgrund von Naturkatastrophen wie Erdbeben, Flut, Krieg oder Terrorismus, nicht oder nur zu unwirtschaftlichen Bedingungen versicherbar. Änderungen der bau- oder umweltrechtlichen Vorschriften kann dazu führen, dass die Versicherungsleistungen nicht für die Renovierung oder den Neubau von beschädigten Gebäuden ausreichen. Generell bestehen in den Versicherungspolicen übliche Selbstbehalte, Ausschlüsse und Obergrenzen. Das grundsätzliche unternehmerische Risiko der conwert-Gruppe ist nicht versichert. Sollten Schäden entstehen oder Ansprüche gegen die conwert-Gruppe geltend gemacht werden, für die kein oder nur ein unzureichender Versicherungsschutz besteht, kann dies die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen wesentlich beeinträchtigen.

Die Geschäftstätigkeit erfordert eine laufend gesicherte Verfügbarkeit von Finanzierungen.

Grundsätzlich strebt es die Emittentin an, Liegenschaftsakquisitionen zu 30 Prozent mit Eigenkapital und zu 70 Prozent mit Fremdkapital zu finanzieren. Die Verfügbarkeit von mittel- und langfristigen Finanzierungen ist für die Akquisition von Liegenschaften und Unternehmen erforderlich. Die conwert-Gruppe unterliegt in Finanzierungsverträgen marktüblichen Beschränkungen ihrer Geschäftspolitik, wie etwa bei der Aufnahme weiterer Fremdmittel und der Nutzung von Vermögensgegenständen als Sicherungsmittel. Die Verfügbarkeit von Finanzierungen ist von Marktgegebenheiten und der Finanz-, Ertrags- und Vermögenslage der conwert-Gruppe abhängig. Die mangelnde Verfügbarkeit von Finanzierungen kann erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Fähigkeit zur Akquisition von Liegenschaften und damit auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe haben. Daher kann die mangelnde Verfügbarkeit von Finanzierungen die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen.

Schwankungen der für die conwert-Gruppe relevanten Währungen können nachteilige Auswirkungen haben.

Die conwert-Gruppe verfügt über Niederlassungen und Tochtergesellschaften in Ländern außerhalb der Eurozone (Tschechien, Ungarn und Ukraine). Ein Teil des Umsatzes und der Kosten der conwert-Gruppe wird nicht in Euro, sondern in den Währungen der jeweiligen Landesgesellschaften abgerechnet. Währungsschwankungen könnten sich mit Wechselkursverlusten im Konzernabschluss, der in Euro erstellt wird, niederschlagen (Transaktionsrisiko). Darüber hinaus ergeben sich Risiken aus der Umrechnung ausländischer Einzelabschlüsse in die Konzernwährung Euro (Translationsrisiko). Wechselkursänderungen können auch dazu führen, dass sich die Position der conwert-Gruppe gegenüber deren Wettbewerbern verändert. Die conwert-Gruppe hat keine Kurssicherungskontrakte abgeschlossen, um Währungsschwankungen auszugleichen. Schwankungen des Euro zu anderen für die conwert-Gruppe relevanten Währungen könnten daher nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe haben und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen.

Veränderungen des Zinsniveaus können nachteilige Auswirkungen haben.

Im Rahmen der Finanzierung der Geschäftstätigkeit der conwert-Gruppe, insbesondere zum Ankauf von Liegenschaften, werden regelmäßig auch variable Zinssätze vereinbart. In diesem Zusammenhang besteht ein Zinsänderungsrisiko. Zinsänderungen könnten erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Fremdfinanzierungskosten, die Fähigkeit zum Erwerb neuer Liegenschaften und daher auch auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe haben. Auch Fehleinschätzungen beim Abschluss von Zinssicherungskontrakten können erhebliche finanzielle Belastungen verursachen. Zinsänderungen können daher die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen.

IT-Risiken bestehen hinsichtlich der Sicherheit, Vertraulichkeit und Verfügbarkeit von Daten.

Die conwert-Gruppe ist typischen IT-Risiken in Bezug auf die Sicherheit, Vertraulichkeit und Verfügbarkeit von Daten und elektronischen Systemen ausgesetzt. Fehler oder technische Defekte können die Geschäftstätigkeit beeinträchtigen und nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe haben und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen.

Forderungen gegen Kunden können uneinbringlich sein und Gegenparteien können ihren Zahlungspflichten nicht nachkommen.

Die conwert-Gruppe ist dem Risiko des Zahlungsausfalls von Kunden ausgesetzt. Die Kreditwürdigkeit neuer und bestehender Kunden wird laufend geprüft. Bei Projektentwicklungen strebt es die Emittentin an, das Risiko des Zahlungsausfalls von Käufern dadurch zu begrenzen, dass mit Bau-, Renovierungs- oder Modernisierungsarbeiten erst nach Zahlungseingang begonnen wird (Bauherrenmodelle). Dies ist jedoch nur bei einem Teil der Projektentwicklungen möglich, weshalb die Emittentin regelmäßig bei Ausgaben in Vorlage gehen muss. Der Ausfall von oder ein Wertberichtigungsbedarf bei Forderungen sowie die mangelnde Verfügbarkeit oder hohe Kosten einer Ausfallsversicherung können erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe haben und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen.

Die Geschäftstätigkeit in osteuropäischen Ländern unterliegt einem erhöhten politischen Risiko.

Die Geschäftstätigkeit der conwert-Gruppe ist in osteuropäischen Ländern (etwa Ungarn oder Ukraine) einem erhöhten politischen Risiko in diesen Ländern ausgesetzt. Wesentliche und derzeit nicht vorhersehbare politische Veränderungen könnten einen wesentlichen Einfluss auf die Möglichkeit haben, in diesen Ländern Liegenschaften zu erwerben, zu entwickeln und zu veräußern sowie liquide Mittel zur Verfügung zu stellen und/oder wieder abzuziehen. Auch kann in Eigentumsrechte der conwert-Gruppe eingegriffen oder die Ausübung der Geschäftstätigkeit erschwert werden. Solche Ereignisse können erhebliche, negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe nach sich ziehen und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen.

Risiken betreffend die Kapitalstruktur und Aktionärsstruktur der Emittentin

Die Aktionäre der Emittentin können Interessen verfolgen, die sich von jenen der Gläubiger der Teilschuldverschreibungen erheblich unterscheiden.

Mit Beteiligungsmeldung vom 26. April 2012 hat die Haselsteiner Familien-Privatstiftung, Spittal an der Drau, Österreich, der Emittentin bekanntgegeben, dass ihr derzeit insgesamt 20.808.286 Aktien der Emittentin zuzurechnen sind, was – berechnet auf Basis von insgesamt 85.359.273 Aktien der Emittentin – einem Anteil von rund 24,4 Prozent der Stimmrechte der Emittentin entspricht. Nach Kenntnis der Emittentin hält kein anderer Aktionär der Emittentin 5 Prozent oder mehr der stimmberechtigten Aktien der Emittentin.

Da es sich bei der Emittentin um eine Publikumsgesellschaft handelt, kann die Haselsteiner Familien-Privatstiftung sämtliche Angelegenheiten, die der Zustimmung der Hauptversammlung bedürfen, insbesondere auch die Bestellung und Abberufung von den Mitgliedern des Verwaltungsrats, und dadurch auch die Geschäftspolitik der conwert-Gruppe wesentlich beeinflussen. Die Interessen der Aktionäre im Allgemeinen und jene des Kernaktionärs im Besonderen können den Interessen der Gläubiger von Teilschuldverschreibungen zuwiderlaufen.

Die Hauptversammlung der Emittentin wird am 31. Mai 2012 über die Herabsetzung des Grundkapitals im Ausmaß von 50 Prozent beschließen.

Das Geschäftsführende Direktorium und der Verwaltungsrat der Emittentin werden der Hauptversammlung der Emittentin am 31. Mai 2012 vorschlagen, die Herabsetzung des Grundkapitals der Emittentin im Ausmaß von 50 Prozent zu beschließen. Sollte die Hauptversammlung der Emittentin diesem Vorschlag zustimmen, so würde sich das Grundkapital der Emittentin mit Wirksamkeit der Kapitalherabsetzung von derzeit EUR 853.592.730,- um die Hälfte auf EUR 426.796.365 reduzieren. Die durch die Kapitalherabsetzung frei werdenden Beträge würden zu einem kleinen Teil (EUR 0,15 je Aktie) an die Aktionäre ausgeschüttet und zum überwiegenden Teil (EUR 4,85 je Aktie) in eine nicht gebundene Rücklage eingestellt werden.

Sollte die Hauptversammlung der Emittentin die Kapitalherabsetzung beschließen, wird der Beschluss über die Eintragung der Kapitalherabsetzung im Firmenbuch aus heutiger Sicht voraussichtlich vier bis sechs Wochen nach der Hauptversammlung am 31. Mai 2012 veröffentlicht werden. Gläubiger, deren Forderungen gegen die Emittentin vor dieser Veröffentlichung begründet werden, können gemäß § 178 AktG binnen sechs Monaten die Sicherstellung ihrer Forderung von der Emittentin begehren. Da der Valutatag der Anleihe der 19. Juni 2012 ist, könnte die Anleihe vor der Veröffentlichung des Beschlusses über die Eintragung der Kapitalherabsetzung im Firmenbuch begeben werden. In diesem Fall hätten die Inhaber der Anleihe als Gläubiger der Emittentin einen Anspruch auf Sicherstellung ihrer Forderungen. Es besteht allerdings keine Gewissheit, dass der Valutatag der Anleihe vor der Veröffentlichung liegen wird. Sollten die Inhaber der Anleihe tatsächlich einen Sicherstellungsanspruch haben, so würden sie diesen nicht eigenständig geltend machen können, sondern vielmehr würde ein vom Gericht bestellter Kurator die Rechte der Inhaber von Teilschuldverschreibungen zu wahren haben. Der Kurator ist nicht an Weisungen der Inhaber der Teilschuldverschreibungen gebunden, sodass die Möglichkeiten der Inhaber der Teilschuldverschreibungen, auf den Kurator Einfluss zu nehmen, rechtlich sehr beschränkt sind. Siehe "*Risikofaktoren - Anleger können Ansprüche möglicherweise nicht selbständig geltend machen.*".

Sollte die Kapitalherabsetzung nicht beschlossen werden oder der Beschluss über die Kapitalherabsetzung nicht in das Firmenbuch eingetragen werden oder sollte der Valutatag der Anleihe nach der Veröffentlichung des Beschlusses über die Eintragung der Kapitalherabsetzung im Firmenbuch liegen, was allesamt nicht ausgeschlossen werden kann, so hätten die Inhaber der Anleihe keinen Anspruch auf Sicherstellung ihrer Forderungen gemäß § 178 AktG, sondern allenfalls lediglich die aus § 2 der Anleihebedingungen resultierenden Rechte. Anleger sollten daher nicht darauf vertrauen, dass ihre Ansprüche als Inhaber der Teilschuldverschreibungen gegen die Emittentin vom beschrie-

benen Sicherstellungsanspruch gemäß § 178 AktG umfasst sind. Eine Veranlagung in die Teilschuldverschreibungen auf Grundlage der Erwartung, dass es zu einer Sicherstellung der Teilschuldverschreibungen gemäß § 178 AktG kommen wird, ist birgt das Risiko in sich, dass es zu keiner solchen Sicherstellung kommt oder zu einer Sicherstellung, die den Erwartungen des Anlegers nicht entspricht, weshalb Anleger keinesfalls ihre Anlageentscheidung alleine auf Basis einer erwarteten Sicherstellung treffen sollten.

Die Fähigkeit der Emittentin, ihre Verbindlichkeiten zu bedienen, ist durch ihre Eigenschaft als Holdinggesellschaft beschränkt.

Die Emittentin ist selbst nur in Einzelfällen operativ tätig. Sie ist eine Holdinggesellschaft, die abgesehen von ihren Beteiligungen an Tochtergesellschaften und Forderungen gegenüber Tochtergesellschaften über kein wesentliches eigenes Vermögen verfügt. Als Holdinggesellschaft ist die Emittentin auf die Zuführung von Liquidität und Gewinnen seitens ihrer Tochtergesellschaften angewiesen, um Verbindlichkeiten gegenüber ihren Gläubigern bedienen zu können. Damit ist ihre Liquidität insoweit von der Ertragslage ihrer Beteiligungsgesellschaften abhängig, als diese Verluste erwirtschaften können und die Emittentin in diesem Fall nicht nur keine Liquidität, z.B. aus Dividenden, erhielte, sondern sogar verpflichtet wäre, diese Verluste mit vorhandenen Barreserven und Gewinnen anderer Tochtergesellschaften auszugleichen. Sollte es zu Verzögerungen bei der Ausschüttung von Dividenden der Tochtergesellschaften an die Emittentin kommen oder sollten solche Ausschüttungen unterbleiben, könnte dies erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Liquidität der Emittentin haben.

Risiken betreffend die Teilschuldverschreibungen

Jeder Anleger trägt das Risiko der Veranlagungsentscheidung.

Die Entscheidung der potentiellen Anleger, die Teilschuldverschreibungen zu erwerben, sollte sich an den Lebens- und Einkommensverhältnissen, den Anlageerwartungen und der langfristigen Bindung des eingezahlten Kapitals orientieren. Anleger sollten sich darüber im Klaren sein, ob die Teilschuldverschreibungen ihren Bedürfnissen entsprechen. Wenn Anleger die Teilschuldverschreibungen, die mit ihnen verbundenen Risiken oder ihre Ausstattung nicht verstehen oder das damit verbundene Risiko nicht abschätzen können, sollten sie fachkundige Beratung einholen und erst dann über die Veranlagung entscheiden.

Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass ihre Veranlagungsentscheidung falsch war oder der Erwerb der Teilschuldverschreibungen mit Fremdmitteln erfolgte, die nicht zurückgeführt werden können.

Sollte sich die Entscheidung eines Anlegers zur Veranlagung in die Teilschuldverschreibungen als falsch herausstellen, kann dies zu einem Verlust und insbesondere im Fall einer Insolvenz der Emittentin auch Totalverlust des investierten Kapitals führen. Wird der Erwerb der Teilschuldverschreibungen fremdfinanziert, kann dies die Höhe des möglichen Verlusts erheblich erhöhen. Laufende Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen können niedriger sein als die unter einem allenfalls aufgenommenen Kredit zu zahlenden Zinsen. Anleger können sich daher nicht darauf verlassen, dass Kreditverbindlichkeiten (samt Zinsen) mit Erträgen aus Teilschuldverschreibungen oder dem Verkaufserlös der Teilschuldverschreibungen rückgeführt werden können. Wird der Erwerb der Teilschuldverschreibungen mit Kredit finanziert und kommt es anschließend zu einem Zahlungsverzug oder -ausfall der Emittentin oder fällt der Kurs der Teilschuldverschreibungen erheblich, muss der Anleger nicht nur den eingetretenen Verlust hinnehmen, sondern auch die Kreditzinsen bedienen und den Kredit zurückzahlen und daraus über den Wertverlust der Anlage hinaus zusätzliche finanzielle Nachteile erleiden. Wenn Anleger die Teilschuldverschreibungen, die mit ihnen verbundenen Risiken oder ihre Ausstattung nicht verstehen oder das damit verbundene Risiko nicht abschätzen können, oder gar beabsichtigen, den Erwerb der Teilschuldverschreibungen durch Aufnahme von Fremdkapital zu finanzieren, sollten sie zuvor jedenfalls fachkundige Beratung einholen und erst dann über die Veranlagung entscheiden.

Die Anleihegläubiger sind dem Risiko der strukturellen Nachrangigkeit der Teilschuldverschreibungen gegenüber anderen von der Emittentin und deren Tochtergesellschaften aufgenommenen Finanzierungen ausgesetzt.

Von der Emittentin und deren Tochtergesellschaften aufgenommene Fremdfinanzierungen sind durch deren Aktiva besichert. Dies gilt in besonderem Maß für das Immobilienvermögen der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften, die Immobilienakquisitionen regelmäßig im Wege von Hypothekardarlehen finanzieren bzw. refinanzieren und den (re-)finanzierenden Banken Pfandrechte (Hypotheken), also sachenrechtliche Sicherungsrechte, auf den Liegenschaften, deren Erwerb finanziert wird, einräumen.

Während diese Banken im Hinblick auf ihre Finanzierungen besichert sind, sind die Inhaber der Teilschuldverschreibungen unbesicherte Gläubiger der Emittentin, die im Fall einer Insolvenz der Emittentin einen nachrangigen Zugriff auf die Aktiva der conwert-Gruppe haben. Gläubiger der Teilschuldverschreibungen sind daher gegenüber besicherten Gläubigern der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften strukturell nachrangig, weil besicherte Gläubiger einen bevorrechteten Zugriff auf Vermögenswerte haben, an denen ihnen ein sachenrechtliches Sicherungsrecht zusteht. Als nachrangige Gläubiger erhalten Inhaber der Teilschuldverschreibungen im Fall einer Insolvenz der Emittentin möglicherweise keine Zahlungen von der Emittentin.

Eine strukturelle Nachrangigkeit besteht auch in Hinblick auf unbesicherte Gläubiger von Tochtergesellschaften (wenn und soweit die Emittentin nicht selbst vorrangige Gläubigerin ist), weil diese im Fall der Insolvenz der Tochtergesellschaft einen Zugriff auf die Vermögenswerte der relevanten Tochtergesellschaft haben und der Emittentin nur ein allfälliger Liquidationserlös nach Befriedigung aller Gläubiger der relevanten Tochtergesellschaft zur Verfügung stehen würde. Darüber hinaus könnten Forderungen der Emittentin gegen eine Tochtergesellschaft in einer Insolvenz der Tochtergesellschaft nach anwendbarem Recht nachrangig behandelt werden. Diese Aspekte könnten negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der conwert-Gruppe haben und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen.

Anleger unterliegen im Hinblick auf die Emittentin dem Kreditrisiko.

Bei festverzinslichen Wertpapieren besteht die Gefahr, dass aufgrund der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin die Verpflichtungen aus der Emission der Teilschuldverschreibungen nicht mehr erfüllt werden können. Die Zahlungsunfähigkeit einer Emittentin kann somit zum Ausfall von Zinszahlungen und zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Anleger sind dem Risiko der fehlenden Einflussnahmemöglichkeit auf die Emittentin ausgesetzt.

Die Teilschuldverschreibungen verbriefen ausschließlich die Rechte der Anleger (Gläubigerrechte). Diese stellen jedoch keine Aktionärsrechte, insbesondere nicht das Recht zur Teilnahme an der oder der Stimmabgabe in der Hauptversammlung der Emittentin dar. Die Inhaber der Teilschuldverschreibungen haben keinen Einfluss auf die Geschäftspolitik oder unternehmerische Entscheidungen der Emittentin. Die Emittentin kann ihre Geschäfte auch gegen den Willen der Anleihegläubiger bzw. entgegen der Darstellung in diesem Prospekt führen. Dies kann die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen und somit erheblich nachteilige Auswirkungen für die Anleger haben.

Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Entwicklung des Börsekurses der Teilschuldverschreibungen unsicher ist.

Die Emittentin beabsichtigt, einen Antrag auf Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr der Wiener Börse zu stellen. Es ist nicht gewährleistet, dass der zukünftige Börsekurs der Teilschuldverschreibungen nicht unter dem Nominale der Teilschuldverschreibungen liegen wird. Negative Auswirkungen auf den Börsekurs können insbesondere durch eine Verschlechterung der Geschäfte der Emittentin, eine Verschlechterung des Geschäftszweigs der Emittentin oder der Gesamtwirtschaft, eine Erhöhung des Zinsniveaus und einen generellen Abschwung am Kapitalmarkt ausgelöst werden. Während der letzten Jahre haben wesentliche Schwankungen bei Börsekursen und Handelsvolumen an den Wertpapiermärkten stattgefunden. Derartige Schwankungen können erheblich nachteilige Auswirkungen für Anleger haben.

Wegen fehlenden oder illiquiden Handels mit den Teilschuldverschreibungen kann es zu verzerrter Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Teilschuldverschreibungen kommen.

Die Emittentin beabsichtigt, einen Antrag auf Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse zu stellen. Wird diesem Antrag durch die Wiener Börse entsprochen, so wird die Liquidität (Handelbarkeit) der Teilschuldverschreibungen von verschiedenen Faktoren, wie beispielsweise dem Emissionsvolumen, der Ausstattung und der Marktsituation beeinflusst. Der Handel von Teilschuldverschreibungen kann – im Fall der Zulassung zum Handel im Geregelten Freiverkehr der Wiener Börse – über die Börse, aber auch direkt über ein Kreditinstitut (OTC – Over the Counter) erfolgen, es kann aber nicht gewährleistet werden, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Teilschuldverschreibungen entwickelt und/oder anhält. Außerdem kann es bei einem teilweisen Rückkauf von Teilschuldverschreibungen durch die Emittentin zu einer Reduzierung des Anleihevolumens und daher der Liquidität in der Anleihe kommen. Bei Anleiheinvestoren, die während der Laufzeit der Anleihe Teilschuldverschreibungen verkaufen möchten, kann aufgrund einer möglichen geringen Liquidität der Anleihe nicht gewährleistet werden, dass die Teil-

schuldverschreibungen zu einem aus Sicht des Anlegers fairen Marktpreis verkauft werden können. In einem illiquiden Markt ist es einem Investor unter Umständen nicht möglich, Teilschuldverschreibungen zu jedem Zeitpunkt zu einem fairen Preis zu verkaufen. Dies kann erheblich nachteilige Auswirkungen für Anleger haben.

All dies kann zur Folge haben, dass die Handelspreise nicht dem Wert der Teilschuldverschreibungen entsprechen und die Teilschuldverschreibungen nicht oder nur zu einem Wert verkauft werden können, der unter dem Betrag des vom Anleihegläubiger für den Erwerb der Teilschuldverschreibungen eingesetzten Kapitals oder dem Wert der Teilschuldverschreibungen zum Verkaufszeitpunkt liegt. Insbesondere dürfen Anleihegläubiger nicht darauf vertrauen, die Teilschuldverschreibungen zu einem bestimmten Zeitpunkt zu einem bestimmten Wert verkaufen zu können.

Die Nicht-Zulassung, der Widerruf oder die Aussetzung des Handels mit den Teilschuldverschreibungen kann zu einer verzerrten Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Teilschuldverschreibungen führen.

Die Emittentin beabsichtigt, einen Antrag auf Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse zu stellen. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass die Zulassung erteilt wird. Doch selbst wenn die Zulassung erfolgt ist, kann die einmal erfolgte Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel an der Wiener Börse aus einer Vielzahl von Gründen widerrufen werden (z.B. aufgrund Entscheidung des Börseunternehmens oder der Aufsichtsbehörde oder auf Antrag der Emittentin) und/oder die Teilschuldverschreibungen können durch das Börseunternehmen und/oder die FMA vom Handel ausgesetzt werden (z.B. wenn bestimmte Preisgrenzen überschritten werden, gesetzliche Bestimmungen, wie z.B. Verbote betreffend Marktmanipulation und Insiderhandel, verletzt werden, bei operationellen Problemen der Börse, im Fall der Veröffentlichung kursrelevanter Informationen oder allgemein, wenn dies erforderlich ist, um einen funktionierenden Markt oder die Interessen der Anleihegläubiger zu gewährleisten). Der Widerruf der Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel an der Wiener Börse und jede Handelsaussetzung der Teilschuldverschreibungen kann nachteilige Auswirkungen auf die Anleger haben.

Der Widerruf der Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel an der Wiener Börse führt dazu, dass Anleger über keinen Markt für die Teilschuldverschreibungen verfügen. In diesem Fall fehlt Anlegern die Möglichkeit, die Teilschuldverschreibungen über die Börse zu veräußern, und sie müssen sich nach anderen Veräußerungsmöglichkeiten umsehen. Dies kann mit einem Zeit- und Kostenaufwand verbunden sein. Überdies fehlt ein über die Börse gebildeter Referenzkurs, zu dem Geschäfte mit den Teilschuldverschreibungen getätigt werden können. Gleiches gilt für den Fall, dass der Handel ausgesetzt wird. Wenn der Handel ausgesetzt wird, hat dies typischerweise zur Folge, dass bereits erteilte Orders verfallen. Die Emittentin hat keinen Einfluss auf den Widerruf oder die Aussetzung des Handels (ausgenommen dies geht auf eine Handlung der Emittentin zurück) und das Risiko daraus trifft die Anleihegläubiger. Weiters sollten Anleihegläubiger beachten, dass weder der Widerruf noch die Aussetzung des Handels notwendigerweise ausreichende oder taugliche Mittel sind, um Markt- oder Preisstörungen hintanzuhalten oder die Interessen der Anleihegläubiger zu wahren. Wenn es z.B. zu einer Handelsaussetzung wegen der Veröffentlichung von preisrelevanten Informationen kommt, kann es sein, dass der Preis der Teilschuldverschreibungen bereits beeinflusst wurde, bevor der Handel ausgesetzt wird.

All dies kann zur Folge haben, dass die Handelspreise nicht dem Wert der Teilschuldverschreibungen entsprechen und die Teilschuldverschreibungen nicht oder nur zu einem Wert verkauft werden können, der unter dem Betrag des vom Anleihegläubiger für den Erwerb der Teilschuldverschreibungen eingesetzten Kapitals oder dem Wert der Teilschuldverschreibungen zum Verkaufszeitpunkt liegt. Insbesondere dürfen Anleihegläubiger nicht darauf vertrauen, die Teilschuldverschreibungen zu einem bestimmten Zeitpunkt zu einem bestimmten Wert verkaufen zu können.

Eine Änderung des Zinsniveaus kann dazu führen, dass der Wert der Teilschuldverschreibungen fällt und Anleger dem Risiko von Kursschwankungen der Teilschuldverschreibungen (Kursrisiko) ausgesetzt sind.

Eine Änderung des Zinsniveaus führt bei bestehenden festverzinslichen Wertpapieren zu Kursänderungen. Steigende Zinsen führen dabei zu fallenden Kursen. Je länger die Restlaufzeit eines festverzinslichen Wertpapiers ist, umso stärker ist die Kursänderung bei Verschiebungen des Zinsniveaus. Investoren, die festverzinsliche Wertpapiere während ihrer Laufzeit veräußern möchten, sind somit dem Risiko von Kursverlusten aufgrund eines Anstieges des Zinsniveaus ausgesetzt. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen für Anleger haben.

Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) könnte sich die reale Rendite der Teilschuldverschreibungen verringern.

Das Inflationsrisiko bezeichnet die Möglichkeit, dass der Wert von Vermögenswerten wie den Teilschuldverschreibungen oder den Zinseinnahmen daraus im Vergleich zur realen Kaufkraft sinkt. Durch Inflation verringert sich die reale Kaufkraft des Zinsertrags und des Rückzahlungsanspruchs. Übersteigt die Inflationsrate die für die Teilschuldverschreibungen bezahlten fixen Zinsen, ist die Rendite der Teilschuldverschreibungen negativ.

Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin weiteres Fremdkapital aufnimmt.

Die Emittentin unterliegt keiner Beschränkung, weitere Teilschuldverschreibungen zu emittieren. Die Emittentin kann darüber hinaus jederzeit Kreditfinanzierungen aufnehmen. Weitere Fremdfinanzierungen können einen nachteiligen Einfluss auf den Marktpreis der Teilschuldverschreibungen haben, die Wahrscheinlichkeit einer Verzögerung von Kuponzahlungen auf die Teilschuldverschreibungen erhöhen und/oder den von den Anleihegläubigern erzielbaren Betrag im Falle einer Insolvenz der Emittentin verringern. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen für Anleger haben.

Im Falle einer vorzeitigen Tilgung besteht für Anleger das Risiko, eine niedrigere als erwartete Rendite zu erzielen und keine entsprechenden Wiederveranlagungsmöglichkeiten zu finden.

Im Fall der Veräußerung der Teilschuldverschreibungen während ihrer Laufzeit oder der vorzeitigen Tilgung der Teilschuldverschreibungen kann der Anleger eine niedrigere als die erwartete Rendite erzielen und in der Situation sein, keine Möglichkeit der Wiederveranlagung vorzufinden, die besser als oder zumindest gleichwertig wie die Teilschuldverschreibung ist. Das Risiko der zumindest gleichwertigen Wiederveranlagung besteht auch bei Tilgung am Ende der Laufzeit. Dies kann erheblich nachteilige Auswirkungen für Anleger haben.

Verschlechtert sich die Bonität der Emittentin, kann dies zu einem geringeren Kurswert der Teilschuldverschreibungen führen.

Die Bonität der Emittentin hat einen wesentlichen Einfluss auf das Kursverhalten der Teilschuldverschreibungen. Verschlechtert sich die Bonität der Emittentin, kann dies zu einem geringeren Kurswert der Teilschuldverschreibungen und in der Folge zu Verlusten bei Anlegern führen, welche die Teilschuldverschreibungen während der Laufzeit veräußern.

Anleger erhalten Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen in Euro und unterliegen unter Umständen einem Währungsrisiko.

Die Anleihe wird in Euro begeben und auch die auf die Teilschuldverschreibungen entfallende Verzinsung wird in Euro berechnet und ausbezahlt. Aus diesem Grund besteht für Anleger, die über ein Erwerbseinkommen oder Vermögen in einer anderen Währung als Euro verfügen oder die Erträge aus der Investition in die Teilschuldverschreibung nicht in Euro benötigen, ein Währungsrisiko, weil sie Wechselkursschwankungen ausgesetzt sind, die die Rendite der Teilschuldverschreibungen verringern können.

Verändert sich die Steuerrechtslage, kann dies nachteilige Auswirkungen auf die Anleger haben.

Die Steuerrechtslage zum Zeitpunkt der Emission der Teilschuldverschreibungen kann sich zukünftig verändern. Eine Änderung der Steuergesetze, der Praxis ihrer Anwendung sowie ihre Auslegung durch Behörden und Gerichte kann einerseits einen negativen Einfluss auf die wirtschaftliche Gebarung der Emittentin und andererseits auch auf den wirtschaftlichen Wert der Teilschuldverschreibungen sowie die von den Anlegern erzielten Renditen und auf das mit der Zeichnung der Teilschuldverschreibungen investierte Kapital haben. Die Höhe der Rendite nach Steuern hängt maßgeblich von der individuellen steuerrechtlichen Situation des Anlegers ab. Die diesbezüglichen Ausführungen im Prospekt basieren auf der derzeit gültigen Rechtslage, Rechtsprechung und Verwaltungspraxis der Abgabenbehörden. Zukünftige Änderungen durch den Gesetzgeber, die Abgabenbehörden oder höchstgerichtliche Entscheidungen können die dargestellte steuerliche Behandlung negativ beeinflussen oder verändern. Die grundsätzlichen steuerrechtlichen Ausführungen in diesem Prospekt stellen weder eine allgemeine noch eine individuelle steuerliche Beratung dar und können eine solche auch nicht ersetzen. Es wird empfohlen, vor der Zeichnung der Teilschuldverschreibungen eine individuelle Steuerberatung in Anspruch zu nehmen.

Die Emittentin kann die Teilschuldverschreibungen aus Steuergründen kündigen.

Im Fall einer Kündigung der Teilschuldverschreibungen aus Steuergründen nach § 5 Abs. 2 in Verbindung mit § 7 Abs. 1 der Anleihebedingungen und der vorzeitigen Rückzahlung unterliegen Anleger dem Risiko, dass der Ertrag der Teilschuldverschreibungen geringer als erwartet ausfällt.

Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass eine Wiederveranlagung nur zu schlechteren Konditionen erfolgen kann.

Im Falle eines vorzeitigen Verkaufes, bei Tilgung am Ende der Laufzeit sowie bei vorzeitiger Kündigung der Teilschuldverschreibungen ist nicht sichergestellt, dass der Investor eine Wiederveranlagungsmöglichkeit zu zumindest gleichwertigen Konditionen finden wird.

Transaktionskosten und Spesen können die Rendite der Teilschuldverschreibungen erheblich verringern.

Bei der Zeichnung, dem späteren Kauf oder Verkauf und bei der Verwahrung der Teilschuldverschreibungen können für die Anleger Provisionen, Gebühren, Spesen und andere Transaktionskosten anfallen, die zu einer erheblichen Kostenbelastung führen und insbesondere bei kleinen Auftragswerten überdurchschnittlich hoch sein können. Durch die Kostenbelastung können die Ertragschancen erheblich vermindert werden.

Anleger sind vom Funktionieren der Clearingsysteme abhängig.

Die veränderbare Sammelurkunde, die die Teilschuldverschreibungen verbrieft, wird von der OeKB als Wertpapiersammelbank verwahrt. Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile oder –rechte an der veränderbaren Sammelurkunde zu, die gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Wertpapiersammelbank und außerhalb Österreichs gemäß den Vorschriften der Clearstream Banking S.A. und/oder Euroclear Bank S.A./N.V. übertragen werden können. Anleihegläubiger sind hinsichtlich der Übertragung der Teilschuldverschreibungen vom Funktionieren der entsprechenden Prozesse abhängig.

Solange die Teilschuldverschreibungen durch die Sammelurkunde verbrieft sind, wird die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen im Hinblick auf die Teilschuldverschreibungen durch Zahlungen an die Zahlstelle zur Weiterleitung an die Wertpapiersammelbank und die Clearingsysteme oder an deren Order zur Gutschrift für die jeweiligen Kontoinhaber nachkommen. Die Zahlung an die Wertpapiersammelbank und die Clearingsysteme oder an deren Order befreit die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlung von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Teilschuldverschreibungen. Anleihegläubiger sind daher auch in Bezug auf Zahlungen vom Funktionieren der entsprechenden Prozesse bei der Wertpapiersammelbank und den Clearingsystemen anhängig.

Die Teilschuldverschreibungen unterliegen nicht dem System der Einlagensicherung.

Forderungen der Anleger aus den Teilschuldverschreibungen gegen die Emittentin sind nicht Gegenstand der Einlagensicherung der Banken. Anleger sind daher dem Insolvenzrisiko der Emittentin und damit dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig erfüllt. Die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Anleger können Ansprüche möglicherweise nicht selbständig geltend machen.

Das Kuratorengesetz, Reichsgesetzblatt 1874/49 (zuletzt geändert durch BGBl 1991/10) ("**KuratorenG**"), und das Kuratorenergänzungsgesetz, Reichsgesetzblatt 1877/111 (zuletzt geändert durch BGBl 1929/222) ("**Kur-ErgänzungsG**"), sehen in verschiedenen Fällen, insbesondere bei einer Insolvenz der Emittentin, vor, dass Anleger ihre Ansprüche aus den Teilschuldverschreibungen nicht eigenständig ausüben können, sondern die Rechte der Gläubiger der Teilschuldverschreibungen von einem vom zuständigen Gericht bestellten Kurator mit Wirkung für alle Gläubiger der Teilschuldverschreibungen wahrgenommen werden.

Anleger dürfen sich nicht auf Meinungen und Prognosen verlassen.

Bei den im vorliegenden Prospekt wiedergegebenen zukunftsgerichteten Annahmen und Aussagen handelt es sich vorwiegend um Meinungen und Prognosen des Managements der Emittentin. Sie geben die gegenwärtige Auffassung des Managements im Hinblick auf zukünftige mögliche Ereignisse wieder, die allerdings noch ungewiss sind. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass sich tatsächlich eintretende Ereignisse wesentlich von der prognostizierten Lage unterscheiden. Dies kann zu möglicherweise erheblich nachteiligen Änderungen in der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und in der Folge zu erheblich nachteiligen Auswirkungen für Anleger führen.

Die Emittentin oder die Syndikatsbanken können Transaktionen tätigen, die nicht im Interesse der Anleihegläubiger sind, oder es kann aus anderen Gründen zu Interessenskonflikten zwischen der Emittentin und den Anleihegläubigern kommen.

Die Interessen der Emittentin und jene der Anleihegläubiger sind nicht deckungsgleich. So können weitere Fremdkapitalemissionen der Emittentin bzw. der conwert-Gruppe einen nachteiligen Einfluss auf den Marktpreis der Teilschuldverschreibungen haben. Es ist möglich, dass die Syndikatsbanken und die mit ihnen verbundenen Unternehmen die conwert-Gruppe finanzieren. Die Emittentin ist auch berechtigt, Geschäfte abschließen, die die Teilschuldverschreibungen direkt oder indirekt betreffen, und sie kann in Bezug auf diese Geschäfte genauso handeln, wie wenn die Teilschuldverschreibungen nicht ausgegeben worden wären. Diese Geschäfte können einen negativen Einfluss auf die Preisentwicklung der Teilschuldverschreibungen haben. Die Emittentin trifft keine Pflicht, die Inhaber der Teilschuldverschreibungen über derartige Geschäfte zu verständigen, selbst wenn diese Transaktionen dazu geeignet sind, den Marktpreis der Teilschuldverschreibungen zu beeinflussen. Wertpapierinhaber sollten sich stets selbst über die Entwicklung der Marktpreise informieren.

Die Emittentin oder die Syndikatsbanken können unter gewissen Voraussetzungen von der Emission zurücktreten.

Das Angebot der Teilschuldverschreibungen unterliegt der Bedingung, dass die Syndikatsbanken bis zum Valutatag von der Emission zurücktreten können, wenn z.B. eine Änderung in den nationalen oder internationalen, finanzwirtschaftlichen, politischen, rechtlichen oder steuerlichen Bedingungen oder eine Katastrophen- oder Notfallsituation eingetreten ist, sodass nach Ansicht der Syndikatsbanken eine Emission der Teilschuldverschreibungen zu den gewünschten Konditionen nicht darstellbar ist. Die Emittentin kann von der Anleiheemission nach allgemeinem österreichischen Zivilrecht aus wichtigem Grund bis zum Valutatag zurücktreten. Potentielle Investoren könnten sich daher aus diesen Gründen kurzfristig außerstande sehen, eine Investition in die Teilschuldverschreibungen wie geplant vorzunehmen.

Nachteilige Folgen, die sich aus Konzentrationen oder Wechselwirkungen gleichartiger und verschiedenartiger Risikofaktoren ergeben (Konzentrationsrisiko), könnten zu einer wechselseitigen Verstärkung von in diesem Prospekt beschriebenen Risikofaktoren führen.

Unter dem Konzentrationsrisiko sind die möglichen nachteiligen Folgen zu verstehen, die sich aus Konzentrationen oder Wechselwirkungen gleichartiger und verschiedenartiger Risikofaktoren oder Risikoarten ergeben könnten. Das Konzentrationsrisiko kann insbesondere andere in diesem Prospekt beschriebene Risiken verstärken und einen erheblich nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Dadurch kann die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt werden, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Änderungen der anwendbaren Gesetze, Verordnungen oder der Verwaltungspraxis können negative Auswirkungen auf die Emittentin, die Teilschuldverschreibungen und die Anleger haben.

Die Anleihebedingungen der Teilschuldverschreibungen unterliegen österreichischem Recht, wie es zum Datum des Prospekts in Geltung steht. Es können keine Zusicherungen hinsichtlich der Auswirkungen möglicher Gerichtsentscheidungen oder Änderungen österreichischen Rechts (oder des in Österreich anwendbaren Rechts) oder der Verwaltungspraxis nach dem Datum dieses Prospekts gegeben werden und Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass diese Entscheidungen und/oder Änderungen negative Auswirkungen auf die Emittentin, die Teilschuldverschreibungen und die Anleger haben.

BERATUNG

Dieser Prospekt ersetzt nicht die in jedem individuellen Fall unerlässliche Beratung durch einen Rechtsanwalt, ein Kreditinstitut, einen Finanz-, Investment- oder Steuerberater. Anleger die die Teilschuldverschreibungen und die mit ihnen verbundenen Risiken oder ihre Ausstattung nicht verstehen oder das damit verbundene Risiko nicht abschätzen können, oder gar beabsichtigen, den Erwerb der Teilschuldverschreibungen durch Aufnahme von Fremdkapital zu finanzieren, sollten zuvor jedenfalls fachkundige Beratung einholen und erst dann über die Veranlagung entscheiden. Anleger werden aufgefordert, sich vor dem Kauf oder Verkauf von Teilschuldverschreibungen über die konkrete Kostenbelastung betreffend Provisionen, Gebühren, Spesen und andere Transaktionskosten zu informieren.

MARKTINFORMATION

Sämtliche marktspezifischen Informationen in diesem Prospekt wurden von der Emittentin gesammelt. Bei Informationen und Daten, die von Dritten stammen, wird auf die entsprechende Quelle verwiesen. Soweit die Emittentin keine Informationen oder Daten von Dritten zur Verfügung hatte, musste sie auf eigene Marktdaten und Schätzungen zurückgreifen. Obwohl sich die Emittentin bestmöglich bemüht hat, sämtliche Marktdaten und eigene Schätzungen nachzuprüfen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese mit den tatsächlichen Marktverhältnissen nicht übereinstimmen.

ANGABEN ZUR EMITTENTIN

1. Verantwortliche Personen

conwert Immobilien Invest SE mit Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift Albertgasse 35, 1080 Wien, Österreich (ab 11. Juni 2012 Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich), eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmenbuchnummer FN 212163 f, übernimmt als Emittentin die Verantwortung für die Prospektangaben.

Verwaltungsratsmitglieder der Emittentin sind Johannes Meran, MBA (Verwaltungsratsvorsitzender), Dr. Franz Pruckner, MBA (stellvertretender Verwaltungsratsvorsitzender), Mag. Kerstin Gelbmann, Mag. Dr. Evelin Steinberger-Kern und DI Alexander Tavakoli. Die Mitglieder des Geschäftsführenden Direktoriums der Emittentin sind Mag. Thomas Doll und Jürgen F. Kelber.

Die Emittentin erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

Der Prospekt ermöglicht es dem Anleger, sich ein fundiertes Urteil über die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die Finanzlage, die Gewinne und Verluste, die Zukunftsaussichten der Emittentin sowie über die mit den Teilschuldverschreibungen verbundenen Rechte zu bilden.

2. Abschlussprüfer

Die Konzernabschlüsse nach IFRS der Emittentin zum 31. Dezember 2011 und 31. Dezember 2010 wurden jeweils von Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H., Wagramer Straße 19, 1220 Wien, Österreich, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk datiert mit 26. März 2012 (Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011) und 21. März 2011 (Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010) versehen. Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H. ist Mitglied der Kammer der Wirtschaftstreuhänder, Wien, Österreich.

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss nach IFRS der Emittentin zum 31. März 2012 wurde weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

In dem von den historischen Finanzinformationen in diesem Prospekt (einschließlich der durch Verweis aufgenommenen Finanzinformationen) abgedeckten Zeitraum fand kein Wechsel des Abschlussprüfers statt.

3. Ausgewählte Finanzinformationen

Die nachfolgenden Finanzdaten der Emittentin zum 31. Dezember 2011 und zum 31. Dezember 2010 bzw. für die Geschäftsjahre 2011 und 2010 stammen aus den geprüften und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehenen Konzernabschlüssen der Emittentin zum 31. Dezember 2011 bzw. 31. Dezember 2010 gemäß IFRS. Die nachfolgenden Finanzdaten der Emittentin zum 31. März 2012 bzw. für das erste Quartal 2012 sowie für das erste Quartal 2011 stammen aus dem verkürzten Konzernzwischenabschluss der Emittentin zum 31. März 2012.

Diese Konzernabschlüsse und der verkürzte Konzernzwischenabschluss werden jeweils durch Verweis in diesen Prospekt aufgenommen. Diese Finanzinformationen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit anderen Angaben in diesem Prospekt und sollen nur in Zusammenhang mit diesen gelesen werden.

3.1 Segmentierung

Die Emittentin unterteilt das Geschäft für Zwecke der Segmentberichterstattung nach Geschäftsfeldern sachlich in die drei operativen Segmente "Portfolio" (Ankauf, Entwicklung und Vermietung von (Wohn-)Immobilien), "Verkauf von Wohnungen und ganzen Objekten" (Veräußerung von Immobilien) und "Immobiliendienstleistungen" (Management, Verwaltung, Vertrieb und Entwicklung von Immobilien) sowie geographisch in die drei berichtspflichtigen regionalen Segmente "Österreich", "Deutschland" und "übrige Länder".

3.2 Vermögenslage

Ausgewählte Positionen der Konzernbilanzen (nach IFRS) zum Ende der Geschäftsjahre 2010 (zum 31. Dezember 2010) und 2011 (zum 31. Dezember 2011) sowie der Konzernzwischenbilanz (nach IFRS) zum Ende des ersten Quartales zum 31. März 2012 und Bilanzkennzahlen der Emittentin an diesen Stichtagen stellen sich jeweils wie folgt dar:

(in Mio. EUR)	Erstes Quartal zum 31.3.2012 (ungeprüft)	Geschäftsjahr zum 31.12.2011 (geprüft)	Geschäftsjahr zum 31.12.2010 (geprüft)
Summe langfristige Vermögenswerte	2.568,5	2.580,0	2.847,9
Summe kurzfristige Vermögenswerte	562,6	596,4	702,9
Zum Verkauf gehaltene Immobilien	395,2	404,4	537,1
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	59,1	30,9	56,8
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	82,3	95,8	66,2
Summe Vermögenswerte	**3.131,1**	**3.176,4**	**3.550,8**
Summe Eigenkapital (einschließlich Anteile ohne Beherrschung)	1.245,5	1.248,3	1.330,1
Langfristige Kreditverbindlichkeiten	977,7	1.005,9	1.211,9
Wandelschuldverschreibung	271,0	273,8	276,0
Rückstellungen	0,1	0,1	0,1
Mieterfinanzierungsbeiträge	14,5	14,6	16,4
Summe langfristige Schulden	1.430,2	1.465,3	1.642,3
Kurzfristige Kreditverbindlichkeiten	394,8	408,9	456,1
Anleiheverbindlichkeiten	–	0,0	49,8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11,9	13,5	40,7
Sonstige kurzfristige finanzielle Schulden	37,0	23,7	19,9
Sonstige kurzfristige Schulden	3,9	8,4	4,5
Summe kurzfristige Schulden	455,4	462,7	578,3
Summe Eigenkapital und Schulden	**3.131,1**	**3.176,4**	**3.550,8**
Eigenkapitalquote [1) 2)]	39,8	39,3	37,5
Nettoverschuldung [1) 3) 5)]	–	1.713,2	2.019,0
Gearing [4)]	137,0	137,2	151,7
EPRA NAV je Aktie (unverwässert) in EUR[6)]	–	18,35	17,28

1) Eigenkapitalquote und Nettoverschuldung wurden nicht den geprüften Konzernabschlüssen entnommen. Die für die Berechnung verwendeten Beträge zum 31. Dezember 2010 und 31. Dezember 2011 wurden jeweils den geprüften Konzernabschlüssen der Emittentin nach IFRS entnommen.
2) Die Eigenkapitalquote entspricht dem Anteil der Summe Eigenkapital (einschließlich Anteile ohne Beherrschung) an der Summe Eigenkapital und Schulden, ausgedrückt in Prozent.
3) Nettoverschuldung ergibt sich aus Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zuzüglich kurzfristige liquiditätswirksame Vermögenswerte abzüglich kurzfristige liquiditätswirksame Schulden abzüglich Summe kurzfristige Nettofinanzüberschüsse abzüglich langfristige liquiditätswirksame Schulden.
4) Gearing entspricht dem Verhältnis von Nettoverschuldung zur Summe Eigenkapital. Der Wert zum 31. März 2012 ist nicht dem ungeprüften verkürzten Konzernzwischenabschluss nach IFRS der Emittentin zum 31. März 2012 entnommen, sondern aus der Buchhaltung ermittelt.
5) Wird nur jeweils zum Stichtag 31. Dezember ermittelt.
6) EPRA NAV je Aktie stellt den langfristigen Fair Value des Eigenkapitals je Aktie dar und wird nicht den geprüften Konzernabschlüssen entnommen. Die für die Berechnung verwendeten Beträge zum 31. Dezember 2010 und 31. Dezember 2011 wurden jeweils den geprüften Konzernabschlüssen der Emittentin nach IFRS und der Buchhaltung der Emittentin entnommen. Die Berechnung erfolgt auf Basis des Eigenkapitals (vor Anteile ohne Beherrschung) bereinigt um die Effekte aus der Ausübung von Optionen, Wandelanleihen und anderer Rechte am Eigenkapital sowie unter Bereinigung der Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente und der latenten Steuern, dh. unter Bereinigung von Positionen, die keinen Einfluss auf die langfristige Entwicklung des Konzerns haben. Ausgewiesen wird hier der unverwässerte EPRA NAV je Aktie, welcher die Verwässerung die sich aus der Ausgabe von neuen Aktien im Zuge der Ausübung der Wandlungsoption bei den Wandlungsverschreibungen ergeben würde, nicht berücksichtigt.

Geschäftsjahre 2011 und 2010

Zum 31. Dezember 2011 betrug die Summe der Vermögenswerte EUR 3.176,4 Mio. und ist somit gegenüber dem Vorjahr um 10,5 Prozent gesunken (31. Dezember 2010: EUR 3.550,8 Mio.). Dieser Rückgang ist im Wesentlichen auf den Verkauf von Wohnungen und ganzen Objekten mit Veräußerungserlösen von EUR 613,3 Mio. zu einem Buchwert (entspricht Aufwendungen aus dem Abgang von Immobilien) in Höhe von EUR 564,3 Mio. in 2011 zurückzuführen, wobei aus dem in den langfristigen Vermögenswerten ausgewiesenen Bestandsportfolio (Hold-Portfolio) Buchwertabgänge (entspricht Aufwendungen aus dem Abgang von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien) in Höhe von EUR 360,9 Mio. und aus dem in den kurzfristigen Vermögenswerten ausgewiesenen Verkaufsportfolio (Sell-Portfolio) Buchwertabgänge (entspricht Aufwendungen aus dem Abgang von zum Verkauf gehaltenen Immobilien) in Höhe von EUR 203,3 Mio. erzielt worden sind.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gingen von EUR 56,8 Mio. im Vorjahr auf EUR 30,9 Mio. zum 31. Dezember 2011 zurück. Dieser Rückgang resultiert aus dem verbesserten Forderungsmanagement der Emittentin und aus im Vorjahr ausgewiesenen Forderungen im Zusammenhang mit Liegenschaftsverkäufen, die sich über den Jahresultimo gezogen haben.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente erhöhten sich von EUR 66,2 Mio. im vergangenen Geschäftsjahr auf EUR 95,8 Mio. zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2011. Der Anstieg begründet sich mit der wesentlich verbesserten Liquiditätssituation der Emittentin, vor allem aufgrund des im Geschäftsjahr 2011 erzielten Verkaufsergebnisses.

Das Eigenkapital (inklusive Anteile ohne Beherrschung) verringerte sich um 6,1 Prozent auf EUR 1.248,3 Mio. zum 31. Dezember 2011 (31. Dezember 2010: EUR 1.330,1 Mio.). Die Eigenkapitalquote erhöhte sich dennoch durch den im Vergleich stärkeren Rückgang der Bilanzsumme von 37,5 Prozent zum 31. Dezember 2010 auf 39,3 Prozent zum 31. Dezember 2011.

Zum 31. Dezember 2011 betrugen die langfristigen Schulden in Summe EUR 1.465,3 Mio., was einen Rückgang um 10,8 Prozent bedeutet (2010: EUR 1.642,3 Mio.). Von den langfristigen Schulden entfallen zum 31. Dezember 2011 EUR 1.005,9 Mio. (31. Dezember 2010: EUR 1.211,9 Mio.) auf langfristige Kreditverbindlichkeiten und EUR 273,8 Mio. (31. Dezember 2010: 276 Mio.) auf Wandelschuldverschreibungen. Der Rückgang der langfristigen Schulden ist im Wesentlichen auf den Verkauf von Liegenschaften und die damit zusammenhängenden Rückführungen von hypothekarisch besicherten Kreditverbindlichkeiten zurückzuführen.

Die kurzfristigen Schulden gingen vom 31. Dezember 2010 von in Summe EUR 578,3 Mio. um 20,0 Prozent auf EUR 462,7 Mio. zum 31. Dezember 2011 zurück. Von den kurzfristigen Schulden entfallen zum 31. Dezember 2011 EUR 408,9 Mio. (31. Dezember 2010: 456,1 Mio.) auf kurzfristige Kreditverbindlichkeiten, EUR 13,5 Mio. (31. Dezember 2010: EUR 40,7 Mio.) auf Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und EUR 8,4 Mio. (31. Dezember 2010: EUR 4,5 Mio.) auf sonstige kurzfristige Schulden. Der Rückgang der kurzfristigen Schulden ist auf die Tilgung einer Anleihe zum Nennwert von EUR 50 Mio. am 1. Dezember 2011 und auf Rückführungen im Zusammenhang mit Liegenschaftsveräußerungen aus dem Verkaufsportfolio (Sell-Portfolio) zurückzuführen.

Erstes Quartal Geschäftsjahr 2012

Im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres 2012 reduzierte sich die Summe der Vermögenswerte gegenüber dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 von EUR 3.176,4 Mio. auf EUR 3.131,1 Mio. zum 31. März 2012. Diese Reduktion ist im Wesentlichen auf Veräußerungen von aus zum Verkauf und aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien in Höhe von EUR 37,8 Mio. zu einem Buchwert (entspricht Aufwendungen aus dem Abgang von Immobilien) in Höhe von EUR 32,5 Mio. zurückzuführen.

Das Eigenkapital (einschließlich Anteile ohne Beherrschung) belief sich zum 31. März 2012 auf EUR 1.245,5 Mio. (31. Dezember 2011: EUR 1.248,3 Mio.). Die Eigenkapitalquote zum 31. März 2012 erhöhte sich gegenüber dem 31. Dezember 2011 um 0,5 Prozentpunkte auf 39,8 Prozent.

Zum 31. März 2012 betrugen die langfristigen Schulden in Summe EUR 1.430,2 Mio., was im Vergleich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 einen Rückgang um 2,4 Prozent bedeutet. Von den langfristigen Schulden entfallen zum 31. März 2012 EUR 977,7 Mio. auf langfristige Kreditverbindlichkeiten und EUR 271,0 Mio. auf Wandelschuldverschreibungen. Der Rückgang der langfristigen Schulden ist im Wesentlichen auf den Verkauf von Liegenschaften und die damit zusammenhängenden Rückführungen von hypothekarisch besicherten Kreditverbindlichkeiten zurückzuführen.

Die kurzfristigen Schulden gingen im Vergleich zum 31. Dezember 2011 um 1,6 Prozent auf EUR 455,4 Mio. zurück. Von den kurzfristigen Schulden entfallen zum 31. März 2012 EUR 394,8 Mio. auf kurzfristige Kreditverbindlichkeiten, EUR 11,9 Mio. auf Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und EUR 3,9 Mio. auf sonstige kurzfristige Schulden. Der Rückgang der kurzfristigen Schulden ist auf Rückführungen im Zusammenhang mit Liegenschaftsveräußerungen zurückzuführen.

3.3 Finanz- und Ertragslage

Ausgewählte Positionen der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnungen, der Konzern-Cashflow Statements (Geldflussrechnungen) und der Segmentberichterstattung nach Geschäftsfeldern (jeweils nach IFRS) für die Geschäftsjahre 2011 und 2010, und der Konzernzwischen-Gewinn- und Verlust-

rechnungen, den Konzern-Cashflow Statements (Geldflussrechnungen) und der Segmentberichterstattung nach Geschäftsfeldern (jeweils nach IFRS) für das erste Quartal vom 1. Jänner bis 31. März 2012 und vom 1. Jänner bis 31. März 2011 sowie Ertragskennzahlen der Emittentin stellen sich für diese Zeiträume jeweils wie folgt dar:

(in Mio. EUR)	Erstes Quartal		Geschäftsjahr	
	1.1.2012 bis 31.3.2012	1.1.2011 bis 31.3.2011	1.1.2011 bis 31.12.2011	1.1.2010 bis 31.12.2010
	(ungeprüft)	(ungeprüft)	(geprüft)	(geprüft)
Vermietungserlöse	46,8	53,9	210,0	187,7
Veräußerungserlöse aus zum Verkauf gehaltenen Immobilien	21,6	13,5	243,6	92,6
Veräußerungserlöse aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	16,2	51,8	369,8	232,5
Umsatzerlöse Dienstleistungen	6,6	7,7	29,5	34,4
Umsatzerlöse	91,2	126,8	852,9	547,2
EBITDA[1]	26,0	30,2	124,8	184,9
Betriebsergebnis (EBIT)	26,7	27,6	119,8	103,2
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	4,8	3,5	23,6	12,1
Konzernergebnis nach Ertragsteuern	2,4	6,0	18,5	25,7
Funds from Operations (FFO) [2]	10,3	14,9	81,3	53,5
Net Rental Income (NRI) (Bewirtschaftungsergebnis Gesamt) [3]	28,1	32,4	119,1	102,9
Cashflow aus dem operativen Bereich	53,5	66,5	190,2	83,4
Cashflow aus dem Investitionsbereich	(0,3)	36,3	262,4	4,7
Segment "Verkauf von Wohnungen und ganzen Objekten"				
Erlöse [4]	37,9	65,3	613,3	325,1
Betriebsergebnis (EBIT) [4]	4,1	5,0	27,9	22,2
Segment "Portfolio"				
Erlöse [4]	46,8	54,2	211,1	188,5
Betriebsergebnis (EBIT) [4]	20,4	17,7	76,4	146,3
Segment "Immobiliendienstleistungen"				
Erlöse [4]	19,4	19,1	94,4	86,4
Betriebsergebnis (EBIT) [4]	3,0	5,5	22,5	(56,4)

1) EBITDA bedeutet "*Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortisation*", dies entspricht dem Betriebsergebnis (EBIT) vor Abschreibungen und Wertminderungen, negativer Zeitwertanpassung aus zum Verkauf gehaltenen Objekten, Nettogewinn aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes und Gewinn aus einem Unternehmenserwerb unter dem Marktwert. EBITDA wurde nicht den geprüften Konzernabschlüssen entnommen. Die für die Berechnung verwendeten Beträge zum 31. Dezember 2010 und 31. Dezember 2011 wurden jeweils den geprüften Konzernabschlüssen der Emittentin nach IFRS und der Buchhaltung der Emittentin entnommen.

2) Funds from Operations (FFO) entspricht dem Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) minus/plus außerordentliches Ergebnis minus/plus Nettogewinn/-verlust aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes plus negativer Zeitwertanpassung aus zum Verkauf gehaltenen Objekten plus Abschreibungen plus Aufwendungen aus dem Abgang von Immobilien minus Immobilienabgänge zu Anschaffungskosten plus/minus sonstige unbare Aufwendungen/Erträge minus/plus Finanzergebnis abzüglich sonstige unbare Aufwendungen/Erträge und sonstige Kosten.

3) Net Rental Income (NRI) entspricht dem Bewirtschaftungsergebnis Gesamt und ergibt sich aus den Vermietungserlösen abzüglich der Immobilienaufwendungen.

4) Vor Konzernüberleitungen.

Geschäftsjahre 2011 und 2010

Im Geschäftsjahr 2011 erzielte die Emittentin Umsatzerlöse von EUR 852,9 Mio. Dies entspricht einer Steigerung von EUR 305,7 Mio. gegenüber dem Vorjahr (2010: EUR 547,2 Mio.). Von den Umsatzerlösen entfielen im Geschäftsjahr 2011 EUR 210,0 Mio. (2010: EUR 187,7 Mio.) auf Vermietungserlöse, EUR 243,6 Mio. (2010: EUR 92,6 Mio.) auf Veräußerungserlöse aus zum Verkauf gehaltenen Immobilien und EUR 369,8 Mio. (2010: EUR 232,5 Mio.) auf Veräußerungserlöse aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Die Steigerung der Umsatzerlöse ist auf den Ganzjahreseffekt der Konsolidierung der ECO Business-Immobilien AG in 2011 (2010: nur fünf Monate der Konsolidierung) und auf um EUR 288,2 Mio. höhere Veräußerungserlöse aus zum Verkauf und aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien im Geschäftsjahr 2011 zurückzuführen.

Im Segment "Portfolio" wurden im Geschäftsjahr 2011 Erlöse von EUR 211,1 Mio. erwirtschaftet. Gegenüber dem Vorjahr (2010: EUR 188,5 Mio.) entspricht dies einer Steigerung um EUR 22,6 Mio.

Der Umsatzzuwachs war auf höhere Vermietungserlöse zurückzuführen. Der Anstieg resultiert auch aus der ganzjährigen Konsolidierung der ECO Business-Immobilien AG und aus den im Geschäftsjahr 2011 durchgeführten Steigerungen der Durchschnittsmieten sowie dem Leerstandabbau.

Das Segment "Verkauf von Wohnungen und ganzen Objekten" erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2011 Erlöse von EUR 613,3 Mio. und war somit der vom Umsatz her größte Geschäftsbereich der Emittentin. Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2010 (EUR 325,1 Mio.) konnte aufgrund höherer Verkaufsvolumina eine Umsatzsteigerung von EUR 288,2 Mio. erreicht werden. Die Bruttogewinnmarge (Veräußerungserlöse aus zum Verkauf und aus als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien abzüglich Aufwendungen aus dem Abgang von Immobilien, im Verhältnis zu den entsprechenden Aufwendungen aus dem Abgang von Immobilien) belief sich im Geschäftsjahr 2011 auf 8,7 Prozent nach 13,1 Prozent im Geschäftsjahr 2010.

Die Erlöse des Segments "Immobiliendienstleistungen" lagen im Geschäftsjahr 2011 mit EUR 94,4 Mio. um EUR 8 Mio. über dem Vorjahreswert (2010: EUR 86,4 Mio.). Die größten Einflussfaktoren für den Anstieg waren der Anstieg der Provisionserlöse im Zusammenhang mit dem Verkauf von Liegenschaften sowie der Anstieg der verwalteten Flächen.

Der Cashflow aus dem operativen Bereich konnte im Geschäftsjahr 2011 auf EUR 190,2 Mio. gesteigert werden (2010: EUR 83,4 Mio.). Der Cashflow aus dem Investitionsbereich erhöhte sich von EUR 4,7 Mio. im Geschäftsjahr 2010 auf EUR 262,4 Mio. im Geschäftsjahr 2011. Die Steigerung ist auf gestiegene Vermietungserlöse sowie gestiegene Veräußerungserlöse zurückzuführen.

Das Betriebsergebnis (EBIT) konnte im Geschäftsjahr 2011 auf EUR 119,8 Mio. gesteigert werden (2010: EUR 103,2). Durch Reduktionen im Personal- und Sachaufwandsbereich, bei den Abschreibungen und Wertminderungen und durch den Anstieg der Umsatzerlöse konnten trotz des im Vorjahr ausgewiesenen Gewinn aus einem Unternehmenserwerb unter dem Marktwert erhebliche Steigerungen des Betriebsergebnisses (EBIT) erzielt werden.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) in 2011 von EUR 23,6 Mio. konnte im Vergleich zum Vorjahr (2010: EUR 12,2 Mio.) ebenfalls deutlich gesteigert werden. Nach Abzug der Ertragsteuern von EUR 5,1 Mio. in 2011 (Vorjahr: Steuerertrag in Höhe von EUR 13,5 Mio.) betrug das Konzernergebnis nach Ertragsteuern im Geschäftsjahr 2011 EUR 18,5 Mio. und lag somit unter dem Vorjahreswert (2010: EUR 25,7 Mio.).

Erstes Quartal 2012

Im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2012 (1. Jänner bis 31. März 2012) lagen die Umsatzerlöse mit EUR 91,2 Mio. um 28,1 Prozent unter denen im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Dieser Rückgang ist im Wesentlichen auf Rückgänge aus Veräußerungserlösen aus zum Verkauf und aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zurückzuführen (EUR 37,8 Mio. im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2012 gegenüber EUR 65,3 Mio. im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2011). Die Vermietungserlöse gingen aufgrund der gesunkenen Nutzfläche (infolge der durchgeführten Verkäufe innerhalb der letzten zwölf Monate) gegenüber dem ersten Quartal 2011 um EUR 7,1 Mio. zurück. Die Umsatzerlöse Dienstleistungen sanken im Vergleich zum ersten Quartal 2011 vor allem infolge geringerer Verkaufsprovisionen um EUR 1,1 Mio.

Aufgrund von Einsparungen im Personal- und Sachaufwandsbereich sowie höheren Verkaufsmargen konnte das EBIT trotz geringerer Verkaufsvolumina nahezu auf dem Niveau des ersten Quartals des Geschäftsjahres 2011 gehalten werden (EUR 26,7 Mio. im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2012 gegenüber EUR 27,6 Mio. im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2011).

Aufgrund des Finanzergebnisses konnte das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) von EUR 3,5 Mio. im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2011 auf EUR 4,8 Mio. im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2012 gesteigert werden. Nach Abzug der Ertragsteuern von EUR 2,4 Mio. im ersten Quartal 2012 (erstes Quartal 2011: Steuerertrag in Höhe von EUR 2,6 Mio.) betrug das Konzernergebnis nach Ertragsteuern EUR 2,4 Mio. (erstes Quartal 2011: EUR 6,0 Mio.).

4. Risikofaktoren

Es wird auf die Angaben im Kapitel "Risikofaktoren" verwiesen.

5. Angaben über die Emittentin

5.1 Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin

Überblick über die Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin:

2001 Gründung der Gesellschaft
2002 Erste CEE-Expansion nach Tschechien
2003 Erste Expansion nach Deutschland (Berlin)
2006 Notierung im Prime Market der Wiener Börse
Einstieg in den ungarischen Markt
Erwerb des "Allianz-Portfolios" (eine der bis dahin größten Immobilientransaktionen in Österreich)
2007 Bisher größte Kapitalerhöhung der Unternehmensgeschichte (Brutto-Emissionsvolumen EUR 413 Mio)
Umwandlung in eine Societas Europaea
Expansion in die Slowakei
2008 Vollintegration der alt+kelber-Gruppe sowie RESAG-Gruppe
2010 Freiwilliges Übernahmeangebot an Aktionäre der ECO Business-Immobilien AG
2011 Listing im Leitindex der Wiener Börse (ATX)

Die Emittentin wurde am 5. Juli 2001 als Konzernholding in Wien gegründet und am 22. August 2001 im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien eingetragen. Durch die Akquisition von diversen Projektgesellschaften entstand die conwert-Gruppe im zweiten Halbjahr des Jahres 2001. Bereits im Dezember 2002 begann die Expansion außerhalb Österreichs mit dem Markteintritt in Tschechien. Im Jahr darauf erfolgte der Markteintritt in Deutschland. In den darauffolgenden Jahren investierte die Emittentin auch in den Märkten in Ungarn, Slowakei, Ukraine und Luxemburg.

Ab November 2002 notierten die Aktien der Emittentin an der Wiener Börse im Geregelten Freiverkehr, Segment Standard Market/Auction. Seit 1. Juni 2004 notieren die Aktien der Gesellschaft im Amtlichen Handel der Wiener Börse, zunächst im Segment Standard Market/Auction, seit 19. Juni 2006 im Prime Market der Wiener Börse. Seit 21. März 2011 sind die Aktien der Emittentin auch in den Leitindex der Wiener Börse (ATX) einbezogen.

Das Wachstum der conwert-Gruppe in Deutschland erfolgte neben direkten Immobilienankäufen auch über verschiedene Joint-Ventures, namentlich über eine Zusammenarbeit mit der alt+kelber Immobiliengruppe GmbH im Jahr 2007 und einem Joint-Venture mit Design Bau AG im Rahmen einer Beteiligung an ihrer Tochter CD Deutsche Eigenheim AG im Jahr 2008.

Im Jahr 2007 fand die bisher größte Kapitalerhöhung in der Unternehmensgeschichte der Emittentin mit einem Brutto-Emissionserlös von rund EUR 413 Mio. statt. Im selben Jahr erwarb die Emittentin insgesamt 25 Immobilienmanagement- und –dienstleistungsgesellschaften, wodurch das bis zu diesem Zeitpunkt bestehende externe Management der conwert-Gruppe durch Management- und Dienstleistungsgesellschaften, die nicht der conwert-Gruppe angehörten, in etwa Anfang 2008 endete und die conwert-Gruppe zu einem vollintegrierten Immobilienunternehmen mit gruppeninternem Management wurde. Ende des Jahres 2007 fand auch die Umwandlung der Emittentin von einer Aktiengesellschaft in eine Societas Europaea statt.

Über ein freiwilliges Übernahmeangebot an die übrigen Aktionäre der ECO Business-Immobilien AG konnte die Emittentin mit Ende der Übernahmefrist am 3. November 2010 schließlich eine Beteiligung im Ausmaß von 95,76 Prozent an ECO Business-Immobilien AG erwerben. Seit diesem Zeitpunkt sind die ECO Business-Immobilien AG und ihre Beteiligungsunternehmen Teil der conwert-Gruppe.

Im Oktober 2011 erfolgte der Vertragsabschluss der alt+kelber-Immobiliengruppe mit der dänischen Tower Group über die Verwaltung ihres Deutschlandportfolios mit rund 5.000 Einheiten.

Seit ihrer Gründung hat sich die conwert-Gruppe auf Investments im Bereich hochwertige innerstädtische Altbau-Wohnimmobilien spezialisiert. In den letzten Jahren wurde das Portfolio um Gewerbeimmobilien, teilweise über die Übernahme der ECO Business-Immobilien AG, erweitert. Zur conwert-Gruppe gehören neben den Tochtergesellschaften der ECO Business-Immobilien AG auch RESAG Property Management GmbH als eigene Hausverwalterin sowie die alt+kelber-Gruppe in Deutschland. Das Immobilienvermögen der conwert-Gruppe betrug zum 31. Dezember 2011 etwa EUR 2,8 Mrd., wobei der Schwerpunkt des Engagements in Deutschland und Österreich lag.

Vor allem in den deutschen Markt soll in Zukunft verstärkt investiert werden, während der Immobilienbestand in Ungarn, Slowakei, Tschechien, Luxemburg und Ukraine mit einem Anteil von nur 5,8 Prozent am Gesamtimmobilienportfolio der Gruppe sukzessive abverkauft werden soll.

Emittentin ist die conwert Immobilien Invest SE mit dem Sitz in Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsregisters Wien zu FN 212163f. Die Gesellschaft ist eine nach österreichischem Recht errichtete monistische Societas Europaea (SE). Im Geschäftsverkehr tritt die Gesellschaft auch als "conwert" auf. Die Gesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit errichtet. Die Geschäftsanschrift der Gesellschaft lautet Albertgasse 35, 1080 Wien, Österreich (ab 11. Juni 2012: Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich), Tel.: +43 1 521 45 0.

In jüngster Zeit ereigneten sich keine Ereignisse in der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die in erheblichem Maße für die Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind.

5.2 Investitionen

Seit Ende des Geschäftsjahres 2011 wurde von der conwert-Gruppe eine Immobilie in Erlangen, Deutschland, erworben. Der Kaufpreis für diesen Immobilienerwerb belief sich auf EUR 8,7 Mio. Die Immobilie wird derzeit gewerblich genutzt. Bei einem etwaigen Auszug der derzeitigen Mieter besteht die Möglichkeit, diese in eine Wohnimmobilienanlage umzuwandeln.

Weiters wurden Kaufverträge zum Erwerb von fünf Mehrfamilienhäusern in Augsburg, Deutschland, zu einem Kaufpreis von EUR 6,42 Mio., eines Liegenschaftsensembles mit Wohn- und Gewerbeeinheiten in Berlin, Deutschland, zu einem Kaufpreis von EUR 2,2 Mio. sowie einem Zinshausportfolio in Bremen, Deutschland, zu einem Kaufpreis von EUR 3,6 Mio. unterschrieben, wobei diese Kaufverträge zum Datum dieses Prospekts jeweils noch nicht vollzogen wurden. Bei den beiden letztgenannten Immobilien in Berlin und Bremen ist darüber hinaus beabsichtigt diese - nach erfolgtem Vollzug des Erwerbs - noch 2012 mittels Veräußerung der Geschäftsanteile an der Besitzgesellschaft dieser Liegenschaften in eine sich in Gründung befindliche Fonds-Struktur einzubringen.

Größere Immobilien(entwicklungs)projekte, die aktuell bereits in Abwicklung sind, betreffen folgende Liegenschaften bzw. Immobilienprojekte:

Berlin, Dahlem-Paradise, Deutschland
Bei dem Projekt handelt es sich um ein Neubauvorhaben in Berlin-Dahlem, Deutschland. Gemeinsam mit einem Partner, der 30 Prozent an diesem Projekt hält, sollen 14 Doppelhaushälften, vier Reihenhäuser und 36 Apartments mit insgesamt ca. 9.600 m² Wohnfläche entstehen. Die Baumaßnahmen wurden im Februar 2012 begonnen und sollen bis Juni 2013 abgeschlossen sein.

Dresden, Käthe Kollwitz Ufer, Deutschland
In zwei Bauphasen sollen beim Projekt "Käthe Kollwitz Ufer" in Dresden, Deutschland, rund 90 denkmalgeschützte Altbauwohnungen saniert und nachfolgend abverkauft werden. Für die Wohnungen der ersten Bauphase (rund die Hälfte der Wohnungen) ist die Sanierung und der Abverkauf an Kunden bereits erfolgt. Die zweite Bauphase wurde im ersten Quartal 2012 in Angriff genommen und soll bis Ende 2013 abgeschlossen sein.

Roßauer Lände 47 – 49, Wien, Österreich
Beim Projekt Roßauer Lände, Wien, Österreich, handelt es sich um die Revitalisierung eines Bürobaus aus den 80er Jahren zu einem gemischt genutzten Objekt mit einer Tiefgarage (UG), Gewerbeflächen (EG, 1. Stock), Büro- (2. - 5. Stock) und Wohnflächen (6. und 7. Stock, DG) im 9. Wiener Gemeindebezirk. Die Bauarbeiten wurden im Jahr 2010 begonnen und sollen im Sommer 2012 abgeschlossen werden können.

Projekt Schaeffler Areal, Bamberg, Deutschland
Bei diesem Projekt handelt es sich um ein Revitalisierungsprojekt in Bamberg, Deutschland, bei dem eine ehemalige Industrieanlage in Wohnraum umgewandelt werden soll. In 14 Bauabschnitten (wovon sich der erste Abschnitt bereits in Bau befindet) werden rund 33.000m² an Wohn- bzw. Nutzfläche sowie Garagenparkplätze in bestehenden Gebäuden bzw. in neuen Parkgaragen errichtet. Die conwert-Gruppe ist an diesem Projekt mit einem Anteil von 30 Prozent beteiligt. Die Baumaßnahmen je Abschnitt sollen jeweils erst mit Verkauf der Wohnungen beginnen, und es ist beabsichtigt die jeweiligen Kaufpreisgelder für die Finanzierung der Baumaßnahmen heranzuziehen.

Künftige Investitionen der conwert-Gruppe werden aus dem von der conwert-Gruppe erwirtschafteten operativen Cash-Flow, projektspezifischen Fremdkapitalaufnahmen (z.B. Hypothekardarlehen) sowie weiters durch spätere Eigentümer von Immobilien (insbesondere Wohnungen), die für die erforderlichen Bau-, Renovierungs- oder Modernisierungsarbeiten in Vorlage treten (Bauherrnmodell), finanziert.

6. Geschäftsüberblick

6.1 Haupttätigkeitsbereiche

Die conwert-Gruppe ist ein vollintegriertes Immobilienunternehmen mit Schwerpunkt auf Wohnimmobilien und Zinshäuser und deckt über ihre Konzerngesellschaften in den operativen Segmenten "Portfolio" (Ankauf, Entwicklung und Vermietung von (Wohn-)Immobilien), "Verkauf von Wohnungen und ganzen Objekten" (Veräußerung von Immobilien) und "Immobiliendienstleistungen" (Management, Verwaltung, Vertrieb und Entwicklung von Immobilien) die gesamte Immobilienwertschöpfungskette ab. Die conwert-Gruppe ist an über 50 Standorten vertreten und besitzt, vermietet, verkauft und entwickelt vor allem innerstädtische (Altbau-)Wohnimmobilien von hoher Qualität in wachstumsstarken Regionen – hauptsächlich in Österreich und Deutschland – und bietet verschiedene Immobiliendienstleistungen aus einer Hand. In allen drei dieser Segmente konzentriert sich die Emittentin vorwiegend auf den österreichischen und deutschen Markt.

Geschäftsfelder

- **"Portfolio"**: Die Geschäftstätigkeit der conwert-Gruppe im Segment "Portfolio" umfasst den Ankauf von Wohn-, aber auch Gewerbeimmobilien, deren Entwicklung bzw. Re-Development (Revitalisierung von sanierungsbedürftigen Immobilien) sowie deren Vermietung. In diesem Geschäftsfeld werden Immobilien, insbesondere auch hochwertige innerstädtische (Altbau-)Immobilien, mit Entwicklungspotenzial angekauft, von der Emittentin durch entsprechende Investitionen aufgewertet und weiterentwickelt, und zwar mit dem Ziel, Mietertragssteigerungen zu erzielen. Im Mittelpunkt stehen dabei die Adaptierung von Wohnungen und der Ausbau von Dachgeschoßen in den betreffenden Objekten, weiters die Optimierung von Geschäfts- und Büroflächen, jeweils flankiert durch aktive Bewirtschaftung der Immobilien, um nachhaltig gute Auslastungen der Liegenschaften zu erreichen, sowie die kontinuierliche Betreuung der Mieter durch die konzerneigene Hausverwaltung.

  Der Fokus der Geschäftstätigkeit in diesem Segment liegt sohin auf einer Steigerung des Portfolio-Wertes und der Profitabilität. Geographisch liegt der Fokus auf Österreich und Deutschland, wobei die Emittentin beabsichtigt, das Deutschland-Portfolio in den kommenden Jahren im Vergleich zum Österreich-Portfolio zu erhöhen. Potentielle Immobilienzukäufe werden dementsprechend laufend von der Emittentin evaluiert. Das Gewerbeimmobilien-Portfolio soll ebenso wie die Aktivitäten in den übrigen Regionen in den kommenden Jahren zurückgefahren werden. Es ist das Ziel der Emittentin in diesem Geschäftsfeld, sich zukünftig auf ihr Kerngeschäft "Wohnimmobilien-Investments" in zentralen Innenstadtlagen mit Schwerpunkt in den Märkten Deutschland und Österreich zu konzentrieren.

- **"Verkauf von Wohnungen und ganzen Objekten"**: In diesem Geschäftsfeld sind sämtliche Tätigkeiten rund um die Veräußerung von Eigentumswohnungen, Zinshäusern und Gewerbeobjekten an private und institutionelle Investoren gebündelt. Diesem Geschäftsfeld sind jene Immobilien zugeordnet, die langfristig nicht dem dauernden Immobilienbestand der conwert-Gruppe zugeordnet sind, sondern erlösmaximierend veräußert werden sollen. Der Handel mit Immobilien stellt einen wesentlichen Eckpfeiler des Geschäftsmodells der Emittentin dar.

  Für die kommenden Jahre beabsichtigt die Emittentin an ihrer Strategie in diesem Segment festzuhalten, Immobilien mit niedrigen Renditen zu verkaufen und erzielte Verkaufserlöse in lukrative Objekte zu investieren. Entsprechend dem zum Segment "Portfolio" dargestellten strategischen Fokus der Emittentin wird ein Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der conwert-Gruppe in diesem Segment in den kommenden Jahren auf dem Verkauf von in Österreich und in den übrigen Regionen außerhalb Deutschlands gelegenen Immobilien sowie dem Verkauf von Gewerbeimmobilien liegen.

- **"Immobiliendienstleistungen"**: In diesem Geschäftsfeld erbringt die conwert-Gruppe Leistungen im Bereich des Asset Managements, der Immobilienverwaltung, der Maklertätigkeit, der Hausverwaltertätigkeit und der Wohnungsprivatisierung. Diese Aufgaben werden in Österreich (unter anderem) von der RESAG Property Management GmbH und der RESAG Immobilienmakler GmbH erbracht, in Deutschland von der alt+kelber-Gruppe. Die entsprechenden Gesell-

schaften der conwert-Gruppe erbringen sämtliche Dienstleistungen in diesem Bereich nicht nur konzernintern für andere Gesellschaften der conwert-Gruppe, sondern auch für gruppenexterne Kunden und bieten diese Leistungen am Markt an. Die verwalteten Einheiten und Flächen der conwert Gruppe haben sich über die letzten Jahre wie folgt entwickelt:

	zum 31.12.2010	zum 31.12.2011	zum 31.3.2012
Gesamte verwaltete Flächen (in Mio. m²)	4,19	4,67	4,62
Eigene Flächen (in Mio. m²)	2,16	1,91	1,89
Assets von Dritten (in Mio. m²)	2,03	2,76	2,73
Verwaltete Einheiten (gesamt in 1.000)	57,6	63,1	63,8
Eigene verwaltete Einheiten (in 1.000)	25,3	23,0	25,7

Quelle: Ungeprüfte, eigene Berechnungen der Emittentin.

Ausgewählte Immobilienkennzahlen der Emittentin stellen sich für die Geschäftsjahre 2010 und 2011 wie folgt dar:

	zum 31.12.2011	zum 31.12.2010
Anzahl Immobilien	1.666	1.811
Anzahl Mieteinheiten	22.923	25.194
PKW-Stellplätze	11.213	11.894
Gesamtnutzfläche (in m²)	2.146.097	2.453.050
Immobilienvermögen (in Mio. EUR)	2.829	3.238

Quelle: Ungeprüfte, eigene Berechnungen der Emittentin.

Per 31. Dezember 2011 setzte sich das Immobilienportfolio der conwert-Gruppe wie folgt zusammen:

	Österreich	Deutschland	Übrige	Gesamt
Anzahl Immoblien	370	1.247	49	1.666
Anzahl Mieteinheiten	6.146	15.676	1.101	22.923
Gesamtnutzfläche (in Tausend m²)	826	1.221	99	2.146
Immobilienvermögen (in Mio. EUR)	1.361,7	1.304,0	162,9	2.828,6

Quelle: Ungeprüfte, eigene Berechnungen der Emittentin.

Das Immobilienportfolio der conwert-Gruppe umfasste zum 31. Dezember 2011 insgesamt 1.666 Immobilien mit einer Gesamtnutzfläche von rund 2,15 Mio. m². Zum 31. Dezember 2011 betrug das Immobilienvermögen der conwert-Gruppe EUR 2.828,6 Mio., wovon 55 Prozent Wohnimmobilien und 45 Prozent Gewerbeimmobilien (Büros und Fachmarktzentren, in geringem Umfang auch Hotels und Seniorenzentren) zuzurechnen sind. Hiervon entfällt Immobilienvermögen mit einem Bilanzwert von rund EUR 2,4 Mrd. auf das Bestandsportfolio (Hold-Portfolio – als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien) und rund EUR 0,4 Mrd. auf das Handelsportfolio (Sell-Portfolio – zum Verkauf gehaltene Immobilien). Der Bilanzwert des Immobilienportfolios der conwert-Gruppe zum 31. Dezember 2011 verteilte sich zu 48 Prozent auf Österreich, zu 46 Prozent auf Deutschland und zu 6 Prozent auf übrige Länder (Tschechien, die Slowakei, Ungarn, die Ukraine und Luxemburg).

Strategischer Fokus

Die conwert-Gruppe legt einen strategischen Fokus auf folgende Bereiche:

- **Verbesserung der Portfoliostruktur**: Die conwert-Gruppe hat in den vergangenen Jahren ihre Aktivitäten in Wachstumsregionen in Deutschland, vor allem in Berlin, Potsdam, Leipzig und Dresden, ausgebaut. In diesen Märkten, vor allem in Berlin, beabsichtigt die conwert-Gruppe, ihre Präsenz vor Ort auszubauen, zusätzliches Entwicklungspotential zu erschließen und die Renditen zu steigern. Die langfristige Ausrichtung des Immobilienportfolios auf Wohnimmobilien im innerstädtischen Bereich in urbanen Regionen soll dabei unverändert beibehalten werden.

- **Erweiterung von Immobiliendienstleistungen**: Die conwert-Gruppe beabsichtigt, ihr Leistungsspektrum weiter auszubauen. Sie strebt in Deutschland eine Ausweitung des Fondsmanagements an. Über eine Kooperation mit dem Fondsanbieter DWS wurden bereits zwei Immobi-

lienfonds aufgelegt. Aufgrund der positiven Performance dieser beiden ersten DWS-Fonds mit einem Volumen von insgesamt EUR 265 Mio. wurde von der DWS-Muttergesellschaft Deutsche Bank AG bereits im Geschäftsjahr 2011 ein weiterer Fonds in Aussicht gestellt, der im Geschäftsjahr 2012 umgesetzt werden soll.

- **Steigerung der Profitabilität**: Die conwert-Gruppe strebt eine Verbesserung der Profitabilität an. Dies soll insbesondere durch eine Stärkung der Vertriebsaktivitäten, eine Straffung der Strukturen der conwert-Gruppe sowie einem effizienten Kostenmanagement erreicht werden.

- **Solide Finanzierung**: Die Struktur der Fremdfinanzierung der conwert-Gruppe ist breit ausgelegt und besteht vorwiegend aus Hypothekardarlehen. Diese Hypothekardarlehen weisen im Durchschnitt eine Laufzeit von 10 Jahren auf. Um eine Stärkung der Finanzlage der conwert-Gruppe zu erzielen, strebt die conwert-Gruppe eine Reduktion ihres Verschuldungsgrads (Loan-to-Value-Ratio; dies entspricht dem Verhältnis zwischen den verzinslichen Immobilienverbindlichkeiten und dem Immobilienvermögen) in den kommenden zwei Geschäftsjahren von 57,3 Prozent (zum 31. Dezember 2011; zum 31. Dezember 2010: 59,0 Prozent) auf 50 bis 55 Prozent an. Zudem soll die Eigenkapitalquote (entspricht dem Anteil der Summe Eigenkapital einschließlich Anteile ohne Beherrschung an der Summe Eigenkapital und Schulden, ausgedrückt in Prozent) gruppenweit auf 40 Prozent (zum 31. Dezember 2011: 39,3 Prozent; zum 31. Dezember 2010: 37,5 Prozent) gesteigert werden. Von den gesamten zum 31. Dezember 2011 ausständigen Kreditverbindlichkeiten waren rund EUR 713 Mio. über fünf Kreditinstitute, weitere rund EUR 344 Mio. über sieben Kreditinstitute und weitere rund EUR 358 Mio. über 39 Kreditinstitute finanziert, sodass die conwert-Gruppe über ein breit diversifiziertes Kreditportfolio verfügt.

  Das Prolongationsvolumen der conwert-Gruppe in den kommenden fünf Jahren stellte sich zum 31. Dezember 2011 wie folgt dar (Angaben in Mio. EUR):

Geschäftsjahr	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
Kreditverbindlichkeiten (gemäß Tilgungsplan)	85,5	48,5	119,0	40,8	109,4	144,8
Wandelschuldverschreibungen (bei Ausübung der Put-Option durch Wandelanleihegläubiger)	163,0	0	135,0	0	0	0
Gesamtsumme:	**248,5**	**48,5**	**254,0**	**40,8**	**109,4**	**144,8**

Quelle: Ungeprüfte, eigene Berechnungen der Emittentin.

6.2 Wichtigste Märkte

Die wichtigsten geographischen Märkte der conwert-Gruppe sind Österreich und Deutschland. Regional ist die conwert-Gruppe in Österreich fast ausschließlich unter der Kurzbezeichnung "conwert" aktiv, während die Gruppe in Deutschland hauptsächlich durch die alt+kelber-Gruppe vertreten ist. Das Osteuropaportfolio wird in der Regel über lokale Gesellschaften vor Ort betrieben. Der Schwerpunkt der Immobilieninvestments liegt infolge der aktuellen demografischen Entwicklung vermehrt im deutschen Markt, während aufgrund der derzeit eher niedrigen Renditen im österreichischen Wohnungsmarkt Objekte verkauft werden sollen. Dies zeigt sich auch über eine Aufschlüsselung des Portfolios nach Regionen: Während in Österreich zum Stand 31. Dezember 2011 insgesamt 370 Immobilien bewirtschaftet wurden, waren es in Deutschland 1.237 und in den übrigen Ländern 49.

In Österreich wurden im Geschäftsjahr 2011 insgesamt 35 Objekte (davon 28 in Wien) verkauft, sodass sich zum Stichtag 31. Dezember 2011 ein Österreich-Portfolio mit 370 Immobilien ergibt. Im Geschäftsjahr 2011 wurden keine Zinshäuser in Österreich zugekauft. Die Vermietungserlöse der conwert-Gruppe in Österreich entwickelten sich im Geschäftsjahr 2011 nichtsdestoweniger im Vergleich zum Geschäftsjahr 2010 positiv und stiegen um 9,7 Prozent auf EUR 82,5 Mio., was insbesondere auf den Ganzjahreseffekt der Konsolidierung der ECO Business-Immobilien AG sowie eine Steigerung der Durchschnittsmieten zurückzuführen ist. Die gesamten Erlöse stiegen in Österreich im Geschäftsjahr 2011 aufgrund des starken Verkaufsgeschäfts auf EUR 428,8 Mio. Schwerpunkt der Geschäftsaktivitäten in Österreich ist Wien mit einem Anteil von rund 70 Prozent am Immobilienvermögen des Österreich-Portfolios.

Infolge von Verkäufen verringerte sich auch das Deutschland-Portfolio von 1.360 Immobilien auf 1.247 Immobilien Ende 2011. Neben den Verkäufen ist allerdings auch die Akquisition eines Wohnimmobilienportfolios in Kernlagen von Berlin gelungen; das Paket besteht aus insgesamt 1.689 Wohn- und 160 Geschäftseinheiten. Im Rahmen einer rückwirkenden Partnerschaft mit Jargonnant Partners S.à.r.l. wurden zwar 80 Prozent des Portfolios wieder verkauft, jedoch behält conwert-Gruppe für den Investitionszeitraum das Dienstleistungsgeschäft für das gesamte Portfolio. Diese Transaktion ist Ausdruck der neuen strategischen Ausrichtung der Emittentin, die ein Wachstum des Wohnimmobilienbestandes in Deutschland sowie eine Optimierung der Bestandsimmobilien durch Wertsteigerungs- und Entwicklungstätigkeiten vorsieht. Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit in Deutschland lag im abgelaufenen Geschäftsjahr 2011 insbesondere auf Berlin (11 Prozent des Immobilienvermögens), Potsdam (6,9 Prozent des Immobilienvermögens), Leipzig (8,8 Prozent des Immobilienvermögens) und Dresden (2,3 Prozent des Immobilienvermögens).

Die durchschnittliche Verkehrswertrendite der Immobilien (annualisierte Nettomietvorschreibungen im Verhältnis zum Verkehrswert zum Stichtag) in Österreich betrug zum 31. Dezember 2011 4,53 Prozent in Österreich. Für Deutschland betrug die durchschnittliche Verkehrswertrendite zum 31. Dezember 2011 rund 6,32 Prozent, in den übrigen Ländern 3,48 Prozent.

6.3 Grundlagen für etwaige Angaben der Emittentin zu ihrer Wettbewerbsposition

Der Immobilienmarkt, insbesondere jener für Immobiliendienstleistungen, ist ein stark fragmentierter Markt, der von einer Vielzahl an lokalen und regionalen Wettbewerbern geprägt ist. Die Wettbewerber variieren in Größe, Marktabdeckung und Umfang der Geschäftstätigkeit. Eine Nennung einzelner Wettbewerber wäre nach Ansicht des Managements der Emittentin weder aussagekräftig noch vollständig.

Bei den in diesem Prospekt enthaltenen Angaben zur Wettbewerbsposition der conwert-Gruppe handelt es sich um die Ansicht des Managements der Emittentin. Soweit Angaben zur Wettbewerbsposition aus dritten Quellen stammen, sind diese im gegebenen Zusammenhang genannt.

7. Organisationsstruktur

Die Emittentin ist die Muttergesellschaft der conwert-Gruppe. Die Emittentin ist von keiner anderen Einheit innerhalb der conwert-Gruppe abhängig. Für die Umsetzung der operativen Geschäftstätigkeit bedient sich die Emittentin der Mitwirkung ihrer wesentlichen Tochtergesellschaften innerhalb der conwert-Gruppe.

Struktur der conwert-Gruppe

Die Emittentin ist direkt und indirekt an Tochtergesellschaften beteiligt, die zum Teil als Immobilienbesitzgesellschaften die Immobilien der conwert-Gruppe halten, zum Teil als Management- und Immobiliendienstleistungsgesellschaften gruppenintern, aber auch an Dritte eine Vielzahl immobilienspezifischer Leistungen erbringen. Aktuell verfügt die Emittentin über Tochtergesellschaften in Österreich und Deutschland sowie in Tschechien, Ungarn, der Slowakei, Luxemburg, Zypern, der Ukraine und eine Beteiligung in den Niederlanden.

Immobilienbesitzgesellschaften
Die Emittentin hält die Immobilien der conwert-Gruppe direkt und vor allem indirekt über in der Regel mehrheitlich kontrollierte Tochtergesellschaften in Österreich, Deutschland, Tschechien, Ungarn, der Slowakei, Luxemburg und der Ukraine, die als lokale Objektgesellschaften geführt werden. Zum weitaus überwiegenden Anteil sind diese Immobilienbesitzgesellschaften Eigentümer der von ihnen gehaltenen Liegenschaften bzw. Immobilienobjekten (z.B. Superaedifikate). In geringem Ausmaß halten Immobilienbesitzgesellschaften die Immobilien über Leasing-Konstruktionen.

Managementgesellschaften
Die Verwaltung des conwert-Immobilienportfolios und der Handel mit bzw. Verkauf von Immobilien erfolgt durch die conwert Management GmbH, Wien, Österreich. Das Immobilienportfolio in Deutschland (Standorte Berlin & Leipzig), Ungarn (Standort Budapest), der Slowakei (Standort Bratislava), Tschechien (Standort Brünn) und der Ukraine (Standort Kiew) werden jeweils von lokalen Managementgesellschaften verwaltet.

RESAG-Gruppe
Für das Immobiliendienstleistungsgeschäft der conwert-Gruppe in Österreich ist die RESAG-Gruppe verantwortlich. Das Immobiliendienstleistungsgeschäft umfasst dabei das Immobilienmanagement,

die Immobilienverwaltung, Immobilienmaklerei, Wohnungsprivatisierungen und den Immobilienvertrieb. Die Emittentin ist dabei zu 100 Prozent an der RESAG Property Management GmbH, Wien, Österreich, und zu 49 Prozent an der RESAG Immobilienmakler GmbH, Wien, Österreich, beteiligt. Das Immobilienversicherungsmaklergeschäft, für das in der conwert-Gruppe bisher die RESAG Insurance Broker GmbH zuständig war, wurde im Jahr 2011 aus Kosten- und Effizienzgründen externalisiert.

conwert Baudevelopment GmbH
Sämtliche Baumanagement-Aktivitäten in Österreich werden aktuell von conwert Baudevelopment GmbH, Wien, Österreich, durchgeführt. Diese Gesellschaft wickelt vor allem Modernisierungsprojekte ab.

alt+kelber-Gruppe
Seit Ende des Geschäftsjahres 2007 ist die alt+kelber-Gruppe eine 100 prozentige Tochter der conwert-Gruppe. Die alt+kelber-Gruppe ist Dienstleisterin für Wohnimmobilien in Deutschland und ist für sämtliche Immobiliendienstleistungen wie Immobilienmanagement, Immobilienverwaltung, Maklergeschäft und Wohnungsprivatisierungen in Deutschland verantwortlich. Mit den Dienstleistungsbereichen Consulting, Management und Vertrieb bietet die alt+kelber-Gruppe ihre Immobiliendienstleistungen auch Dritten an, wie etwa privaten und kommunalen Wohnungsunternehmen, weiters auch Fonds und Banken sowie nationalen als auch internationalen privaten und institutionellen Investoren. Der vor über 25 Jahren gegründete Immobiliendienstleister mit Hauptsitz in Heilbronn, Deutschland, verfügt deutschlandweit über 46 Büros mit über 430 Mitarbeitern.

Gesellschaften und Unternehmen der conwert-Gruppe

In den ungeprüften verkürzten Konzernzwischenabschluss der Emittentin nach IFRS zum 31. März 2012 waren folgende, in den nachfolgenden Tabellen dargestellte Unternehmen einbezogen. Soweit nicht anders angegeben, geben die Prozentangaben in der Spalte "Beteiligung" jeweils das Ausmaß der von der Emittentin an der betreffenden Gesellschaft direkt oder indirekt gehaltenen Beteiligung an:

Vollkonsolidierte Gesellschaften zum 31. März 2012	Sitz	Beteiligung
Österreich		
1010 Wien, Marc-Aurel-Straße 7, Immobilientreuhand GmbH	Wien	100,00%
Anton Baumgartner-Straße 125, 1230 Wien, Projektentwicklung GmbH	Wien	100,00%
Bösendorferstraße 7 GmbH	Wien	100,00%
Brunn am Gebirge Realbesitz GmbH	Wien	95,47%
Bürocenter Raxstraße Projektentwicklungsges.m.b.H.	Wien	100,00%
Bürocenter Raxstraße Projektentwicklungsges.m.b.H. & Co. KG	Wien	100,00%
campus 21 GmbH	Wien	95,76%
CENTUM Immobilien GmbH*)	Wien	100,00%
CHORHERR & REITER ökologische Bauprojekte GmbH	Wien	100,00%
Cicero 1 Holding GmbH	Wien	100,00%
Cicero 2 Holding GmbH	Wien	100,00%
Cicero 3 Holding GmbH	Wien	100,00%
Con Tessa Immobilienverwertung GmbH	Wien	100,00%
Con value one Immobilien GmbH	Wien	99,40%
Con Wert Handelsges.m.b.H.	Wien	100,00%
conwert Baudevelopment GmbH	Wien	100,00%
conwert Dienstleistung und Bauträger Holding GmbH	Wien	100,00%
conwert Immobilien GmbH & Co Alpenresidenz Gastein KG	Wien	100,00%
conwert Invest GmbH	Wien	100,00%
conwert Management GmbH**)	Wien	100,00%
conwert Projektentwicklungs GmbH	Wien	100,00%
CONWERT SECURITISATION Holding GmbH	Wien	100,00%
conwert Treasury OG	Wien	100,00%
COUNTRY INN VIC Hotelerrichtungs- und Betriebsgesellschaft m.b.H.	Wien	92,00%
CWG Beteiligungs GmbH	Wien	100,00%
DATAREAL Beteiligungsgesellschaft m.b.H. & Co. Gablenzgasse 60 KG	Wien	100,00%
DATAREAL Beteiligungsgesellschaft m.b.H. & Co. Heiligenstädter Straße 9 OG	Wien	100,00%

Vollkonsolidierte Gesellschaften zum 31. März 2012	Sitz	Beteiligung
EB Immobilien Invest GmbH	Wien	95,76%
EBI Beteiligungen GmbH	Wien	95,76%
EBI Beteiligungen GmbH & Co, 1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 24 KG	Wien	95,76%
EBI Beteiligungen GmbH & Co, 1190 Wien, Rampengasse 3-5, KG	Wien	95,76%
ECO Beteiligungen Holding GmbH & Co KG	Wien	95,76%
ECO Business-Immobilien AG	Wien	95,76%
ECO Business-Immobilien-Beteiligungen GmbH	Wien	95,76%
ECO CEE & Real Estate Development GmbH	Wien	95,76%
ECO Eastern Europe Real Estate GmbH	Wien	95,76%
ECO GmbH & Co. 3580 Horn, Wilhelm-Miklas-Platz 1 OG	Wien	95,76%
ECO Immobilien Verwertungs GmbH	Wien	95,76%
ECO KB GmbH	Wien	95,76%
ECO Rechenzentren Vermietungs GmbH & Co KG	Wien	95,76%
ECOman GmbH	Wien	96,11%
Epssilon Altbaudevelopment GmbH	Wien	100,00%
Epssilon Meidlinger Hauptstr. 27 Liegenschaftsverwaltungs GmbH	Wien	100,00%
Favoritenstraße 34 BeteiligungsgmbH	Wien	100,00%
G1 Immobilienverwertung GmbH	Wien	100,00%
Gewerbepark Urstein Projekterrichtungs GmbH	Wien	92,00%
Gewerbepark Urstein Projekterrichtungs GmbH & Co KG	Wien	92,00%
GGJ Beteiligungs GmbH	Wien	100,00%
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Drei OG	Wien	100,00%
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Eins OG	Wien	100,00%
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Fünf OG	Wien	100,00%
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Sechs OG	Wien	100,00%
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Vier OG	Wien	100,00%
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Zwei OG	Wien	100,00%
GJ-Beteiligungs GmbH	Wien	100,00%
GJ-Beteiligungs GmbH & Co Projekt Fünf OG	Wien	100,00%
GJ-Beteiligungs GmbH & Co. Rudolfsplatz 6 OG	Wien	100,00%
GK Immobilienverwertung GmbH	Wien	100,00%
GKB Beteiligungs GmbH ****)	Wien	0,00%
GKHK Handelsgesellschaft m.b.H.	Wien	100,00%
Guess Club & Restaurant GmbH	Wien	92,00%
G-Unternehmensbeteiligung GmbH & Co. Friedrichstraße 4 KG	Wien	100,00%
G-Unternehmensbeteiligung GmbH & Co. Meidlinger Hauptstraße 19 KG	Wien	100,00%
G-Unternehmensbeteiligung GmbH ***)	Wien	100,00%
Herbststraße 6-10 Liegenschafts GmbH	Wien	100,00%
Hertha-Firnberg-Straße 10, 1100 Wien, Projektentwicklung GmbH	Wien	100,00%
Hotel und Fachmarktzentrum Ansfelden GmbH	Wien	92,00%
Kapital & Wert Immobilienbesitz AG	Wien	95,47%
Lifestyle Living GmbH	Wien	92,00%
Lindau 18, Doischberg Liegenschaftsdevelopment GmbH	Wien	92,00%
Lithinos Immobilien Invest GmbH	Wien	100,00%
MAHIS Consulting GmbH	Wien	100,00%
Mariahilferstraße 156 Invest GmbH	Wien	100,00%
MEZ - Vermögensverwaltungs Gesellschaft m.b.H.	Wien	95,76%
mog-Projektentwicklung GmbH	Wien	100,00%
PI Beteiligungen GmbH	Wien	95,76%
PI Eggenberger Allee 49 GmbH & Co OG	Wien	95,76%
PI Grabmayr-Straße 4 GmbH & Co OG	Wien	95,76%
PI Gudrunstraße 124 / Keplerplatz 14 GmbH & Co OG	Wien	95,76%
PI Immobilien GmbH	Wien	95,76%
PI Marktstraße 6 GmbH & Co OG	Wien	95,76%
PI Stubenring 2 GmbH & Co OG	Wien	95,76%

Vollkonsolidierte Gesellschaften zum 31. März 2012	Sitz	Beteiligung
Radetzkystraße 15+17, 1030 Wien, Projektentwicklung GmbH	Wien	100,00%
RESAG Immobilienmakler GmbH******)	Wien	49,00%
RESAG Property Management GmbH	Wien	100,00%
RG Immobilien GmbH	Wien	100,00%
Roßauer Lände 47 - 49 Liegenschaftsverwaltungs GmbH	Wien	100,00%
Schmalzhofgasse 26 Liegenschaftsentwicklungs GmbH & Co. KG	Wien	100,00%
S-H Vermögensverwaltungs GmbH	Wien	100,00%
SHG 6 Immobilienentwicklungs GmbH	Wien	100,00%
St. Magdalen Projektentwicklungs- und Verwertungsgesellschaft m.b.H.	Wien	95,76%
Stadiongasse 4 Liegenschaftsverwertungs GmbH	Wien	100,00%
Steinamangererstraße 189 und 191 Liegenschafts GmbH	Wien	100,00%
Stubenbastei 10 und 12 Immobilien GmbH	Wien	100,00%
Themelios Immobilien Invest GmbH	Wien	100,00%
TPI Immobilien Holding GmbH	Wien	92,00%
TPI Tourism Properties Invest AG	Wien	92,00%
TPW Immobilien GmbH	Wien	95,76%
T-Unternehmensbeteiligung GmbH ***)	Wien	100,00%
Universitätsstraße 5 Liegenschafts GmbH	Wien	100,00%
Waldvilla Velden GmbH	Wien	92,00%
Wienerstraße 196-198 Development GmbH	Wien	92,00%
WZH Projektentwicklung GmbH	Wien	100,00%
Deutschland		
alt+kelber Beteiligungs GmbH	Berlin	100,00%
alt+kelber Immobiliengruppe GmbH	Heilbronn	100,00%
alt+kelber Immobilienmanagement GmbH	Heilbronn	100,00%
alt+kelber Immobilienvertrieb GmbH	Heilbronn	100,00%
alt+kelber Immobilienverwaltung GmbH	Heilbronn	100,00%
conwert & kelber Besitz 10/2007 GmbH	Heilbronn	99,79%
conwert & kelber Besitz 11/2007 GmbH	Heilbronn	99,79%
conwert & kelber Bestand 10/2007 GmbH	Heilbronn	99,79%
conwert Alfhild II Invest GmbH	Grünwald	100,00%
conwert Alfhild Invest GmbH	Grünwald	99,79%
conwert alpha Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Aries Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Berlin 2 Immobilien Invest GmbH	Berlin	94,90%
conwert beta Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Beteiligungsgesellschaft Fonds GmbH	Heilbronn	100,00%
conwert Capricornus Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Carina Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Cassiopeia Invest GmbH	Heilbronn	100,00%
conwert Centaurus Invest GmbH *****)	Berlin	100,00%
conwert Corvus Invest GmbH	Heilbronn	99,75%
conwert delta Invest GmbH	Berlin	75,00%
conwert Deutschland Beteiligungsholding GmbH	Berlin	100,00%
conwert Deutschland Holding GmbH	Berlin	100,00%
conwert Deutschland Holding GmbH & Co. KG	Heilbronn	100,00%
conwert Deutschland Immobilien GmbH	Berlin	100,00%
conwert Dresden Drei Invest GmbH	Berlin	51,00%
conwert Dresden Fünf Invest GmbH	Berlin	51,00%
conwert Dresden Invest GmbH	Berlin	51,00%
conwert Dresden Vier Invest GmbH	Berlin	51,00%
conwert Dresden Zwei Invest GmbH	Berlin	51,00%
conwert Eisa II Invest GmbH	Grünwald	100,00%
conwert Eisa III Invest GmbH	Grünwald	100,00%
conwert Eisa Invest GmbH	Grünwald	100,00%

Vollkonsolidierte Gesellschaften zum 31. März 2012	Sitz	Beteiligung
conwert Elbflorenz Invest GmbH	Berlin	51,00%
conwert Epitaurus Invest GmbH	Grünwald	94,00%
conwert epsilon Invest GmbH *****)	Berlin	100,00%
conwert Fenja Invest GmbH	Grünwald	99,79%
conwert gamma Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Gemini Invest GmbH *****)	Berlin	100,00%
conwert Grazer Damm Development GmbH	Berlin	100,00%
conwert Grundbesitz Leipzig Besitz GmbH	Leipzig	100,00%
conwert Grundbesitz Leipzig Bestand GmbH *****)	Leipzig	100,00%
conwert Hulda Invest GmbH	Grünwald	100,00%
conwert Immobilien Development GmbH	Berlin	100,00%
conwert Immobilien Invest GmbH	Berlin	94,90%
conwert Kirchsteigfeld 11 Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Kirchsteigfeld 12 Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Kirchsteigfeld 13 Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Kirchsteigfeld 14 Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Kirchsteigfeld 15 Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Kirchsteigfeld 16 Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Kirchsteigfeld 17 Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Kirchsteigfeld 18 Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Kirchsteigfeld 19 Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Kirchsteigfeld Beteiligungs GmbH	Berlin	100,00%
conwert lambda Invest GmbH	Berlin	75,00%
conwert Leo Invest GmbH	Heilbronn	100,00%
conwert Lepus Invest GmbH	Heilbronn	100,00%
conwert Libra Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert omega Invest GmbH *****)	Berlin	100,00%
conwert Pegasus Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Perseus Invest GmbH	Heilbronn	100,00%
conwert Phoenix Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Sachsen Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Scorpius Invest GmbH	Heilbronn	100,00%
conwert Seniorenzentrum Berlin Immobilien GmbH	Heilbronn	92,00%
conwert sigma Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Taurus Invest GmbH	Heilbronn	100,00%
conwert Vela Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Viktoria Quartier Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Virgo Invest GmbH	Berlin	100,00%
conwert Wali II Invest GmbH	Grünwald	100,00%
conwert Wali III Invest GmbH	Grünwald	100,00%
conwert Wali Invest GmbH	Grünwald	100,00%
conwert Wara II Invest GmbH	Grünwald	100,00%
conwert Wara III Invest GmbH	Grünwald	100,00%
conwert Wara Invest GmbH	Grünwald	99,79%
conwert Wohn-Fonds GmbH	Heilbronn	100,00%
conwert Wölva Invest GmbH	Grünwald	99,79%
cor 18. GmbH & Co KG	Berlin	94,90%
Defida 2016 GmbH & Co KG	Heilbronn	95,90%
Defida Verwaltungs GmbH	Heilbronn	100,00%
Deutsche Heimstätten omega GmbH & Co. KG	Heilbronn	100,00%
Diak-Nd Pflege-Altenheime Besitz GmbH	Heilbronn	92,22%
Dinami GmbH	Grünwald	95,77%
ECO Büroimmobilie Darmstadt GmbH & Co. KG	Grünwald	95,78%
ECO Büroimmobilie Starnberg Percha GmbH & Co. KG	Grünwald	95,78%
ECO Büroimmobilie Starnberg Petersbrunner Straße GmbH & Co. KG	Grünwald	95,78%

Vollkonsolidierte Gesellschaften zum 31. März 2012	Sitz	Beteiligung
ECO Büroimmobilien GmbH & Co. KG	Grünwald	95,78%
ECO Business-Immobilie Saarbrücken GmbH & Co. KG	Grünwald	95,78%
ECO Business-Immobilien Deutschland GmbH	Grünwald	95,77%
ECO Einkaufszentrum Meitingen GmbH & Co. KG	Grünwald	95,78%
ECO Fachmarktzentren GmbH & Co. KG	Grünwald	95,78%
ECO Fachmarktzentrum Geiselhöring GmbH & Co. KG	Grünwald	95,78%
ECO Fachmarktzentrum Naabtalcenter GmbH & Co. KG	Grünwald	95,78%
ECO Fachmarktzentrum Pocking GmbH & Co. KG	Grünwald	95,78%
ECO Fachmarktzentrum Tittling GmbH	Grünwald	95,77%
ECO Real Estate Deutschland GmbH	Grünwald	95,77%
GAG Grundstücksverwaltungs GmbH	Heilbronn	99,79%
IESA Immobilien Entwicklung Sachsen GmbH	Berlin	51,00%
KKS Projektentwicklung GmbH	Heilbronn	99,79%
Projektgesellschaft Kreiller Str. 215 mbH	Grünwald	95,78%
Projektgesellschaft Nymphe 82 mbH	Grünwald	95,76%
Seniorenresidenz Köln Immobilien GmbH	Heilbronn	100,00%
Tschechien / Slowakei		
conwert Invest s.r.o.	Brünn	92,00%
conwert sk 01 s.r.o.	Bratislava	100,00%
conwert sk 02 s.r.o.	Bratislava	85,00%
conwert sk s.r.o.	Bratislava	100,00%
CWIcz brno, s.r.o.	Brünn	100,00%
CWI-Invest s.r.o.	Brünn	100,00%
JCB Invest s.r.o.	Brünn	100,00%
NB Invest s.r.o.	Brünn	100,00%
NB-Správa nemovitostí s.r.o.	Brünn	100,00%
Odcz brno, s.r.o.	Brünn	100,00%
Pd sk bratislava s.r.o.	Bratislava	60,00%
Pdcz brno s.r.o.	Brünn	60,00%
Správa bytov Conwert s.r.o.	Bratislava	100,00%
Weka Real s.r.o.	Brünn	100,00%
Ungarn		
Bokréta Alfa Ingatlanforgalmazo Kft	Budapest	100,00%
BOKRÉTA Management Kft	Budapest	70,00%
Immo-Rohr Kft	Budapest	100,00%
Immo-Rohr Plusz Kft	Budapest	100,00%
Klauzál u. 7 - 9 Projekt Kft.	Budapest	57,70%
My-Box Debrecen Ingalan-fejlesztö Korlátolt Felelösségü Társaság	Budapest	95,76%
Zypern		
Graforco Investments Limited	Nikosia	95,76%
Ukraine		
Ukrainska Comertsiina Nerukhomist	Zaporizhzhya	95,76%
Luxemburg		
ECO Real Estate Luxembourg S.à.r.l.	Luxemburg	95,76%

*) verfügt über 3 Kommanditgesellschaften
**) eine Zweigniederlassung in Deutschland
***) Anteil über Treuhänder gehalten
****) wird über schuldrechtliche Vereinbarung einbezogen
*****) conwert omega Invest GmbH, conwert Centaurus Invest GmbH, conwert Gemini Invest GmbH, conwert Grundbesitz Leipzig Bestand GmbH sowie conwert epsilon Invest GmbH verfügen zusammen über 27 Kommanditgesellschaften
******) mit 49 Prozent vollkonsolidiert, da ein Beherrschungsverhältnis vorliegt.

Quotenkonsolidierte Gesellschaften zum 31. März 2012	Sitz	Beteiligung
Deutschland		
Tizian Wohnen 1 GmbH	Berlin	34,00%
Tizian Wohnen 2 GmbH	Berlin	34,00%

at equity Konsolidierung zum 31. März 2012	Sitz	Beteiligung
Niederlande		
Goudsmitplein Beheer B.V.	Baarn	19,73%
Deutschland		
conwert goud Invest GmbH	Berlin	15,52%

Erstkonsolidierte Gesellschaften (inkl. Neugründung) zum 31. März 2012	Sitz	Beteiligung
Deutschland		
conwert Wohnen III Entwicklungs GmbH	Heilbronn	100,00%
conwert Wohnen III Holding GmbH	Heilbronn	100,00%
conwert Wohnen III Verwaltungs GmbH & Co KG	Heilbronn	100,00%

8. Trendinformationen

8.1 Erklärung über wesentliche nachteilige Veränderungen in den Aussichten seit dem Datum der Veröffentlichung der letzten geprüften Konzernabschlüsse

Seit dem 31. Dezember 2011 sind keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen negativen Einfluss auf die Aussichten der conwert-Gruppe im laufenden Geschäftsjahr haben.

8.2 Informationen über bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfrage, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich die Aussichten der conwert-Gruppe zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften

Das Jahr 2011 war insbesondere in den Kernmärkten der Emittentin, Österreich und Deutschland, durch eine hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien und damit einhergehend steigende Preise und Mieten geprägt. Im Gewerbesegment blieb die Nachfrage bei etwa gleich bleibenden Mieten stabil. Da Mieterhöhungen im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen in Österreich und Deutschland im Wohnsegment nur in eingeschränktem Umfang möglich sind, hatten die gestiegenen Preise vor allem in Österreich tendenziell sinkende Renditen auf Wohnimmobilien zur Folge. Diese Tendenz wurde durch das gegenüber 2010 weiterhin niedrige Zinsniveau begünstigt. Der Trend zu steigenden Preisen im Wohnsegment dürfte in Österreich und Deutschland auch 2012 in moderatem Ausmaß anhalten. Im Gewerbesegment wird vor dem Hintergrund der schwachen Konjunktur für 2012 von einer unveränderten bis leicht steigenden Tendenz bei den Mietpreisen ausgegangen.

Quellen: CBRE Austria – Wiener Büromarkt 2011, EHL Immoflash today 25. Jänner 2012, ÖVI Dezember 2011, Verband österreichischer Immobilientreuhänder 16. Dezember 2011.

Das Finanzmarktumfeld dürfte aus Sicht der Emittentin in 2012 weiterhin angespannt bleiben, was zur Zurückhaltung von Banken bei der Kreditvergabe bzw. höheren Kosten der Kreditaufnahme führen könnte.

Darüber hinaus gehend gibt es aus Sicht der Emittentin derzeit keine Indikation für wesentliche nachteilige Veränderungen hinsichtlich der Aussichten der Emittentin im Vergleich zum Tag der Veröffentlichung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2011.

9. Gewinnprognosen oder –schätzungen

In diesem Prospekt sind keine Gewinnprognosen oder –schätzungen enthalten.

10. Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane

10.1 Mitglieder der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane

Die Emittentin ist eine börsenotierte monistische Societas Europaea (SE), die aus drei Organen besteht: dem Verwaltungsrat, dem Geschäftsführenden Direktorium und der Hauptversammlung. Die Vertretung der Gesellschaft erfolgt jeweils gemeinsam durch zwei Geschäftsführende Direktoren, zwei Verwaltungsratsmitglieder, einem Verwaltungsrat gemeinsam mit einem Geschäftsführenden Direktor oder Prokuristen oder einem Geschäftsführenden Direktor gemeinsam mit einem Prokuristen.

Der Verwaltungsrat und das Geschäftsführende Direktorium bilden nach dem Gesetz über das Statut der Europäischen Gesellschaft die monistische Management- und Aufsichtsstruktur der Emittentin. Der Verwaltungsrat leitet die Gesellschaft und führt deren Geschäfte, wie es das Wohl des Unternehmens unter Berücksichtigung der Interessen der Aktionäre und der Arbeitnehmer sowie des öffentlichen Interesses erfordert. Neben den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen ist die Zusammenarbeit des Geschäftsführenden Direktoriums in der Satzung und der vom Verwaltungsrat verabschiedeten Geschäftsordnung samt zugehörigem Geschäftsverteilungsplan geregelt. Die Geschäftsordnung für das Geschäftsführende Direktorium enthält dabei Informations- und Berichtspflichten an den Verwaltungsrat sowie einen Katalog jener Maßnahmen, die jedenfalls der Zustimmung durch den Verwaltungsrat bedürfen. Die Konzernstrategie wird dabei ebenfalls direkt vom Verwaltungsrat verantwortet.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats sind gemeinschaftlich zur Geschäftsführung berufen, soweit diese nicht den Geschäftsführenden Direktoren übertragen ist. Die Gesellschaft wird durch den Verwaltungsrat und die Geschäftsführenden Direktoren gerichtlich und außergerichtlich vertreten. Zwar bestimmt die Satzung der Emittentin grundsätzlich, dass die Verwaltungsratsmitglieder berechtigt sind, die Gesellschaft auch ohne Mitwirkung von Geschäftsführenden Direktoren oder Prokuristen rechtswirksam zu vertreten. Im Sinne einer möglichst effizienten und einheitlichen Unternehmensführung der Gesellschaft sieht die Geschäftsordnung des Verwaltungsrates jedoch die Selbsteinschränkung vor, dass die Emittentin nach außen entweder durch zwei Geschäftsführende Direktoren gemeinsam, durch ein Mitglied des Verwaltungsrats gemeinsam mit jenem Geschäftsführenden Direktor, in dessen Ressort die betreffende Angelegenheit fällt, oder durch ein Mitglied des Geschäftsführenden Direktoriums gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten wird.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat der Emittentin besteht, falls sie nicht für eine kürzere Funktionsperiode gewählt werden, nach der Satzung aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern, die von der Hauptversammlung für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, welche über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach Wahl beschließt, bestellt werden. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem gewählt wird, nicht mitgerechnet. Eine Wiederbestellung ist zulässig. Derzeit besteht der Verwaltungsrat aus fünf Mitgliedern. Die Geschäftsadresse sämtlicher Mitglieder des Verwaltungsrats ist Albertgasse 35, 1080 Wien, Österreich (ab 11. Juni 2012 Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich). Die derzeitigen Mitglieder des Verwaltungsrats sind:

Name	Zuständigkeitsbereich	Alter	Jahr Erstbestellung	Jahr Ablauf lfd. Bestellung
Johannes Meran, MBA	Vorsitzender des Verwaltungsrats, stellvertretender Vorsitzender des Prüfungsausschusses	40	2010	o. HV 2015
Dr. Franz Pruckner, MBA	stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrats, Vorsitzender des Prüfungsausschusses, Finanzexperte, Streubesitzvertreter	56	2010	o. HV 2015
Mag. Kerstin Gelbmann	Mitglied des Verwaltungsrats, Mitglied des Prüfungsausschusses, Finanzexpertin	38	2011	o. HV 2016
Dr. Eveline Steinberger-Kern	Mitglied des Verwaltungsrats, Mitglied des Prüfungsausschusses, Streubesitzvertreterin	40	2011	o. HV 2016 2012
DI Alexander Tavakoli	Mitglied des Verwaltungsrats, Mitglied des Prüfungsausschusses	43	2011	o. HV 2016

Die Mitglieder des Verwaltungsrats der Emittentin üben folgende konzernexterne Positionen aus:

Name	Position	Unternehmen laufender Bestellung
Johannes Meran, MBA	Direktor	Albona Limited
Dr. Franz Pruckner, MBA	Vorstandsvorsitzender	Sparkasse Waldviertel-Mitte Bank AG
	Stiftungsvorstand	Sparkasse Waldviertel-Mitte Privatstiftung
	Geschäftsführer	ZWETTLER LEASING Gesellschaft mbH
	Stiftungsvorstand	Hopfen & Malz Privatstiftung
Mag. Kerstin Gelbmann	Stiftungsvorstand	MTS Privatstiftung
	Geschäftsführerin	Augartenliegenschaftsverwaltungsgesellschaft
	Geschäftsführerin	Austro Holding GmbH
	Geschäftsführerin	E.F. Grossnigg Finanzberatung und Treuhandgesellschaft m.b.H.
	Geschäftsführerin	H35 Immobilien GmbH
	Geschäftsführerin	KaGe Beratungsgesellschaft m.b.H.
	Geschäftsführerin	Whiskey 1 Beteiligungs GmbH
	Geschäftsführerin	Whiskey 2 Beteiligungs GmbH
	Geschäftsführerin	Wiener Tierschutzhaus Liegenschaftsgesellschaft m.b.H.
	Geschäftsführerin	grosso holding Gesellschaft mbH
	Aufsichtsrat	STRABAG SE
	Prokuristin	G&I Immobilien Holding GmbH
Dr. Eveline Steinberger-Kern	Prokuristin	SIEMENS AG
DI Alexander Tavakoli	Geschäftsführer	bauArt architecture GmbH
	Geschäftsführer	bauArt realconsult OG
	Geschäftsführer	Danninger + Tavakoli OG

Im Verwaltungsrat der Emittentin sind weder ehemalige Mitglieder des Geschäftsführenden Direktoriums noch leitende Angestellte vertreten. Der Verwaltungsrat orientiert sich hierbei an Regel 53 des Österreichischen Corporate Governance Kodex, wonach ein Verwaltungsratsmitglied dann als unabhängig anzusehen ist, wenn dieses in keiner geschäftlichen oder persönlichen Beziehung zur Gesellschaft oder dessen Geschäftsführenden Direktorium steht, die einen materiellen Interessenkonflikt begründet und daher geeignet ist, das Verhalten des Mitglieds zu beeinflussen. Unter diesem Gesichtspunkt sind alle Mitglieder des Verwaltungsrats als unabhängig anzusehen.

Geschäftsführendes Direktorium

Das Geschäftsführende Direktorium besteht gemäß der Satzung aus mindestens einem vom Verwaltungsrat gewählten Mitglied. Das Geschäftsführende Direktorium besteht aus zwei Geschäftsführenden Direktoren, Mag. Thomas Doll und Jürgen F. Kelber. Die Geschäftsadresse sämtlicher Mitglieder des Geschäftsführenden Direktoriums ist Albertgasse 35, 1080 Wien, Österreich (ab 11. Juni 2012: Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich).

Die derzeitigen Mitglieder des Geschäftsführenden Direktoriums sind:

Name	Position	Alter	Jahr Erstbestellung oder Entsendung	Jahr Ablauf laufender Bestellung
Mag. Thomas Doll	Mitglied	46	2010	2014
Jürgen F. Kelber	Mitglied	54	2007	2012

Mag. Thomas Doll ist seit 1. September 2010 Mitglied des Geschäftsführenden Direktoriums und ist als Chief Financial Officer (CFO) der Gesellschaft insbesondere für sämtliche Agenden des Konzernrechnungswesens einschließlich Controlling/Risikomanagement und Steuern verantwortlich. In seinen Zuständigkeitsbereich fallen aber auch die Konzern-Abteilungen Recht und Beteiligungen, Konzernkommunikation / Investor Relation, IT und Personal.

Jürgen F. Kelber ist seit 14. Dezember 2007 Mitglied des Geschäftsführenden Direktoriums und hierbei insbesondere als COO (Chief Operating Officer) für die operativen Bereiche Bestandsmanagement, Dienstleistungen und Verkauf zuständig. In seiner Verantwortung sind aber auch die Bereiche Konzernorganisation, Fonds / Anlageprodukte, Akquisitionen, Procurement und Vertriebssteuerung.

Die Mitglieder des Geschäftsführenden Direktoriums der Emittentin üben folgende konzernexterne Positionen aus:

Name	Position	Unternehmen laufender Bestellung
Mag. Thomas Doll	Geschäftsführer	IMIB Immobilien- und Industriebeteiligungen GmbH
	Stiftungsvorstand	Heilig Privatstiftung
	Stiftungsvorstand	Schubert Privatstiftung
	Stiftungsvorstand	Spartacus Privatstiftung
Jürgen F. Kelber	Geschäftsführer	AK Holding GmbH & Co. KG
	Geschäftsführer	AK Immo Holding Beteiligungs-GmbH
	Geschäftsführer	AK Immobilien Beteiligungs GmbH
	Geschäftsführer	Immoplan Immobilienhandels- und planungs-GmbH
	Geschäftsführer	AK Projektmanagement Beteiligungs GmbH
	Geschäftsführer	AK Projektmanagement GmbH & Co. KG
	Geschäftsführer	Infrabau GmbH & Co. KG
	Geschäftsführer	Infrabau Beteiligungs GmbH
	Geschäftsführer	IMM Immobilien Management GmbH
	Geschäftsführer	JFK Vermögensverwaltungs GmbH
	Geschäftsführer	FTWW Holding GmbH
	Geschäftsführer	FTWW Holding GmbH & Co. GbR
	Geschäftsführer	ALT & KELBER Immobilienkontor OHG

10.2 Interessenskonflikte

Einzelne Mitglieder des Verwaltungsrates und des Geschäftsführenden Direktoriums der Gesellschaft nehmen Organfunktionen in branchenähnlichen Gesellschaften oder Organisationen wahr, die potentiell Interessenkonflikte verursachen könnten. Zur Vermeidung von Interessenkollisionen ist jedes Mitglied des Verwaltungsrates und des Geschäftsführenden Direktoriums verpflichtet, Interessenkonflikte, die insbesondere aufgrund einer Beratung oder Organfunktion bei Geschäfts-

partnern oder Mitbewerbern entstehen, unverzüglich gegenüber dem Verwaltungsrat offen zu legen und sich gegebenenfalls bei Abstimmungsverfahren der Stimme zu enthalten. Die Mitglieder des Verwaltungsrates und die Geschäftsführenden Direktoren bestätigen, dass es keine aktuellen Interessenskonflikte zwischen ihren Verpflichtungen als Mitglieder des Verwaltungsrates und des Geschäftsführenden Direktoriums und privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen gibt.

11. Praktiken der Geschäftsführung

11.1 Detaillierte Angaben zum Prüfungsausschuss der Emittentin

Der Prüfungsausschuss hat die in § 51 Abs 3a Z 1 bis Z 7 SEG aufgezählten Aufgaben. Dazu gehören die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, die Überwachung der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, gegebenenfalls des internen Revisionssystems, und des Risikomanagements der Gesellschaft, die Überwachung der Abschlussprüfung und der Konzernabschlussprüfung, die Prüfung und Überwachung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers (Konzernabschlussprüfers), insbesondere im Hinblick auf die für die geprüfte Gesellschaft erbrachten zusätzlichen Leistungen, die Prüfung des Jahresabschlusses und die Vorbereitung seiner Feststellung, die Prüfung des Vorschlags für die Gewinnverteilung und des Lageberichts sowie der Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an den Verwaltungsrat, gegebenenfalls die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an den Verwaltungsrat des Mutterunternehmens, die Vorbereitung des Vorschlags des Verwaltungsrats für die Auswahl des Abschlussprüfers (Konzernabschlussprüfers).

Ein Mitglied des Prüfungsausschusses muss ein so genannter Finanzexperte sein. Personen, die früher Geschäftsführender Direktor, leitender Angestellter (§ 80 AktG) oder Abschlussprüfer waren, oder wer den Bestätigungsvermerk unterfertigt hat oder aus anderen Gründen nicht unabhängig oder unbefangen ist, können nicht als Finanzexperte oder als Vorsitzender des Prüfungsausschusses fungieren. Der Abschlussprüfer ist den Sitzungen des Prüfungsausschusses, die sich mit der Vorbereitung der Feststellung des Jahresabschlusses (Konzernabschlusses) und dessen Prüfung beschäftigen, zuzuziehen und hat über die Abschlussprüfung zu berichten.

Dem Prüfungsausschuss gehören sämtliche Verwaltungsräte der Emittentin als Mitglied an – somit Johannes Meran, MBA (stellvertretender Vorsitzender des Prüfungsausschusses), Dr. Franz Pruckner, MBA (Vorsitzender des Prüfungsausschusses, Finanzexperte), Mag. Kerstin Gelbmann (Finanzexpertin), Dr. Eveline Steinberger-Kern, und DI Alexander Tavakoli. Dem Prüfungsausschuss gehören zwei Finanzexperten an, Dr. Franz Pruckner, MBA und Mag. Kerstin Gelbmann. Der Prüfungsausschuss trat im abgelaufenen Geschäftsjahr zweimal zu Sitzungen zusammen.

11.2 Corporate Governance Regelung

Die Emittentin hat sich im Jahr 2005 zur Einhaltung des Österreichischen Corporate Governance Kodex verpflichtet. Der Österreichische Corporate Governance Kodex enthält international übliche Standards für gute Unternehmensführung und bietet österreichischen Aktiengesellschaften sowie in Österreich eingetragenen börsenotierten Europäischen Aktiengesellschaften einen Ordnungsrahmen für die Leitung und Überwachung des Unternehmens. Da die Emittentin eine monistische Europäische Aktiengesellschaft ist, sind sämtliche Regeln des Österreichischen Corporate Governance Kodex betreffend Vorstand und Aufsichtsrat sinngemäß auf das Geschäftsführende Direktorium bzw. den Verwaltungsrat anzuwenden.

Die Emittentin hat im Geschäftsjahr 2011 alle "L-Regeln" (zwingende Rechtsvorschriften) und "C-Regeln" ("comply or explain") des Österreichischen Corporate Governance Kodex eingehalten. Die Emittentin hat für das Geschäftsjahr 2011 die Einhaltung der Kodexbestimmungen gemäß Regel 62 des Österreichischen Corporate Governance Kodex extern von der Univ.-Prof. DDr. Waldemar Jud Corporate Governance Forschung CGF GmbH evaluieren lassen. Der Evaluierungsbericht ist im Internet unter http://corporate-governance.at verfügbar und bestätigte die Einhaltung aller anwendbaren C-Regeln des Österreichischen Corporate Governance Kodex durch die Emittentin.

Der Österreichische Corporate Governance Kodex ist im Internet unter http://corporate-governance.at verfügbar.

12. Hauptaktionäre

Mit Beteiligungsmeldung vom 26. April 2012 hat die Haselsteiner Familien-Privatstiftung, Spittal an der Drau, Österreich, der Emittentin bekanntgegeben, dass ihr derzeit insgesamt 20.808.286 Aktien der Emittentin zuzurechnen sind, was – berechnet auf Basis von insgesamt 85.359.273 Aktien

der Emittentin – einem Anteil von rund 24,4 Prozent der Stimmrechte der Emittentin entspricht. Nach Kenntnis der Emittentin hält kein anderer Aktionär der Emittentin 5 Prozent oder mehr der stimmberechtigten Aktien der Emittentin.

Die übrigen Aktien der Emittentin befinden sich nach Kenntnis der Emittentin im Streubesitz, dh. kein anderer Aktionär der Emittentin hält 5 Prozent oder mehr der stimmberechtigten Aktien der Emittentin.

Weiters hielt zum 31. März 2012 die Emittentin 4,5 Prozent des Grundkapitals als eigene Aktien.

Der Emittentin sind keine Vereinbarungen bekannt, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung der Kontrolle über die Emittentin führen könnte.

13. Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

13.1 Historische Finanzinformationen

Folgende historische Finanzinformationen sind durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen:

- Geprüfter Konzernabschluss der Emittentin nach IFRS zum 31. Dezember 2011;
- Geprüfter Konzernabschluss der Emittentin nach IFRS zum 31. Dezember 2010; und
- Ungeprüfter verkürzter Konzernzwischenabschluss der Emittentin nach IFRS zum 31. März 2012.

13.2 Jahresabschluss

Da die Emittentin neben Jahresabschlüssen (Einzelabschlüssen) auch Konzernabschlüsse erstellt, wurde von der Aufnahme der Jahresabschlüsse (Einzelabschlüsse) für die letzten zwei Geschäftsjahre in diesen Prospekt Abstand genommen.

13.3 Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen

Die geprüften Konzernabschlüsse nach IFRS der Emittentin zum 31. Dezember 2011 und 31. Dezember 2010 wurden jeweils von Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H., Wagramer Straße 19, 1220 Wien, Österreich, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk datiert mit 26. März 2012 und 21. März 2011 versehen. Der verkürzte Konzernzwischenabschluss nach IFRS der Emittentin zum 31. März 2012 wurde weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

Neben den geprüften Konzernabschlüssen nach IFRS der Emittentin zum 31. Dezember 2011 und 31. Dezember 2010 (die durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen sind) wurde keine Information in diesem Prospekt vom bestellten Abschlussprüfer im Sinne einer formellen Prüfung geprüft.

13.4 Quellen der Finanzinformationen

Die in diesem Prospekt enthaltenen Finanzinformationen sind den geprüften Konzernabschlüssen nach IFRS der Emittentin zum 31. Dezember 2011 und 31. Dezember 2010 oder dem ungeprüften verkürzten Konzernzwischenabschluss nach IFRS der Emittentin zum 31. März 2012 entnommen. Sofern in den in diesem Prospekt enthaltenen Tabellen Finanzdaten als "geprüft" angegeben werden, bedeutet dies, dass diese Finanzdaten aus den geprüften Konzernabschlüssen nach IFRS der Emittentin zum 31. Dezember 2011 und 2010 entnommen wurden. Nicht aus den angeführten geprüften Konzernabschlüssen entnommene Finanzdaten sowie aus dem ungeprüften Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2012 entnommene bzw. abgeleitete Finanzdaten werden in den in diesem Prospekt enthaltenen Tabellen als "ungeprüft" bezeichnet.

Die in diesem Prospekt enthaltenen immobilienspezifischen Kennzahlen, Quadratmeterangaben sowie die Quadratmeter-Zahlen, die einzelnen Berechnungen der immobilienspezifischen Kennzahlen zu Grunde gelegt wurden, stammen aus eigenen Berechnungen der Emittentin und wurden nicht von einem Abschlussprüfer geprüft. Gleiches gilt für Informationen über Transaktionen, die nach dem 31. Dezember 2011 stattfanden bzw. sich nach diesem Stichtag in Abwicklung befunden haben.

13.5 Datum der jüngsten Finanzinformationen

Die jüngsten in diesem Prospekt enthaltenen (durch Verweis einbezogenen) geprüften Finanzinformationen sind dem geprüften Konzernabschluss nach IFRS der Emittentin zum 31. Dezember 2011 entnommen.

Die jüngsten in diesem Prospekt enthaltenen (durch Verweis einbezogenen) ungeprüften Finanzinformationen sind dem ungeprüften verkürzten Konzernzwischenabschluss nach IFRS der Emittentin zum 31. März 2012 entnommen. Dieser Konzernzwischenabschluss wurde weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

13.6 Finanzinformationen für Zwischenperioden

Dieser Prospekt enthält (durch Verweis einbezogene) konsolidierte Finanzinformationen zum 31. März 2012 bzw. für die am 31. März endenden ersten Quartale der Geschäftsjahre 2011 und 2012 der Emittentin.

13.7 Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Derzeit sind verschiedene Verfahren im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit anhängig. Diese betreffen vor allem Auseinandersetzungen mit (ehemaligen) Mietern und sonstigen (ehemaligen) Vertragspartnern der Gesellschaften der conwert-Gruppe, unter anderem auch ehemalige Partner bei Immobilienprojekten.

In den letzten 12 Monaten gab es allerdings keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich von Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten), die sich erheblich auf die Vermögens-, Finanz oder Ertragslage der Emittentin und/oder der conwert-Gruppe auswirken oder in jüngster Zeit ausgewirkt haben.

13.8 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin

Seit dem Ende des letzten Geschäftsjahres 2011 zum 31. Dezember 2011 sowie dem Ende des ersten Quartals 2012 zum 31. März 2012 sind keine wesentlichen Veränderungen in der Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Emittentin oder der conwert-Gruppe eingetreten.

14. Zusätzliche Angaben

14.1 Aktienkapital

Das zur Gänze eingezahlte Grundkapital der Emittentin beträgt zum Stichtag 31. März 2012 EUR 853.592.730,-. Es ist in 85.359.273 Stück nennbetragslose auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt.

Das Geschäftsführende Direktorium und der Verwaltungsrat der Emittentin werden der Hauptversammlung am 31. Mai 2012 einen Beschlussvorschlag über die Herabsetzung des Grundkapitals im Ausmaß von 50 Prozent vorlegen. Mit Wirksamkeit der Kapitalherabsetzung wird das Grundkapital EUR 426.796.365,-, eingeteilt in 85.359.273 Stück nennbetragslose auf den Inhaber lautende Stückaktien, betragen.

14.2 Satzung der Gesellschaft

Die Emittentin hat ihren Sitz in der politischen Gemeinde Wien, Österreich, und die Geschäftsanschrift Albertgasse 35, 1080 Wien, Österreich (ab 11. Juni 2012 Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich). Sie ist eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter der Firmenbuchnummer FN 212163 f eingetragen.

Gemäß § 2 der Satzung lautet der Gegenstand des Unternehmens wie folgt:

(1) Gegenstand des Unternehmens ist:
- An– und Verkauf von Immobilien, auch mittels Immobilienprojektgesellschaften,
- Gewerbe der Immobilienmakler,
- Gewerbe der Bauträger,
- Immobilienverwaltung,
- Gewerbe der Versicherungsmakler,
- Investition in Immobilien,
- Management von eigenen und fremden Immobilienportfolios.

(2) Die Gründung, der Erwerb, die Veräußerung und die Verwaltung von Beteiligungen an bestehenden oder neu zu errichtenden in- und ausländischen Gesellschaften, einschließlich an Personenhandelsgesellschaften und bei diesen auch als unbeschränkt haftender Gesell-

schafter, die Geschäftsführung und Vertretung anderer Gesellschaften sowie überhaupt die Ausübung der Holding-Funktion hinsichtlich anderer Gesellschaften.

(3) Die Tätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich auf das In- und Ausland. Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Die Gesellschaft ist berechtigt im In- oder Ausland Zweigniederlassungen zu errichten.

15. Wesentliche Verträge

Es bestehen keine Verträge der conwert-Gruppe, die nicht im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit abgeschlossen wurden oder durch die die Emittentin oder ihre Tochtergesellschaften eine Verpflichtung eingegangen sind oder ein Recht erlangt haben, die oder das für die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen, von wesentlicher Bedeutung ist.

16. Angaben von Seiten Dritter, Erklärungen von Seiten Sachverständiger und Interessenerklärungen

Informationen Dritter betreffend Marktdaten wurden bei der Erstellung des Prospekts in Punkt 8.2 verwendet. Soweit Angaben von Seiten Dritter übernommen wurden, bestätigt die Emittentin, dass diese Angaben korrekt wiedergegeben wurden und dass – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von diesem Dritten veröffentlichten Informationen ableiten konnte – keine Tatsachen unterschlagen wurden, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

In diesen Prospekt sind zu Informationszwecken durch Verweis folgenden Immobilienbewertungsgutachten zum Stichtag 31. Dezember 2011 einbezogen:

- Bewertungsgutachten für 370 Liegenschaften der conwert-Gruppe von Prof Mag Thomas Malloth, Kärntner Straße 49/8 - Walfischgasse 1, 1010 Wien, Österreich, und DI Michael Reinberg, St. Veit Gasse 65, 1130 Wien, Österreich;
- Bewertungsgutachten für 22 Liegenschaften der conwert-Gruppe von Prof Mag Thomas Malloth, Kärntner Straße 49/8 - Walfischgasse 1, 1010 Wien, Österreich, und DI Michael Reinberg, St. Veit Gasse 65, 1130 Wien, Österreich;
- Bewertungsgutachten für 47 Liegenschaften der conwert-Gruppe von Prof Mag Thomas Malloth, Kärntner Straße 49/8 - Walfischgasse 1, 1010 Wien, Österreich, und DI Michael Reinberg, St. Veit Gasse 65, 1130 Wien, Österreich;
- Bewertungsgutachten für 1.225 Liegenschaften der conwert-Gruppe von CBRE GmbH. Richard Ellis, Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin, Deutschland; und
- Bewertungsgutachten für eine Liegenschaft der conwert-Gruppe von Knight Frank LLC, Khoryva Str. 39-41 Office 80, Kiew, Ukraine.

Die Bewertungsgutachten wurden auf Ersuchen der Emittentin erstellt. Die Aufnahme der Bewertungsgutachten durch Verweis in diesen Prospekt in der Form und in dem Zusammenhang, in der sie aufgenommen wurden, erfolgte mit Zustimmung von Seiten der Personen, die die in diesen Prospekt durch Verweis einbezogenen Immobilienbewertungsgutachten erstellt haben. Die oben genannten Personen verfügen alle über die erforderlichen und anerkannten Berufsqualifikationen als Immobiliensachverständige sowie über die notwendige Erfahrung und Marktkenntnis hinsichtlich der von ihnen bewerteten Liegenschaften. Informationen hinsichtlich der angewandten Methoden sind in den jeweiligen Gutachten enthalten. Die Emittentin erklärt, dass sich seit der Erstellung der in diesem Prospekt durch Verweis einbezogenen Bewertungsgutachten keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, dies mit Ausnahme der in der folgenden Tabelle angeführten Liegenschaften, die zwar in den in diesen Prospekt durch Verweis einbezogenen Bewertungsgutachten zum 31. Dezember 2011 enthalten sind, von der conwert-Gruppe allerdings nach dem 31. Dezember 2011 veräußert wurden:

Land	Objekt (Adresse)	Wert zum 31.12.2011 laut Bewertungsgutachten
Österreich	1050 Wien, Ramperstorffergasse 29	EUR 1.560.000,-
Österreich	1130 Wien, Lainzer Straße 88	EUR 1.065.000,-
Österreich	1120 Wien, Steinbauergasse 2 / Gaudenzdorfer Gürtel 13	EUR 2.558.000,-
Österreich	5020 Salzburg, Auerspergstraße 53+53c	EUR 1.230.000,-
Österreich	4020 Linz, Grillparzerstraße 1	EUR 1.690.000,-
Österreich	1050 Wien, Kohlgasse 2c	EUR 1.780.000,-

Land	Objekt (Adresse)	Wert zum 31.12.2011 laut Bewertungsgutachten
Deutschland	10559 Berlin, Havelberger Straße 30	EUR 680.000,-
Deutschland	01309 Dresden, Wartburgstraße 8	EUR 610.000,-
Deutschland	01454 Radeberg, Am Markt 16	EUR 230.000,-
Deutschland	01454 Radeberg, Pulsnitzer Straße 3	EUR 470.000,-
Deutschland	01454 Radeberg, Pulsnitzer Straße 5	EUR 44.000,-
Deutschland	01744 Dippoldiswalde, Markt 3	EUR 250.000,-
Deutschland	01127 Dresden, Torgauerstraße 32	EUR 310.000,-
Deutschland	01257 Dresden, Pfaffendorferstraße 10	EUR 250.000,-
Deutschland	01099 Dresden, Rothenburger Straße 1	EUR 1.310.000,-
Deutschland	04107 Leipzig, Lampestraße 13	EUR 850.000,-
Deutschland	09112 Chemnitz, Agricolastraße 65	EUR 700.000,-
Deutschland	09112 Chemnitz, Andréstraße 17	EUR 580.000,-
Deutschland	09120 Chemnitz, Rößlerstraße 22	EUR 430.000,-
Deutschland	01326 Dresden, Körnerplatz 11	EUR 760.000,-
Deutschland	01259 Dresden, Meußlitzer Straße 24	EUR 310.000,-

Zusätzlich zu den in der obigen Tabelle angeführten Immobilien wurden seit dem 31. Dezember 2011 Wohnungen veräußert, die in den per Verweis aufgenommenen Bewertungsgutachten noch reflektiert sind. Der Wert der seit dem 31. Dezember 2011 veräußerten Wohnungen laut den per Verweis aufgenommenen Bewertungsgutachten beläuft sich auf rund EUR 25 Mio.

Weiters weist die Emittentin darauf hin, dass die folgenden Liegenschaften nicht in den in diesen Prospekt durch Verweis einbezogenen Bewertungsgutachten berücksichtigt sind:

Bei der Tizian Wohnen 1 GmbH und der Tizian Wohnen 2 GmbH verfügt die Emittentin jeweils nur über 34 Prozent der Gesellschaftsanteile, und die Emittentin kann nicht allein über die Gutachtenserstellung entscheiden. Für die Liegenschaften Ruhlsdorferstrasse 3-6, Köslingerstraße 4a-9/Wiesenstrasse 39-40, Wiesenstrasse 41-42, Köslinger Straße 2, 2a, 3, Am Kiesteich 41-45, Am Kiesteich 52-54, Am Kiesteich 47-53, 55, 57 und 59 (Liegenschaften der Tizian Wohnen 1 GmbH) und die Liegenschaften Selgenauer Weg 6-18, 18a, Selgenauer Weg 22-26a, und Am Kiesteich 61-63 (Liegenschaften der Tizian Wohnen 2 GmbH) sind daher keine Immobilienbewertungsgutachten durch Verweis einbezogen bzw. sind diese Liegenschaften von den in den Prospekt durch Verweis einbezogenen Immobilienbewertungsgutachten nicht umfasst. Der Anteil der genannten Liegenschaften am Immobilienvermögen der conwert-Gruppe beträgt in Summe weniger als 1 Prozent. Weiters fließen die genannten Liegenschaften der Tizian Wohnen 1 GmbH und der Tizian Wohnen 2 GmbH nicht in die in diesem Prospekt angeführte Anzahl der von der Emittentin direkt oder indirekt gehaltenen Immobilien ein.

Schließlich wurde für eine ungarische Liegenschaft ob ihrer geringen Größe in den letzten beiden Jahren kein Marktwert festgestellt, weshalb auf eine Berücksichtigung dieser Liegenschaft in den oben genannten Bewertungsgutachten verzichtet wurde.

17. Einsehbare Dokumente

Dieser Prospekt ist am Sitz der Emittentin conwert Immobilien Invest SE, Albertgasse 35, 1080 Wien, Österreich, während der üblichen Geschäftszeiten in gedruckter Form unentgeltlich erhältlich. Die Geschäftsanschrift der Emittentin wird ab 11. Juni 2012 Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich, lauten; ab diesem Tag ist dieser Prospekt während der üblichen Geschäftszeiten in gedruckter Form unentgeltlich in der Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich, erhältlich.

Am Sitz der Emittentin (Albertgasse 35, 1080 Wien, Österreich; ab 11. Juni 2012 Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich) können zu üblichen Geschäftszeiten weiters (i) die geprüften Konzernabschlüsse (nach IFRS) der Emittentin zum 31. Dezember 2011 und 31. Dezember 2010, (ii) der ungeprüfte verkürzte Konzernzwischenabschluss (nach IFRS) der Emittentin zum 31. März 2012 sowie (iii) ein aktueller Firmenbuchauszug der Emittentin und (iv) die aktuelle Satzung der Emittentin in Papierform unentgeltlich eingesehen werden. Weiters können die in diesen Prospekt durch Verweis einbezogenen Immobilienbewertungsgutachten unentgeltlich am Sitz der Emittentin eingesehen werden.

ANGABEN ZU DEN WERTPAPIEREN

1. Verantwortliche Personen

Es wird auf die Angaben in Punkt 1 des Kapitels "Angaben zur Emittentin" verwiesen.

2. Risikofaktoren

Es wird auf die Angaben im Kapitel "Risikofaktoren" verwiesen.

3. Wichtige Angaben

3.1 Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind

Die Emittentin hat das Interesse, durch diese Emission Finanzmittel am Kapitalmarkt aufzunehmen. Hierzu wird auf die Angaben zum Nettoemissionserlös und die Gesamtkosten der Emission in Punkt 3.2 in diesem Kapitel "Angaben zu den Wertpapieren" verwiesen. Die Syndikatsbanken nehmen an der Emission im Rahmen ihrer gewöhnlichen Geschäftstätigkeit als Kreditinstitute teil, um Provisionsumsätze zu erzielen. Hierzu wird auf die Angaben in Punkt 5.4.2 in diesem Kapitel "Angaben zu den Wertpapieren" verwiesen. Die Syndikatsbanken oder deren Tochtergesellschaften können von Zeit zu Zeit im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs, gesondert oder gemeinsam, über die Transaktion hinausgehende Geschäftsbeziehungen im Rahmen von z.B. Anlage, Beratungs- oder Finanztransaktionen mit der Emittentin führen und diese auch zukünftig weiterführen. Darüber hinaus können zwischen den Syndikatsbanken und der Emittentin aufrechte Finanzierungsverträge bestehen. Die Emittentin kann im Rahmen der gewöhnlichen Finanzierungsaktivitäten, den Emissionserlös zur teilweisen oder vollständigen Tilgung solcher bestehender Finanzierungen mit den Joint Lead Managern aufwenden. Nach Ansicht der Emittentin bestehen keine Interessenskonflikte.

3.2 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erlöse

Die Emittentin beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus der Begebung der Teilschuldverschreibungen für die Tilgung der von der Emittentin ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen (ISIN AT0000A07PZ5) sowie für allgemeine Unternehmenszwecke, insbesondere zur Optimierung der Finanzierungsstruktur der conwert-Gruppe, zu verwenden.

Der Nettoerlös der Emission ergibt sich aus dem Emissionsvolumen (Nominale der Anleihe bzw. dem Gesamtnennbetrag der Teilschuldverschreibungen), das derzeit noch nicht fest steht, abzüglich Gesamtkosten der Emission (Führungsprovision der Syndikatsbanken und sonstige Nebenkosten wie Kosten des Wirtschaftsprüfers, Rechtsberatung, Marketingmaßnahmen, etc.). Das Emissionsvolumen und der auf dessen Basis errechnete Nettoemissionserlös wird in elektronischer Form auf der Internetseite der Luxemburger Börse http://www.bourse.lu am oder um den 6. Juni 2012 veröffentlicht werden.

4. Angaben über die anzubietenden oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere

4.1 Beschreibung des Typs und der Kategorie der anzubietenden und/oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere einschließlich der ISIN (International Security Identification Number)

Die gegenständliche Anleihe ist durch auf den Inhaber lautende, untereinander gleichrangige, nicht besicherte und nicht nachrangige Teilschuldverschreibungen mit einem Nennwert von jeweils EUR 1.000,-verbrieft.

Die Laufzeit der Anleihe beträgt fünf Jahre. Sie beginnt am 19. Juni 2012 und endet mit Ablauf des 18. Juni 2017.

Die ISIN der Teilschuldverschreibungen lautet AT0000A0VAL3. Der Common Code lautet 078777966.

4.2 Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden

Form und Inhalt der Teilschuldverschreibungen, die Anleihebedingungen sowie alle Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger, der Emittentin und der Zahlstelle bestimmen sich nach österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts. Auf § 13 der Anleihebedingungen (Anlage A) wird verwiesen.

4.3 Angabe, ob es sich bei den Wertpapieren um Namenspapiere oder um Inhaberpapiere handelt und ob die Wertpapiere verbrieft oder stückelos sind

Die Teilschuldverschreibungen lauten auf Inhaber.

Die Teilschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine Sammelurkunde gemäß § 24 DepotG vertreten. Ein Anspruch auf Ausfolgung von Teilschuldverschreibungen (effektive Stücke) besteht nicht. Den Inhabern der Teilschuldverschreibungen stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die gemäß den Regelungen und Bestimmungen der OeKB und außerhalb der Republik Österreich gemäß den Vorschriften von Clearstream Banking S.A. und Euroclear Bank S.A./N.V. übertragen werden können. Die Sammelurkunde wird bei OeKB, Am Hof 4, 1010 Wien, Österreich, hinterlegt.

4.4 Währung der Wertpapieremission

Die Teilschuldverschreibungen lauten auf Euro.

4.5 Rang der Wertpapiere

4.5.1 Allgemein

Die Teilschuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen gegenwärtigen oder künftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.

Die Emittentin verpflichtet sich gemäß § 2 Abs. 2 der Anleihebedingungen, für die Laufzeit der Anleihe, längstens jedoch bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen für die Teilschuldverschreibungen dem Clearingsystem vollständig zur Verfügung gestellt worden sind, für Kapitalmarktverbindlichkeiten der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften,

(a) keine Sicherheiten an ihren gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögenswerten oder Einkünften zu bestellen sowie dafür Sorge zu tragen, dass ihre Tochtergesellschaften keine Sicherheiten an ihren gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögenswerten oder Einkünften bestellen, und
(b) Dritte nicht zu veranlassen, zur Besicherung der von der Emittentin oder ihren Tochtergesellschaften emittierten oder garantierten Kapitalmarktverbindlichkeiten Sicherheiten (einschließlich Garantien, Bürgschaften oder Haftungen) am Vermögen dieses Dritten zu bestellen,

ohne jeweils die Anleihegläubiger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang an solchen Sicherheiten oder an solchen anderen Sicherheiten, die von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer als gleichwertige Sicherheit anerkannt werden, teilhaben zu lassen. Die Verpflichtung der Emittentin gilt auch für Garantien, Bürgschaften oder Haftungen, die für eigene Kapitalmarktverbindlichkeiten und/oder für Kapitalmarktverbindlichkeiten ihrer Tochtergesellschaften übernommen worden sind.

"**Sicherheiten**" im Sinne des § 2 der Anleihebedingungen sind Hypotheken, Pfandrechte, Zurückbehaltungsrechte oder sonstige Belastungen und Sicherungsrechte an den gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögenswerten oder Einkünften der Emittentin und/oder deren Tochtergesellschaften.

"**Tochtergesellschaft**" ist jede Kapital- oder Personengesellschaft, an der die Emittentin und/oder ihre Tochtergesellschaften im Sinne dieser Bestimmung mehr als 50 Prozent des Kapitals oder der stimmberechtigten Anteile hält oder halten oder die sonst unmittelbar oder mittelbar unter dem beherrschenden Einfluss der Emittentin und/oder ihrer Tochtergesellschaften im Sinne dieser Bestimmung steht.

"**Kapitalmarktverbindlichkeiten**" bedeutet alle gegenwärtigen oder zukünftigen Verpflichtungen der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften oder Dritter zur Leistung von Geldern (einschließlich Verpflichtungen aus Garantien oder anderen Haftungsvereinbarungen) aus Anleihen, Schuldverschreibungen oder anderen ähnlichen kapitalmarktfähigen Schuldinstrumenten, sowie Schuldscheindarlehen, unabhängig davon, ob sie an einer Wertpapierbörse oder an einem geregelten Markt zum Handel zugelassen oder in ein multilaterales Handelssystem einbezogen sind, ausgenommen diese Anleihe, einschließlich Garantien oder Haftungen für solche Verpflichtungen.

4.5.2 Beabsichtigte Kapitalherabsetzung

Allgemeine Informationen zur beabsichtigten Kapitalherabsetzung

Das Geschäftsführende Direktorium und der Verwaltungsrat der Emittentin werden der Hauptversammlung der Emittentin am 31. Mai 2012 vorschlagen, die Herabsetzung des Grundkapitals der Emittentin im Ausmaß von 50 Prozent zu beschließen. Sollte die Hauptversammlung der Emittentin diesem Vorschlag zustimmen, so würde sich das Grundkapital der Emittentin mit Wirksamkeit der Kapitalherabsetzung von derzeit EUR 853.592.730,- um die Hälfte auf EUR 426.796.365,- reduzieren.

Veröffentlichung der Eintragung des Beschlusses über die Kapitalherabsetzung

Sollte die Hauptversammlung der Emittentin am 31. Mai 2012 die Kapitalherabsetzung beschließen, so ist der Beschluss über die Kapitalherabsetzung von der Emittentin zur Eintragung in das Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien anzumelden. Die Eintragung des Beschlusses über die Kapitalherabsetzung ist vom Firmenbuch in der Ediktsdatei (http://www.edikte.justiz.gv.at) bekannt zu machen bzw. zu veröffentlichen. Aus heutiger Sicht rechnet die Emittentin damit, dass die Eintragung des Beschluss über die Kapitalherabsetzung, so er von der Hauptversammlung der Emittentin in der Hauptversammlung am 31. Mai 2012 gefasst wird, voraussichtlich vier bis sechs Wochen nach der Hauptversammlung am 31. Mai 2012 veröffentlicht werden wird.

Sicherstellunganspruch gemäß § 178 AktG

Gemäß § 178 AktG muss Gläubigern, deren Forderungen begründet worden sind, bevor die Eintragung des Beschlusses bekanntgemacht worden ist, wenn sie sich binnen sechs Monaten nach der Bekanntmachung zu diesem Zweck melden, Sicherheit geleistet werden, soweit sie nicht Befriedigung verlangen können. Die Gläubiger sind in der Bekanntmachung der Eintragung auf dieses Recht hinzuweisen. Das Recht, Sicherheitsleistung zu verlangen, steht solchen Gläubigern nicht zu, die im Insolvenzverfahren ein Recht auf vorzugsweise Befriedigung aus einer nach gesetzlicher Vorschrift zu ihren Schutz errichteten und staatlich überwachten Deckungsmasse haben.

Um das Recht auf Sicherstellung auszuüben, muss der Gläubiger fristgerecht bei der betreffenden Gesellschaft Sicherstellung anmelden. Die Anmeldung kann formlos erfolgen. Die Frist beträgt sechs Monate und beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung über die Eintragung des Kapitalherabsetzungsbeschlusses in das Firmenbuch zu laufen. Um die Frist zu wahren, muss die Meldung des Gläubigers der Gesellschaft bis zum Ablauf der Frist zugegangen sein.

§ 178 AktG regelt nicht, auf welche Art und Weise Sicherheit zu leisten ist. Daher ist eine Sicherheit gemäß den §§ 1373 f ABGB zu leisten. Nach diesen Bestimmungen kommen primär ein Faustpfand oder eine Hypothek als Sicherheiten in Frage. Subsidiär lässt § 1373 ABGB eine Bürgschaft zu, wenn der Schuldner kein ausreichendes Pfand bestellen kann. Die Auswahl steht unter Berücksichtigung der Bestimmungen des §§ 1373 f ABGB dem Schuldner zu.

Zur Anwendbarkeit des KuratorenG und des Kur-ErgänzungsG

Gemäß § 9 KuratorenG ist ein Kurator für die gemeinsame Rechtssphäre aller Inhaber von Schuldverschreibungen zuständig. In Angelegenheiten, welche gemeinsame Rechte der Schuldverschreibungsgläubiger betreffen, können diese ihre Rechte grundsätzlich nicht selbst geltend machen. Die Zuständigkeit liegt beim Kurator, der auch keinen Weisungen der Gläubiger(-mehrheit) unterworfen ist, sondern für seine pflichtgeleiteten Entscheidungen allenfalls noch der gerichtlichen Genehmigung für bestimmte Rechtshandlungen bedarf. Aus Sicht der betroffenen Gesellschaft und der betroffenen Gläubiger von Teilschuldverschreibungen besteht die zentrale Rechtsfolge der Anwendbarkeit des KuratorenG bzw. des Kur-ErgänzungsG darin, dass ein Kurator die Interessen der Gläubiger gegenüber der Gesellschaft vertritt. Der Kurator hat unter anderem darauf zu achten, dass die Interessen der Gläubiger gleichmäßig berücksichtigt werden (Sicherstellung der Gleichbehandlung der Anleiheinhaber). Siehe auch "*Risikofaktoren - Anleger können Ansprüche möglicherweise nicht selbständig geltend machen.*".

Zur Anwendbarkeit des § 178 AktG auf die Teilschuldverschreibungen

Sämtliche Gläubiger der Emittentin, deren Forderungen gegen die Emittentin vor der beschriebenen Veröffentlichung begründet werden, können gemäß § 178 AktG binnen sechs Monaten die Sicherstellung ihrer Forderung von der Emittentin begehren.

Da der Valutatag der Anleihe der 19. Juni 2012 ist, könnte die Anleihe vor der Veröffentlichung des Beschlusses über die Eintragung der Kapitalherabsetzung im Firmenbuch begeben werden. In die-

sem Fall hätten die Inhaber der Teilschuldverschreibungen als Gläubiger der Emittentin einen Anspruch auf Sicherstellung ihrer Forderungen gemäß § 178 AktG. Es besteht allerdings keine Gewissheit, dass der Valutatag der Anleihe vor der Veröffentlichung liegen wird und damit die Gläubiger der gegenständlichen Anleihe einen Anspruch auf Sicherstellung ihrer Forderungen gemäß § 178 AktG haben.

Sollten die Inhaber der Anleihe tatsächlich einen Sicherstellungsanspruch haben, so würden sie diesen nicht eigenständig geltend machen können, sondern vielmehr würde der Sicherstellungsanspruch durch einen vom zuständigen Gericht bestellten Kurator gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des KuratorenG und des Kur-ErgänzungsG geltend zu machen sein.

Siehe auch im Kapitel "Risikofaktoren" die Angaben "Die Hauptversammlung der Emittentin wird am 31. Mai 2012 über die Herabsetzung des Grundkapitals im Ausmaß von 50 Prozent beschließen." und "Anleger können Ansprüche möglicherweise nicht selbständig geltend machen.".

4.6 Beschreibung der Rechte, die an die Wertpapiere gebunden sind

Die Inhaber der Teilschuldverschreibungen haben das Recht auf Zahlung der gemäß den Anleihebedingungen vorgesehenen Zinszahlungen. Weiters haben die Inhaber der Teilschuldverschreibungen das Recht auf Rückzahlung des Kapitals zum Nennbetrag am 19. Juni 2017, oder, sofern die Teilschuldverschreibungen davor gekündigt werden, zu einem früheren Zeitpunkt. Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren ab Fälligkeit. Ansprüche auf Tilgungszahlungen aus fälligen Teilschuldverschreibungen verjähren nach 30 Jahren ab Fälligkeit. Die Zahlung von Zinsen sowie die Zahlung des Nennwertes bei Tilgung erfolgt über Gutschrift durch das jeweilige depotführende Kreditinstitut.

Weiters ist jeder Anleihegläubiger berechtigt, seine Teilschuldverschreibungen fällig zu stellen und die sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, falls einer der in § 8 Abs. 1 der Anleihebedingungen genannten Kündigungsgründe vorliegt. Auf die nähere Regelung in § 8 der Anleihebedingungen (siehe Anlage A) wird verwiesen. Das Kündigungsrecht ist mittels an die Zahlstelle gerichteten Briefs in deutscher Sprache auszuüben. Mitteilungen und Benachrichtigungen werden mit Zugang an die Zahlstelle wirksam. Der Mitteilung ist ein Nachweis darüber beizufügen, dass der betreffende Anleihegläubiger zum Zeitpunkt der Mitteilung Inhaber der betreffenden Teilschuldverschreibungen ist. Der Nachweis kann unter anderem durch eine Bescheinigung der Depotbank erbracht werden.

Im Übrigen wird auf die Angaben im Punkt 4.5.2 dieses Kapitels "Angaben zu den Wertpapieren" verwiesen.

4.7 Angabe des nominalen Zinssatzes und der Bestimmungen zur Zinsschuld

Die Teilschuldverschreibungen werden mit einem noch festzulegenden Zinssatz vom Nennwert jährlich verzinst, zahlbar im Nachhinein am 19. Juni eines jeden Jahres (jeweils ein Zinszahlungstag), erstmalig am 19. Juni 2013. Die Festlegung des Nominalzinssatzes erfolgt im Rahmen der Festlegung der Konditionen am oder um den 6. Juni 2012 auf Basis des laufzeitkonformen (5-jährigen) Euro-Swapsatzes als Referenzzinssatz. Dem aktuellen Euro-Swapsatz wird ein der Bonität der Emittentin entsprechender Kreditaufschlag hinzugezählt. Aus der Summe von Euro-Swapsatz und Kreditaufschlag ergibt sich eine Rendite, aus der in der Folge der Nominalzinssatz errechnet wird. Der endgültige Zinssatz wird im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen veröffentlicht werden.

Die Verzinsung beginnt am 19. Juni 2012 (einschließlich) und endet mit dem der Fälligkeit der Teilschuldverschreibungen vorangehenden Tag. Die Berechnung von Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr (der Zinsberechnungszeitraum) erfolgt auf der Grundlage der aktuellen Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode. Die Berechnung erfolgt actual/actual (gemäß ICMA-Regelung).

Sollte ein Rückzahlungstermin, Zinszahlungstermin oder sonstiger, sich im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen ergebender Zahlungstermin nicht auf einen Bankarbeitstag oder auf einen TARGET2 Geschäftstag fallen, hat der Anleihegläubiger erst am darauf folgenden Bankarbeitstag oder am folgenden TARGET2 Geschäftstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen (unadjusted). Die Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, Zinsen oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Zahlungsaufschubs zu verlangen. "Bankarbeitstag" ist ein Tag, an dem Kreditinstitute in Wien zum öffentlichen Geschäftsbetrieb allgemein geöffnet sind. "TARGET2 Geschäftstag" bezeichnet einen Tag, an dem das Transeuropäische Automatisierte Echtzeit-Brutto-

Express-Zahlungsverkehrssystem (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System - TARGET2) operativ ist.

Falls die Emittentin die Teilschuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht zurückzahlt, endet die Verzinsung nicht an dem der Fälligkeit der Teilschuldverschreibungen vorangehenden Tag, sondern erst mit dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung der Teilschuldverschreibung vorangeht.

4.8 Fälligkeitstermin und Vereinbarungen für die Tilgung, einschließlich der Rückzahlungsverfahren

Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt mit 19. Juni 2012 und endet mit Ablauf des 18. Juni 2017. Die Teilschuldverschreibungen sind am 19. Juni 2017 zum Nennwert zur Rückzahlung fällig. Eine vorzeitige Kündigung und Tilgung seitens der Emittentin ist nur aus steuerlichen Gründen gemäß § 5 Abs. 2 in Verbindung mit § 7 Abs. 1 der Anleihebedingungen möglich (wie nachfolgend dargestellt). Seitens der Anleihegläubiger ist eine vorzeitige Kündigung nur bei Eintritt der in § 8 Abs. 1 der Anleihebedingungen genannten Kündigungsgründe möglich, wobei auf die nähere Regelung zur vorzeitigen Kündigung in § 8 der Anleihebedingungen (siehe Anlage A) verwiesen wird.

Falls die Emittentin als Folge einer Änderung oder Ergänzung der steuerrechtlichen Vorschriften von oder in der Republik Österreich oder als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der offiziellen Auslegung dieser Vorschriften am nächstfolgenden Zinszahlungstag zur Zahlung von Zusätzlichen Beträgen (wie in § 7 Abs. 1 der Anleihebedingungen definiert) verpflichtet ist, und die Emittentin diese Verpflichtung nicht durch ihr zumutbare Maßnahmen vermeiden kann, ist die Emittentin berechtigt, die Teilschuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorzeitig zu kündigen und zum Nennwert zuzüglich allfälliger bis zum für die Rückzahlung festgesetzten Tag aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen.

Eine solche vorzeitige Kündigung darf allerdings nicht (i) mit Wirkung früher als 90 Tage vor dem frühestmöglichen Termin erfolgen, an dem die Emittentin verpflichtet wäre, solche Zusätzlichen Beträge zu zahlen, falls eine Zahlung auf die Teilschuldverschreibungen dann fällig sein würde, oder (ii) erfolgen, wenn zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung erfolgt, die Verpflichtung zur Zahlung von Zusätzlichen Beträgen oder zum Einbehalt oder Abzug nicht mehr wirksam ist.

Eine solche vorzeitige Kündigung ist durch die Emittentin mit einer Kündigungsfrist von mindestens 30 Tagen gegenüber der Zahlstelle mittels eingeschriebenem Brief mitzuteilen, wobei eine solche Kündigung zum Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung bei der Zahlstelle wirksam wird, sofern die Kündigung gegenüber den Anleihegläubigern gemäß § 12 der Anleihebedingungen bekannt gemacht wird. Sie ist unwiderruflich, muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin nennen und eine zusammenfassende Erklärung enthalten, welche die das Rückzahlungsrecht der Emittentin begründenden Umstände darlegt.

4.9 Angabe der Rendite

Die Rendite wird auf der Basis actual/actual gemäß ICMA und unter der Annahme berechnet, dass die Teilschuldverschreibungen bis zum Ende der Laufzeit gehalten werden. Provisionen und Steuern wurden in dieser Berechnung nicht berücksichtigt. Die Rendite wird, sobald sie festgesetzt ist, am oder um den 6. Juni 2012 auf der Homepage der Luxemburger Börse (http://www.bourse.lu) gemäß Art 10 des Luxemburger Gesetzes über Wertpapierprospekte veröffentlicht.

4.10 Vertretung der Inhaber von Teilschuldverschreibungen

Die Anleihebedingungen regeln keine besondere Form der Vertretung der Inhaber der Teilschuldverschreibungen. In bestimmten Fällen kann zur Vertretung der Gläubiger der Teilschuldverschreibungen vor Gericht ein gemeinsamer Kurator gemäß dem KuratorenG und dem Kur-ErgänzungsG bestellt werden; in diesen Fällen können die Inhaber von Teilschuldverschreibungen ihre Rechte nicht individuell ausüben, vielmehr würden die Rechte der Inhaber der Teilschuldverschreibungen von einem gerichtlich bestellten Kurator für diese wahr genommen werden.

4.11 Im Falle von Neuemissionen Angabe der Beschlüsse, Ermächtigungen und Billigungen, die die Grundlage für die erfolgte oder noch zu erfolgende Schaffung der Wertpapiere und/oder deren Emission bilden

Der Verwaltungsrat der Emittentin hat am 26. März 2012 einen Grundsatzbeschluss und am 30. Mai 2012 einen Durchführungsbeschluss über die Ausgabe der Teilschuldverschreibungen gefasst.

4.12 Im Falle von Neuemissionen Angabe des erwarteten Emissionstermins der Wertpapiere

Es ist beabsichtigt, die Teilschuldverschreibungen vom 11. Juni 2012 bis 13. Juni 2012 in Österreich, Deutschland und Luxemburg öffentlich zur Zeichnung anzubieten. Eine Verkürzung der Zeichnungsfrist bleibt vorbehalten und wird gegebenenfalls in elektronischer Form auf der Internetseite der Luxemburger Börse (http://www.bourse.lu) veröffentlicht.

Valutatag ist der 19. Juni 2012.

4.13 Darstellung etwaiger Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere

Die auf Inhaber lautenden Teilschuldverschreibungen sind frei übertragbar.

4.14 Steuerliche Situation

Die nachfolgenden Zusammenfassungen bestimmter Aspekte von in Luxemburg, Österreich und Deutschland zum Datum des Prospekts anwendbaren Steuern sind allgemeiner Natur. Sie sollen einen grundsätzlichen Überblick über die zum Datum dieses Prospekts geltenden Rechtslagen in steuerlicher Hinsicht in den relevanten Rechtsordnungen sowie die einschlägige Verwaltungspraxis der jeweiligen Finanzverwaltungen geben. Für mögliche Abweichungen auf Grund künftiger Änderungen von Gesetzen oder der Rechtsprechung oder der Auslegung durch die Finanzverwaltungen kann keine Gewähr übernommen werden. Die nachfolgenden Zusammenfassungen erheben nicht den Anspruch, eine vollständige Beschreibung aller möglichen steuerlichen Erwägungen darzustellen, die für eine Investitionsentscheidung von Bedeutung sein können. Eine umfassende Darstellung sämtlicher steuerlicher Erwägungen und Überlegungen, die für den Erwerb, das Halten, die Veräußerung oder für eine allfällige sonstige Verfügung über die Teilschuldverschreibungen maßgeblich sein können, ist nicht Gegenstand dieser Zusammenfassungen.

Die folgenden Zusammenfassungen dienen lediglich einer grundsätzlichen Information. Sie stellen keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar und sollten nicht als eine solche angesehen werden. In bestimmten Situationen können Ausnahmen von der hier dargestellten Rechtslage zur Anwendung kommen. Es wird empfohlen, vorweg die rechtlichen und steuerlichen Aspekte im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten, der Veräußerung und der Einlösung der Teilschuldverschreibungen unter Einbeziehung des individuellen Steuerstatus mit dem eigenen Berater sorgfältig zu prüfen. Zukünftige Anleger sollten daher ihre Steuerberater und Rechtsanwälte zu Rate ziehen, um sich über besondere Rechtsfolgen Auskunft geben zu lassen, die aus der jeweils für sie anwendbaren Rechtsordnung erwachsen können.

Aspekte der Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Österreich und dem jeweiligen Ansässigkeitsland ausländischer Anleihezeichner sowie allfällige Vermögens- und Sozialabgaben werden im Rahmen dieser Darstellung nicht behandelt. Die Zusammenfassungen gehen davon aus, dass die Teilschuldverschreibungen öffentlich angeboten werden.

4.14.1 Steuerliche Rahmenbedingungen in Österreich

Grundsätzlich werden bei Zufluss von Kapitaleinkünften über eine inländische auszahlende oder depotführende Stelle 25 Prozent Kapitalertragsteuer ("**KESt**") einbehalten und an die Finanzbehörde abgeführt. Auszahlende Stelle ist jenes Kreditinstitut, das dem Anleger die Kapitalerträge aus den Teilschuldverschreibungen auszahlt oder gutschreibt. Der KESt-Abzug erfolgt grundsätzlich unabhängig vom Steuerstatus des Anlegers (beschränkte/unbeschränkte Steuerpflicht), sofern die Auszahlung der Erträge durch eine inländische auszahlende Stelle erfolgt. Für Auszahlungen an bestimmte Anleger kann ein KESt-Abzug unterbleiben. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung von Steuern an der Quelle.

Mit den am 30. Dezember 2010 und am 1. August 2011 veröffentlichten Gesetzesänderungen und dem Budgetbegleitgesetz 2012 ("**BBG 2012**") wurde die Besteuerung von in Österreich ansässigen Anlegern, die ab 1. April 2012 Teilschuldverschreibungen erwerben, geändert. Zu dieser neuen Rechtslage existiert gegenwärtig noch keine Judikatur. Ein am 7.3.2012 veröffentlichter Erlass des Finanzministeriums soll eine einheitliche Vorgangsweise der Finanzverwaltung sicherstellen. Jedoch besteht noch keine gesicherte Anwendungspraxis der auszahlenden und/oder depotführenden Stellen, sodass sich noch Änderungen der tatsächlichen Umsetzung und der Praxis gegenüber der unten dargestellten Rechtslage ergeben können.

4.14.1.1 In Österreich ansässige Anleger

Eine neue Rechtslage gilt grundsätzlich für Teilschuldverschreibungen, die durch den Anleger nach dem 31. März 2012 angeschafft werden. Grundsätzlich stellen sowohl die laufenden Zinszahlungen als auch realisierte Wertsteigerungen aus der Veräußerung oder Einlösung Einkünfte aus Kapitalvermögen dar. Bei realisierten Wertsteigerungen ist der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös oder Einlösungsbetrag und den Anschaffungskosten, jeweils inklusive anteiliger Stückzinsen, als Einkünfte aus Kapitalvermögen anzusetzen. Sowohl von den laufenden Zinszahlungen als auch von realisierten Wertsteigerungen werden bei Zufluss über eine inländische auszahlende oder depotführende Stelle 25 Prozent KESt einbehalten und an die Finanzbehörde abgeführt. Auszahlende Stelle ist jenes Kreditinstitut, das dem Anleger die Kapitalerträge aus den Teilschuldverschreibungen auszahlt oder gutschreibt. Für Auszahlungen an bestimmte Anleger kann ein KESt-Abzug unterbleiben.

Natürliche Personen

Der KESt-Abzug führt grundsätzlich zur Endbesteuerung der zugeflossenen Kapitalerträge, wenn sie von einer inländischen auszahlenden Stelle an unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen ausbezahlt werden und zwar unabhängig davon, ob die Teilschuldverschreibung im Privat- oder Betriebsvermögen gehalten wird. Dies gilt allerdings nicht für Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen, soweit diese zu den Haupteinkunftsarten iSd § 2 Abs 3 Z 1 bis 4 EStG (betriebliche Einkünfte oder Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit) gehören. Die Kapitalerträge unterliegen diesfalls im Veranlagungsweg dem besonderen Steuersatz von 25 Prozent und sind bei der Berechnung der Einkommensteuer des Anlegers grundsätzlich weder beim Gesamtbetrag der Einkünfte noch beim Einkommen zu berücksichtigen (keine progressionserhöhende Wirkung). Erfolgt die Auszahlung über eine ausländische auszahlende Stelle an eine im Inland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Person, so unterliegen sämtliche zugeflossenen Kapitaleinkünfte beim Anleger im Veranlagungsweg der Einkommensteuer zum besonderen Steuersatz von 25 Prozent und sind bei der Berechnung der Einkommensteuer des Anlegers grundsätzlich weder beim Gesamtbetrag der Einkünfte noch beim Einkommen zu berücksichtigen (keine progressionserhöhende Wirkung). In beiden Fällen ist ein Werbungskostenabzug (etwa Depotgebühr) ausgeschlossen.

Ein Verlustausgleich ist im außerbetrieblichen Bereich nur eingeschränkt mit gewissen Kapitaleinkünften möglich. Durch das BBG 2012 wurde eine Verlustausgleichsregelung eingeführt, wonach die depotführende Stelle verpflichtet ist, einen (laufenden) Verlustausgleich nach Maßgabe des § 27 Abs 8 EStG für sämtliche Depots des Steuerpflichtigen durchzuführen. Für 2012 gilt eine Sonderbestimmung, wonach die depotführende Stelle den Verlustausgleich nachträglich bis zum 30. April 2013 durchzuführen hat. Bei verschiedenen Depots unterschiedlicher depotführender Stellen sieht das EStG eine Verlustausgleichsoption vor (§ 97 Abs 2 EStG). Der besondere Steuersatz von 25 Prozent bleibt auch bei Ausübung der Verlustausgleichsoption erhalten.

Beträgt die tatsächliche Einkommensteuerbelastung einer natürlichen Person weniger als 25 Prozent, kann es sinnvoll sein, die Regelbesteuerungsoption nach § 27a Abs 5 EStG auszuüben. Die KESt wird in dem Fall auf die Einkommensteuer angerechnet und der übersteigende Betrag rückerstattet.

Bei Verlegung des Wohnsitzes durch den Steuerpflichtigen in das Ausland kommt es zu einer Wegzugsbesteuerung. Bei Wegzug in einen anderen EU-Mitgliedsstaat oder bestimmte EWR Staaten besteht die Möglichkeit eines Steueraufschubs.

Körperschaften

Werden die Teilschuldverschreibungen von einer im Inland unbeschränkt steuerpflichtigen Kapitalgesellschaft gehalten, entfaltet die einbehaltene KESt keine Endbesteuerungswirkung. Die Gesellschaft unterliegt mit den Kapitalerträgen der Körperschaftsteuer zum Tarifsteuersatz von derzeit 25 Prozent. Bei Abgabe einer Befreiungserklärung im Sinne des § 94 Z 5 EStG durch die empfangende Kapitalgesellschaft unterbleibt der KESt-Abzug. Eine allenfalls einbehaltene KESt kann auf die eigene Körperschaftsteuerschuld der Kapitalgesellschaft angerechnet werden.

Für Kapitalgesellschaften als Anleger gelten die Einschränkungen zum Verlustausgleich nicht. Ein Verlustausgleich kann auch mit anderen Einkünften erfolgen. Ein Verlustvortrag in spätere Veranlagungszeiträume ist zulässig.

Für Österreichische Privatstiftungen kommt eine "Zwischensteuer" von 25 Prozent zur Anwendung, wenn die Teilschuldverschreibungen außerhalb des Betriebsvermögens der Privatstiftung gehalten werden. Dies gilt sowohl für die laufenden Zinszahlungen als auch für realisierte Wertsteigerungen

aus der Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibung. In diesem Fall wird kein KESt-Abzug bei der Auszahlung der Kapitalerträge an die Privatstiftung bzw. bei Veräußerung/Einlösung vorgenommen. Die Zwischensteuerpflicht entfällt in jenem Umfang, in dem im selben Kalenderjahr KESt-pflichtige Zuwendungen an Begünstigte getätigt werden. Übersteigen die KESt-pflichtigen Zuwendungen die zwischensteuerpflichtigen Erträge ist im Ausmaß der Überschreitung eine Gutschrift der Zwischensteuer möglich, sofern eine Deckung im Evidenzkonto gegeben ist.

Erbschafts- und Schenkungssteuer

Erbschafts- und Schenkungssteuer wird in Österreich für ab dem 1. August 2008 verwirklichte Tatbestände nicht mehr erhoben. An die Stelle der Erbschafts- und Schenkungssteuer trat mit 1. August 2008 das Schenkungsmeldegesetz. Demnach sind Schenkungen grundsätzlich dem Finanzamt anzuzeigen. Diese Meldeverpflichtung gilt für Schenkungen unter Lebenden, wenn der Schenker oder der Erwerber zur Zeit der Ausführung der Schenkung einen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich hat. Bei juristischen Personen sind der Sitz oder die Geschäftsleitung im Inland maßgeblich. Von der Anzeigepflicht befreit sind Schenkungen zwischen nahen Angehörigen, wenn der Wert aller Schenkungen innerhalb eines Jahres EUR 50.000,- nicht übersteigt sowie Schenkungen zwischen anderen Personen, wenn der Wert aller Schenkungen innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren insgesamt EUR 15.000,- nicht übersteigt. Diese Meldeverpflichtung löst keine Besteuerung der Schenkung in Österreich aus; eine Verletzung der Meldeverpflichtung stellt jedoch eine Finanzordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldstrafe von bis zu 10 Prozent des Wertes des durch die nicht angezeigten Schenkungen übertragenen Vermögens geahndet wird.

4.14.1.2 Österreichische Steuern für in Österreich nicht ansässige Anleger

Der KESt-Abzug erfolgt grundsätzlich unabhängig vom Steuerstatus des Anlegers (beschränkte/unbeschränkte Steuerpflicht), sofern die Auszahlung der Erträge durch eine inländische auszahlende Stelle erfolgt. Für Anleger, die in Österreich mangels Wohnsitz, gewöhnlichen Aufenthalts, Sitz oder Geschäftsleitung nur beschränkt steuerpflichtig sind, entfällt der KESt-Abzug jedoch, wenn sich die Teilschuldverschreibungen auf dem Depot eines österreichischen Kreditinstituts befinden und die Ausländereigenschaft der auszahlenden Stelle nachgewiesen oder glaubhaft gemacht wird. Im Falle einer ausländischen kuponauszahlenden Stelle wird keine österreichische Kapitalertragsteuer einbehalten. Im Übrigen sind ertragsteuerliche Konsequenzen im Ausland individuell zu klären.

EU-Quellensteuer

Das EU-Quellensteuergesetz (EU-QuStG) sieht in Umsetzung der Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003 im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen die Erhebung einer EU-Quellensteuer vor. Der EU-Quellensteuer unterliegen Zinsen aus Teilschuldverschreibungen, die eine österreichische Zahlstelle an einen wirtschaftlichen Eigentümer mit Wohnsitz in einem anderen EU-Mitgliedsstaat zahlt oder zu dessen Gunsten einzieht. Zinsen unterliegen nur dann der EU-Quellensteuer, wenn der wirtschaftliche Eigentümer eine natürliche Person ist. Es ist gleichgültig, ob die natürliche Person die Teilschuldverschreibungen im Privatvermögen oder im Betriebsvermögen hält. EU-Quellensteuer ist für Zinszahlungen seit 1. Juli 2005 einzubehalten und beträgt seit 1. Juli 2011 35 Prozent.

Die Einbehaltung der EU-Quellensteuer kann jedoch dadurch vermieden werden, dass der wirtschaftliche Eigentümer eine Bescheinigung gemäß § 10 EU-QuellenStG seines ausländischen Wohnsitzfinanzamtes vorlegt, aus welcher hervorgeht, dass die Zinsen in seinem Ansässigkeitsstaat deklariert werden.

4.14.2 Steuerliche Rahmenbedingungen für in Deutschland ansässige Anleger

4.14.2.1 Einkommensteuer

Natürliche Personen

Im Privatvermögen erzielen Anleger aus den Teilschuldverschreibungen Einkünfte aus Kapitalvermögen. Die laufenden Zinszahlungen stellen Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 7 deutsches Einkommensteuergesetz dar (Einkünfte aus sonstigen Kapitalforderungen jeder Art). Gewinne aus der Einlösung/Veräußerung der Teilschuldverschreibungen stellen Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 7 deutsches Einkommensteuergesetz dar (Gewinne aus der Veräußerung von sonstigen Kapitalforderungen jeder Art).

Die Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen einem besonderen Steuersatz nach § 32d Abs. 1 S. 1 deutsches Einkommensteuergesetz von 25 Prozent zuzüglich eines Solidaritätszuschlags von 5,5 Prozent der Steuerschuld und gegebenenfalls Kirchensteuer. Nach § 32d Abs. 6 deutsches Einkommensteuergesetz hat der Steuerpflichtige jedoch eine Veranlagungsoption, wenn die tarifliche Einkommensteuer unter Beachtung der übrigen Einkünfte zu einer niedrigeren Steuer als 25 Prozent führt (Günstigerprüfung). Individuelle Werbungskosten im Zusammenhang mit privaten Kapitaleinkünften können in keinem Fall abgezogen werden. Zugelassen ist lediglich ein pauschaler Werbungskostenabzug in Höhe von EUR 801 (Einzelveranlagung) oder EUR 1.602 (Zusammenveranlagung), siehe § 20 Abs. 9 deutsches Einkommensteuergesetz. Bei der Veräußerung der Teilschuldverschreibung mindern in unmittelbaren Zusammenhang mit der Veräußerung stehende Aufwendungen den Veräußerungsgewinn.

Sowohl bei laufenden Zinszahlungen als auch bei Gewinnen aus der Einlösung/Veräußerung werden 25 Prozent Kapitalertragsteuer (zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5 Prozent der Einkommensteuerschuld und gegebenenfalls Kirchensteuer) einbehalten und an die Finanzbehörde abgeführt, wenn die die Kapitalerträge auszahlende Stelle ein Institut im Sinne des § 44 Abs. 1 S. 4 Nr. 1 deutsches Einkommensteuergesetz ist (z.B. in Deutschland ansässiges Kreditinstitut). Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer ist bei Zinserträgen der jeweilige Zinsertrag und im Fall der Veräußerung bzw. Einlösung die Differenz zwischen dem Verkaufspreis bzw. Einlösebetrag sowie den Anschaffungskosten. Werden keine Anschaffungskosten nachgewiesen, bemisst sich der Steuerabzug nach 30 Prozent der Einnahmen aus der Veräußerung oder der Einlösung. Verluste des Anlegers werden im Rahmen des Kapitalertragsteuerabzugs ebenfalls berücksichtigt.

Nach § 43 Abs. 5 deutsches Einkommensteuergesetz ist für Kapitalerträge im Sinne des § 20 deutsches Einkommensteuergesetz, die der Kapitalertragsteuer (sogenannte Abgeltungsteuer) unterlegen haben, die Einkommensteuer mit dem Steuerabzug abgegolten, d.h. diese Einkünfte werden vom Grundsatz nicht in eine Einkommensteuerveranlagung einbezogen. Soweit die Kapitalerträge den anwendbaren Werbungskostenpauschbetrag nicht übersteigen, kann ein Kapitalertragsteuerabzug (bei Vorlage eines entsprechenden Freistellungsauftrages) entfallen.

Besonderheiten bestehen, wenn die Kapitalerträge anderen Einkunftsarten zuzurechnen sind, beispielsweise wenn diese einem gewerblichen Betrieb des Anlegers zuzurechnen sind, so dass diese zu den Einkünften aus Gewerbebetrieb zu zählen sind. In diesem Fall sind die Einkünfte in eine Einkommensteuerveranlagung einzubeziehen und mit dem individuellen Tarif zu besteuern (gegebenenfalls mit der Möglichkeit, die damit zusammenhängenden Betriebsausgaben in voller Höhe geltend zu machen). Ein Kapitalertragsteuereinbehalt durch die auszahlende Stelle erfolgt dennoch.

Anrechnung der einbehaltenen ausländischen Quellensteuer

Ausländische Steuern auf private Kapitalerträge werden auf die deutsche Abgeltungsteuer angerechnet. Sie vermindern nach Maßgabe des § 32d Abs. 5 deutsches Einkommensteuergesetz die nach § 32d Abs. 1 Satz 1 deutsches Einkommensteuergesetz vom Steuerabzugsverpflichteten einzubehaltende und abzuführende Kapitalertragsteuer. Die auszahlenden Stellen haben vom Grundsatz die anrechenbaren ausländischen Steuern also schon beim Steuerabzug zu berücksichtigen.

Werden die Teilschuldverschreibungen nicht in einem deutschen Depot gehalten, erhält der Zinsgläubiger im Hinblick auf eine im Rahmen der Zinsinformationsverordnung (ZIV) vom ausländischen Staat einbehaltene Steuer eine Steuerbescheinigung über die einbehaltene Steuer, mit der er im Wege einer besonderen Veranlagung nach § 32d Abs. 5 deutsches Einkommensteuergesetz eine Anrechnung der im Ausland gezahlten "Zinssteuer" erreichen kann.

Die Anrechnung ausländischer Steuer kann nur dazu führen, dass die deutsche Abgeltungsteuer bis auf EUR 0 reduziert wird (§ 32d Abs. 3 Satz 4 deutsches Einkommensteuergesetz). Die Anrechnung kann somit nicht zu einer Erstattung führen.

Körperschaften

Werden die Teilschuldverschreibungen von einer in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Kapitalgesellschaft gehalten, gehören die vereinnahmten Zinsen zu den Betriebseinnahmen und unterliegen der Körperschaftsteuer von 15 Prozent zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5 Prozent der Körperschaftsteuerschuld sowie der Gewerbesteuer. Die Höhe der Gewerbesteuerschuld ist abhängig vom Hebesatz der Gemeinde, in der die steuerpflichtige Körperschaft ihren Sitz hat. Die einbehaltene deutsche Kapitalertragsteuer entfaltet keine abgeltende Wirkung, sondern wird auf die Körperschaftsteuerschuld angerechnet.

4.14.2.2 Erbschaft- und Schenkungsteuer

Überträgt der Anleger eine Teilschuldverschreibung im Wege einer Verfügung von Todes wegen oder einer Schenkung unter Lebenden, unterliegt der Vorgang gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2 deutsches Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz der Erbschaft- und Schenkungsteuer. Der gewährte Freibetrag sowie der anzuwendende Steuersatz sind abhängig von den verwandtschaftlichen Verhältnissen zwischen dem Übertragenden und dem Erwerber. Die Steuersätze betragen zwischen 7 und 50 Prozent.

4.14.3 Steuerliche Rahmenbedingungen in Luxemburg

4.14.3.1 Allgemeines

Es ist zu beachten, dass das unter den folgenden Überschriften verwendete Konzept der Ansässigkeit lediglich auf die Veranlagung unter der Luxemburger Einkommensteuer anwendbar ist. Sämtliche Verweise in diesem Teil bezüglich Steuern und Abgaben und Gebühren beziehen sich ausschließlich auf Luxemburger steuerliche Konzepte unter Ausschluss aller anderen Konzepte. Bitte beachten Sie weiterhin, dass ein Verweis auf die Luxemburger Einkommensteuer zugleich den Verweis auf die Körperschaftsteuer (*impôt sur le revenu des collectivités*), die Gewerbesteuer (*impôt commercial communal*), den Solidaritätszuschlag (*contribution au fonds de l'Emploi*) sowie die persönliche Einkommensteuer (*impôt sur le revenu*) enthält. Anleger können ferner der Vermögenssteuer (*impôt sur la fortune*) sowie weiteren Steuern, Gebühren und Abgaben unterliegen. Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Solidaritätszuschlag finden auf die meisten Gesellschaften Anwendung, die zum Zweck der Luxemburger Besteuerung in Luxemburg ansässig sind. Natürliche Personen unterliegen als Steuerzahler grundsätzlich der Einkommensteuer zuzüglich des Solidaritätszuschlags. Eine natürliche Person kann in ihrer Form als Steuerzahler unter besonderen Umständen der Gewerbesteuer unterliegen, soweit sie ein Gewerbe ausführt.

4.14.3.2 Nicht in Luxemburg ansässige Inhaber von Teilschuldverschreibungen

Nach den derzeit geltenden allgemeinen Vorschriften des Luxemburger Steuerrechts wird Quellensteuer grundsätzlich weder auf Kapitalbeträge, Prämien oder Zinsen, die an nicht in Luxemburg ansässige Inhaber von Teilschuldverschreibungen gezahlt werden, noch auf aufgelaufene, aber nicht gezahlte Zinsen auf die Teilschuldverschreibungen erhoben; auch bei Rückzahlung oder Rückkauf von Teilschuldverschreibungen, deren Inhaber nicht in Luxemburg ansässig sind, ist in Luxemburg grundsätzlich keine Quellensteuer zu zahlen. Davon ausgenommen sind die im nachstehenden Abs. näher erläuterten Fälle, die gemäß den Gesetzen vom 21. Juni 2005 (die Gesetze) der Quellensteuer in Luxemburg unterliegen.

Gemäß den Gesetzen zur Umsetzung der Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003 im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen sowie zur Ratifizierung der zwischen Luxemburg und bestimmten abhängigen und assoziierten Gebieten der EU-Mitgliedstaaten (die Gebiete) geschlossenen Verträge, unterliegen Zahlungen von Zins- oder ähnlichen Erträgen einer Quellensteuer, wenn eine Zahlstelle mit Sitz in Luxemburg diese Zahlungen an einen wirtschaftlichen Eigentümer, bei dem es sich um eine natürliche Person handelt, oder an eine niedergelassene Einrichtung (wie jeweils in den Gesetzen, insbesondere in Art 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2003/48/EG, definiert), der bzw. die in einem EU-Mitgliedstaat (mit Ausnahme von Luxemburg) oder einem der Gebiete ansässig ist bzw. ihren Sitz hat, oder unmittelbar zu dessen bzw. deren Gunsten leistet oder diesem bzw. dieser zurechnet. Dies gilt nicht, wenn der Empfänger die jeweilige Zahlstelle in angemessener Weise angewiesen hat, den Steuerbehörden des Landes, in dem er ansässig ist oder seinen Sitz hat, Auskunft über die betreffenden Zahlungen von Zins- oder ähnlichen Erträgen zu erteilen oder (sofern es sich bei dem wirtschaftlichen Eigentümer um eine natürliche Person handelt) er der Zahlstelle eine Steuerbescheinigung der Steuerbehörden des Landes, in

dem er ansässig ist, in der vorgeschriebenen Form vorgelegt hat. Soweit Quellensteuer anfällt, beträgt diese 35 Prozent. Verantwortlich für die Vornahme des Steuereinbehalts ist die Luxemburger Zahlstelle.

4.14.3.3 In Luxemburg ansässige Inhaber von Teilschuldverschreibungen

Nach den derzeit geltenden allgemeinen Vorschriften des Luxemburger Steuerrechts wird Quellensteuer grundsächlich weder auf Kapitalbeträge, Prämien oder Zinsen, die an in Luxemburg ansässige Inhaber von Teilschuldverschreibungen gezahlt werden, noch auf aufgelaufene, aber nicht gezahlte Zinsen auf die Teilschuldverschreibungen erhoben; auch bei Rückzahlung oder Rückkauf von Teilschuldverschreibungen, deren Inhaber in Luxemburg ansässig sind, ist in Luxemburg grundsätzlich keine Quellensteuer zu zahlen. Davon ausgenommen sind die im nachstehenden Absatz näher erläuterten Fälle, die gemäß dem Gesetz vom 23. Dezember 2005, geänderte Fassung (das Gesetz) der Quellensteuer in Luxemburg unterliegen. Gemäß dem Gesetz unterliegen Zahlungen von Zins- oder ähnlichen Erträgen, die eine Zahlstelle mit Sitz in Luxemburg an einen in Luxemburg ansässigen wirtschaftlichen Eigentümer, bei dem es sich um eine natürliche Person handelt bzw. zu dessen Gunsten, oder an eine niedergelassene Einrichtung, welche zu Gunsten eines solchen wirtschaftlichen Eigentümers handelt, leistet oder diesem zurechnet, einer Quellensteuer von 10 Prozent. Mit dieser Quellensteuer ist die gesamte Einkommensteuerschuld des wirtschaftlichen Eigentümers abgegolten, sofern dieser im Rahmen der Verwaltung seines Privatvermögens handelt. Ansonsten ist die Quellensteuer vollständig auf die Steuerschuld des wirtschaftlichen Eigentümers anzurechnen. Verantwortlich für die Vornahme des Steuereinbehalts ist die Luxemburger Zahlstelle.

Des Weiteren können in Luxemburg ansässige wirtschaftliche Eigentümer, welche natürliche Personen sind, dazu optieren, dass Zins- oder ähnliche Erträge, welche an sie von einer Zahlstelle mit Sitz in einem EU- oder EWR Mitgliedsstaat, oder in einem der Gebiete, geleistet werden, mit einer Abgeltungssteuer von 10 Prozent belastet werden.

Auch mit dieser Abgeltungssteuer ist die gesamte Einkommensteuerschuld des wirtschaftlichen Eigentümers abgegolten, sofern dieser im Rahmen der Verwaltung seines Privatvermögens handelt. Die Option für die 10 prozentige Abgeltungssteuer muss für sämtliche Zins- oder ähnlichen Erträge ausgeübt werden, welche während eines Kalenderjahres von ausländischen Zahlstellen an den wirtschaftlichen Eigentümer geleistet werden. Die Abgeltungssteuer wird dabei von denselben Beträgen berechnet, wie die Quellensteuer im Fall einer Zahlstelle mit Sitz in Luxemburg.

4.14.4 Anleihebedingungen

Sämtliche auf die Teilschuldverschreibungen zu zahlenden Beträge sind nach § 7 Abs. 1 der Anleihebedingungen ohne Einbehalt oder Abzug an der Quelle von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern oder sonstiger Abgaben gleich welcher Art zu leisten, die von oder in der Republik Österreich auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. Es wird auf § 7 Abs. 2 der Anleihebedingungen verwiesen.

5. Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot

5.1 Bedingungen, Angebotsstatistiken, erwarteter Zeitplan und erforderliche Maßnahmen für die Antragsstellung

5.1.1 Bedingungen, denen das Angebot unterliegt

Die Anleihebedingungen sind in der Anlage A "Anleihebedingungen" wiedergegeben.

Das Angebot der Teilschuldverschreibungen unterliegt der Bedingung, dass die Joint-Lead Manager und die weiteren Mitglieder des Konsortiums der Syndikatsbanken bis zum Valutatag von der Emission zurücktreten können, wenn unter anderem eine Änderung in den nationalen oder internationalen, finanzwirtschaftlichen, politischen, rechtlichen oder steuerlichen Bedingungen oder eine Katastrophen- oder Notfallsituation eingetreten ist, die nach Ansicht der Joint-Lead Manager und der weiteren Mitglieder des Konsortiums der Syndikatsbanken eine wesentliche Verminderung des Marktkurses oder des Wertes der Teilschuldverschreibungen verursacht hat oder verursachen könnte.

5.1.2 Gesamtsumme der Emission / des Angebots

Das Nominale der Anleihe bzw. der Gesamtnennbetrag der Teilschuldverschreibungen (Emissionsvolumen) steht derzeit noch nicht fest. Das Emissionsvolumen der Anleihe wird im Anschluss an ein

Bookbuilding-Verfahren voraussichtlich am oder um den 6. Juni 2012 festgesetzt und auf der Internetseite der Luxemburger Börse http://www.bourse.lu veröffentlicht werden.

5.1.3 Frist — einschließlich etwaiger Änderungen — während deren das Angebot gilt und Beschreibung des Prozesses für die Umsetzung des Antragsverfahrens

Die Teilschuldverschreibungen werden vom 11. Juni 2012 bis 13. Juni 2012 öffentlich zur Zeichnung angeboten. Valutatag ist der 19. Juni 2012. Eine Verkürzung der Zeichnungsfrist bleibt vorbehalten und wird gegebenenfalls in elektronischer Form auf der Internetseite der Luxemburger Börse (http://www.bourse.lu) veröffentlicht. Die Teilschuldverschreibungen können von interessierten Investoren in der Zeichnungsfrist bei österreichischen Kreditinstituten sowie deutschen und Luxemburger Kreditinstituten, die an das Abwicklungssystem der Clearstream Banking S.A. oder der Euroclear Bank S.A./N.V. angeschlossen sind, gezeichnet werden. Die Teilschuldverschreibungen werden Anlegern durch Einschaltungen in Printmedien, Presseaussendungen sowie durch persönliche Ansprache von Kunden durch Kreditinstitute näher gebracht.

5.1.4 Beschreibung der Möglichkeit zur Reduzierung der Zeichnungen und der Art und Weise der Erstattung des zu viel gezahlten Betrags an die Zeichner

Die Zuteilungen erfolgen nach der Reihenfolge des Einlangens der Zeichnungen. Die Zahlung für die Teilschuldverschreibungen erfolgt erst Zug um Zug gegen Lieferung am Valutatag.

Grundsätzlich werden angenommene Zeichnungsaufträge erfüllt, jedoch behalten sich die Banken und die Emittentin das Recht vor, ohne Angabe von Gründen Zeichnungsaufträge zu kürzen oder Zeichnungsaufträge nicht anzunehmen. Weiters behalten sich die Syndikatsbanken und die Emittentin das Recht vor, die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden und dies gegebenenfalls in elektronischer Form auf der Internetseite der Luxemburger Börse (http://www.bourse.lu) zu veröffentlichen.

5.1.5 Einzelheiten zum Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung

Mindestbetrag der Zeichnung ist entsprechend der Stückelung der Teilschuldverschreibungen EUR 1.000,-. Ein Höchstbetrag der Zeichnung ist nicht vorgesehen.

5.1.6 Methode und Fristen für die Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung

Die Teilschuldverschreibungen werden an jene Zeichner geliefert, deren Zeichnungen angenommen wurden und die am Valutatag den entsprechenden Betrag, der für die Zeichnung der Teilschuldverschreibungen notwendig ist, an die Depotbank überwiesen haben. Die Depotbank wird in der Folge die entsprechende Anzahl an Teilschuldverschreibungen auf das Wertpapierdepot des Zeichners gutbuchen. Valutatag ist der 19. Juni 2012. Eine Lieferung von einzelnen Teilschuldverschreibungen sowie der Anspruch auf Einzelverbriefung sind ausgeschlossen.

5.1.7 Vollständige Beschreibung der Art und Weise und des Termins, auf die bzw. an dem die Ergebnisse des Angebots offen zu legen sind

Die Zeichner werden von jenen Kreditinstituten, über die sie Zeichnungsaufträge erteilten, über die Anzahl der ihnen zugeteilten Teilschuldverschreibungen informiert.

Jene Informationen, welche erst nach Billigung und Veröffentlichung des Prospekts zur Verfügung stehen werden (Zusammensetzung des Emissionsbankenkonsortiums, Emissionsvolumen, Emissionskurs, Zinssatz, Rendite und Nettoemissionserlös), werden in elektronischer Form auf der Internetseite der Luxemburger Börse (http://www.bourse.lu) veröffentlicht.

5.1.8 Verfahren für die Ausübung eines etwaigen Bezugsrechts

Ein bevorrechtetes Bezugsrecht für Teilschuldverschreibungen besteht nicht.

5.2 Plan für die Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung

Es ist beabsichtigt, die Teilschuldverschreibungen sowohl privaten als auch institutionellen Anlegern zur Zeichnung anzubieten. Ein öffentliches Angebot erfolgt ausschließlich in Österreich, Deutschland und Luxemburg. Keinem Markt und keiner Gruppe potenzieller Anleger ist eine bestimmte Tranche vorbehalten.

Die Zeichner werden über die Depotbanken über die Anzahl der ihnen zugeteilten Teilschuldverschreibungen informiert. Jeder Zeichner kann unmittelbar, auch außerhalb eines geregelten Mark-

tes, über die Teilschuldverschreibungen verfügen. Ein Antrag auf Zulassung zum Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse wird gestellt werden.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, direkt oder indirekt Teilschuldverschreibungen bis zu einem Wert von EUR 10.000.000,- zu zeichnen.

5.3 Preisfestsetzung

Der Emissionskurs ist derzeit noch nicht fixiert und wird zwischen 98 Prozent und 102 Prozent des Nennwerts der Teilschuldverschreibungen liegen und im Anschluss an ein Bookbuilding-Verfahren am oder um den 6. Juni 2012 festgesetzt und vor Beginn der Zeichnungsfrist veröffentlicht werden. Bei einem Bookbuilding-Verfahren nehmen die Joint-Lead Manager innerhalb eines begrenzten Zeitraums verbindliche Kaufaufträge zum Kreditaufschlag ("Spread") von institutionellen Anlegern (etwa Kreditinstitute, Versicherungen und Fonds) entgegen. Auf Grundlage dieser Nachfrage setzt die Emittentin nach Beratung mit den Joint-Lead Managern einen einheitlichen Spread und den Re-Offer Kurs fest. Der Emissionskurs, zu welchem Privatanleger die Teilschuldverschreibungen während des Angebotszeitraums erwerben können, errechnet sich aus dem Preis für institutionelle Investoren (Re-Offer Kurs) zuzüglich eines Aufschlags von 1,5 Prozent-Punkten, der von Privatanlegern zu tragen ist. Die Banken sind berechtigt, darauf die üblichen Abschläge zu gewähren. Der Emissionskurs wird nach Abschluss des Bookbuilding-Verfahrens in einer Ergänzung zum Prospekt nach Art 10 in Verbindung mit Art 16.2 des Luxemburger Gesetzes über Wertpapierprospekte auf der Internetseite der Luxemburger Börse (http://www.bourse.lu) veröffentlicht werden.

Hinsichtlich der Steuern für Anleger wird auf die zusammenfassende Darstellung in Punkt 4.14 dieses Kapitels "Angaben zu den Wertpapieren" verwiesen.

5.4 Platzierung und Übernahme

5.4.1 Name und Anschrift des Koordinators / der Koordinatoren des gesamten Angebots oder einzelner Teile des Angebots und — sofern der Emittentin oder dem Bieter bekannt — Angaben zu den Platzeuren in den einzelnen Ländern des Angebots

Als Joint-Lead Manager der Ausgabe der Teilschuldverschreibungen in Luxemburg, Österreich und Deutschland fungieren Raiffeisen Bank International AG, Am Stadtpark 9, 1030 Wien, Österreich, und UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, 1010 Wien, Österreich. Das Konsortium der Syndikatsbanken wird neben Raiffeisen Bank International AG und UniCredit Bank Austria AG aus weiteren österreichischen Kreditinstituten, die zum Emissionsgeschäft berechtigt sind, bestehen. Die Emittentin sowie die Joint-Lead Manager behalten sich das Recht vor, die Zusammensetzung des Konsortiums der Syndikatsbanken zu verändern.

Interessierte Anleger können die Teilschuldverschreibungen in der Zeichnungsfrist bei österreichischen Kreditinstituten und in Luxemburg und Deutschland bei jedem Kreditinstitut, das an das Abwicklungssystem der Clearstream Banking S.A. oder der Euroclear Bank S.A./N.V. angeschlossen ist, unter Nennung der ISIN/des Common Code zeichnen.

5.4.2 Name und Geschäftsanschrift der Zahlstellen und der Depotstellen

Zahlstelle ist UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, 1010 Wien, Österreich, gemäß separater Zahlstellenvereinbarung mit der Emittentin. Auf § 6 der Anleihebedingungen (Anlage A) wird verwiesen.

Einreichungs- und Depotstelle ist OeKB, Am Hof 4, 1010 Wien, Österreich. Die Sammelurkunde wird auf die Dauer der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen von OeKB als Wertpapiersammelbank verwahrt. Den Inhabern der Teilschuldverschreibungen (Anleihegläubiger) stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der OeKB und außerhalb der Republik Österreich ausschließlich gemäß den Vorschriften der Clearstream Banking S.A. und Euroclear Bank S.A./N.V. übertragen werden können.

5.4.3 Name und Anschrift der Institute, die bereit sind, die Emission gemäß Vereinbarungen "zu den bestmöglichen Bedingungen" zu platzieren. Angabe der Hauptmerkmale der Vereinbarungen, einschließlich der Quoten. Angabe des Gesamtbetrages der Übernahmeprovision und der Platzierungsprovision

Eine Garantie der Übernahme der Teilschuldverschreibungen erfolgt nicht. Die Platzierung der Teilschuldverschreibungen erfolgt "zu den bestmöglichen Bedingungen" durch das Konsortium der Syndikatsbanken unter der Führung der Joint-Lead Manager, Raiffeisen Bank International AG und

der UniCredit Bank Austria AG, gegen eine Führungsprovision von 0,45 Prozent des Nennbetrags der Teilschuldverschreibungen. Die Führungsprovision wird von der Emittentin getragen.

Jedes Kreditinstitut, das Teilschuldverschreibungen an Privatinvestoren verkauft, erhält eine Verkaufsprovision von 1,50 Prozent, die von den Privatinvestoren getragen wird.

Die Zusammensetzung des Konsortiums der Syndikatsbanken und die Quoten der Mitglieder dieses Konsortiums stehen noch nicht endgültig fest. Die endgültigen Informationen werden in einer Ergänzung zum Prospekt festgehalten, die nach Art 16.2 des Luxemburger Gesetzes über Wertpapierprospekte auf der Internetseite der Luxemburger Börse http://www.bourse.lu veröffentlicht wird.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, direkt oder indirekt Teilschuldverschreibungen bis zu einem Wert von EUR 10.000.000,- zu zeichnen.

5.4.4 Angabe des Zeitpunkts, zu dem der Übernahmevertrag abgeschlossen wurde oder wird

Der Übernahmevertrag zwischen der Emittentin, einerseits, und den Joint-Lead Managern und den anderen die Teilschuldverschreibungen übernehmenden Kreditinstituten andererseits, wird voraussichtlich am oder um den 12. Juni 2012 abgeschlossen werden.

6. Zulassung zum Handel und Handelsregeln

Die Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel im Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse wird beantragt werden. Obwohl die Emittentin damit rechnet, die Zulassung zu erhalten, übernimmt die Emittentin keine Gewähr dafür, dass die relevanten Behörden nicht anders entscheiden. Eine Notierung an anderen Börsen ist derzeit nicht geplant.

Es bestehen keine bindenden Zusagen, als Intermediäre im Sekundärhandel tätig zu sein und Liquidität mittels Geld- und Briefkursen zur Verfügung zu stellen.

Die Aktien der Emittentin (ISIN AT0000697750) sind zum Amtlichen Handel, Segment "Prime Market", der Wiener Börse zugelassen. Die beiden Wandelschuldverschreibungen (ISIN AT0000A07PZ5 und ISIN AT0000A0GMD6) der Emittentin sind in den Dritten Markt (MTF) der Wiener Börse einbezogen. Beim Dritten Markt (MTF) der Wiener Börse handelt es sich nicht um einen geregelten Markt im Sinne der Richtlinie 2004/39/EG.

7. Zusätzliche Angaben

In der Wertpapierbeschreibung werden keine beteiligten Berater genannt. Keine Information in der Wertpapierbeschreibung wurde von den Abschlussprüfern der Emittentin geprüft oder einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

In die Wertpapierbeschreibung wird keine Erklärung oder kein Bericht einer Person aufgenommen, die als Sachverständiger handelt. In die Wertpapierbeschreibung wird keine von einem Dritten bereit gestellte Information übernommen. Ein Rating wurde weder für die Emittentin noch für die Teilschuldverschreibungen erstellt.

UNTERFERTIGUNG

conwert Immobilien Invest SE als Emittentin ist für diesen Prospekt verantwortlich und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

Dieser Prospekt wird von conwert Immobilien Invest SE als Emittentin unterfertigt.

conwert Immobilien Invest SE
als Emittentin

Johannes Meran, MBA

Mag. Kerstin Gelbmann

Dr. Franz Pruckner, MBA

Dr. Eveline Steinberger-Kern

DI Alexander Tavakoli

Mag. Thomas Doll

Jürgen F. Kelber

Wien, am 31. Mai 2012

ANLAGE A – ANLEIHEBEDINGUNGEN

ANLEIHEBEDINGUNEN

der

[•]% Anleihe 2012-2017

der
conwert Immobilien Invest SE

§ 1
Emittentin, Gesamtnennbetrag, Stückelung, Form, Verbriefung, Wertpapiersammelbank, ISIN, Begriffsbestimmungen

(1) Emittentin, Gesamtnennbetrag, Stückelung. Die Anleihe 2012-2017 (die "**Anleihe**") der **conwert Immobilien Invest SE**, Albertgasse 35, 1080 Wien, Österreich (zukünftig Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich), eingetragen im Firmenbuch zu FN 212163 f, (die "**Emittentin**") wird im Gesamtnennbetrag von EUR [●],-- (in Worten: [●] Euro) in einer Stückelung von EUR 1.000,-- (in Worten: eintausend Euro) (die "**Teilschuldverschreibungen**") in Form eines öffentlichen Angebotes im Großherzogtum Luxemburg ("**Luxemburg**"), in der Republik Österreich ("**Österreich**") und in Deutschland begeben.

(2) Form. Die Teilschuldverschreibungen lauten auf den Inhaber.

(3) Verbriefung. Die Teilschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine veränderbare Sammelurkunde gemäß § 24 lit b) Depotgesetz (die "**Sammelurkunde**") verbrieft. Die Sammelurkunde ist von den Vertretern der Emittentin firmenmäßig gezeichnet und ist von der gemäß § 6 bestellten Zahlstelle mit einer Kontrollunterschrift versehen. Ein Anspruch auf Ausfolgung einzelner Teilschuldverschreibungen oder einzelner Zinsscheine besteht nicht.

(4) Wertpapiersammelbank. Die Sammelurkunde wird auf die Dauer der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen von der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft ("**OeKB**") als Wertpapiersammelbank verwahrt. Den Inhabern der Teilschuldverschreibungen stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der OeKB und außerhalb der Republik Österreich ausschließlich gemäß den Vorschriften der Clearstream Banking Aktiengesellschaft, Luxemburg, und der Euroclear Bank S.A./N.V., Brüssel, Belgien, übertragen werden können.

(5) International Securities Identification Number ("**ISIN**"): AT0000A0VAL3

(6) "**Anleihegläubiger**" bezeichnet jeden Inhaber eines Miteigentumsanteils an den durch die Sammelurkunde verbrieften Teilschuldverschreibungen.

(7) "**Anleihebedingungen**" bezeichnet die gegenständlichen Anleihebedingungen.

§ 2
Status, Zusicherungen und Gewährleistungen

(1) Status. Die Teilschuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen gegenwärtigen oder künftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, mit Ausnahme von Verbindlichkeiten, die nach geltendem zwingenden Recht vorrangig sind.

(2) Negativverpflichtung. Die Emittentin verpflichtet sich für die Laufzeit der gegenständlichen Anleihe, längstens jedoch bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen für die Teilschuldverschreibungen dem Clearingsystem vollständig zur Verfügung gestellt worden sind, für Kapitalmarktverbindlichkeiten der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften

(a) keine Sicherheiten an ihren gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögenswerten oder Einkünften zu bestellen sowie dafür Sorge zu tragen, dass ihre Tochtergesellschaften

keine Sicherheiten an ihren gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögenswerten oder Einkünften bestellen, und

(b) Dritte nicht zu veranlassen, zur Besicherung der von der Emittentin oder ihren Tochtergesellschaften emittierten oder garantierten Kapitalmarktverbindlichkeiten Sicherheiten am Vermögen dieser Dritten zu bestellen,

ohne jeweils die Anleihegläubiger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang an solchen Sicherheiten oder an solchen anderen Sicherheiten, die von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer als gleichwertige Sicherheit anerkannt werden, teilhaben zu lassen.

Diese Verpflichtung der Emittentin gilt auch für Garantien, Bürgschaften oder Haftungen, die für eigene Kapitalmarktverbindlichkeiten und/oder für Kapitalmarktverbindlichkeiten ihrer Tochtergesellschaften übernommen worden sind.

"**Sicherheiten**" im Sinne dieses § 2 sind Hypotheken, Pfandrechte, Zurückbehaltungsrechte oder sonstige Belastungen und Sicherungsrechte an den gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögenswerten oder Einkünften der Emittentin und/oder deren Tochtergesellschaften.

"**Tochtergesellschaft**" ist jede Kapital- oder Personengesellschaft, an der die Emittentin und/oder ihre Tochtergesellschaften im Sinne dieser Bestimmung mehr als 50 Prozent des Kapitals oder der stimmberechtigten Anteile hält oder halten oder die sonst unmittelbar oder mittelbar unter dem beherrschenden Einfluss der Emittentin und/oder ihrer Tochtergesellschaften im Sinne dieser Bestimmung steht.

"**Kapitalmarktverbindlichkeiten**" bedeutet alle gegenwärtigen oder zukünftigen Verpflichtungen der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften oder Dritter zur Leistung von Geldern (einschließlich Verpflichtungen aus Garantien oder anderen Haftungsvereinbarungen) aus Anleihen, Schuldverschreibungen oder anderen kapitalmarktfähigen Schuldinstrumenten, sowie Schuldscheindarlehen, unabhängig davon, ob sie an einer Wertpapierbörse oder an einem geregelten Markt zum Handel zugelassen oder in ein multilaterales Handelssystem einbezogen sind, ausgenommen diese Anleihe, einschließlich Garantien oder Haftungen für solche Verpflichtungen.

(3) Positivverpflichtung. Die Emittentin verpflichtet sich, während der Laufzeit der gegenständlichen Anleihe, jedoch nicht länger als bis zu dem Zeitpunkt, zu dem alle Beträge an Kapital und Zinsen für die Teilschuldverschreibungen dem Clearingsystem vollständig zur Verfügung gestellt worden sind, darauf hinzuwirken, dass sämtliche Tochtergesellschaften, sofern erforderlich und sofern sie Gewinne erwirtschaften, zumindest so viele Mittel an die Emittentin ausschütten, sodass die Emittentin in der Lage ist, ihren Verpflichtungen aus § 4 (Zinsen) nachzukommen und die Anleihe gemäß § 5 (Rückzahlung) zu tilgen.

(4) Eigenkapitalquote. Die Emittentin verpflichtet sich, während der Laufzeit der gegenständlichen Anleihe, jedoch nicht länger als bis zu dem Zeitpunkt, zu dem alle Beträge an Kapital und Zinsen für die Teilschuldverschreibungen dem Clearingsystem vollständig zur Verfügung gestellt worden sind, dafür Sorge zu tragen, dass

(a) eine Eigenkapitalquote gemäß IFRS-Konzernabschluss von zumindest 30% besteht; und

(b) eine begründete Bestätigung durch den Abschlussprüfer der Emittentin über die Einhaltung der Eigenkapitalquote gemäß Abs. (4)(a) innerhalb von 120 Tagen nach dem jeweiligen Bilanzstichtag des jeweiligen Geschäftsjahres auf der Internet-Seite der Emittentin veröffentlicht wird.

Die Eigenkapitalquote wird anhand des konsolidierten Konzernabschlusses der Emittentin nach IFRS gemäß folgender Formel berechnet: Eigenkapital einschließlich Anteile ohne Beherrschung / Summe Eigenkapital und Schulden x 100.

§ 3
Laufzeit

Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am 19. Juni 2012 und endet mit Ablauf des 18. Juni 2017 (einschließlich). Die Laufzeit beträgt somit 5 Jahre.

§ 4
Zinsen

(1) Zinssatz und Zinszahlungstage. Die Teilschuldverschreibungen werden vom 19. Juni 2012 (einschließlich) bis zu dem der Fälligkeit der Teilschuldverschreibungen vorangehenden Tag mit einem Zinssatz von [•] Prozent jährlich vom Nennwert verzinst. Die Zinsen sind nachträglich am 19. Juni eines jeden Jahres zahlbar (jeweils ein "**Zinszahlungstag**"). Die erste Zinszahlung erfolgt am 19. Juni 2013.

(2) Zinsperiode. "Zinsperiode" bezeichnet den Zeitraum vom Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) bzw. von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum jeweils darauf folgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).

(3) Auflaufende Zinsen. Falls die Emittentin die Teilschuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht zurückzahlt, endet die Verzinsung nicht an dem der Fälligkeit der Teilschuldverschreibungen vorangehenden Tag, sondern erst mit dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen vorangeht.

(4) Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen. Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr (der **"Zinsberechnungszeitraum"**) zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage der aktuellen Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode. Berechnungsbasis: actual/actual (gemäß ICMA-Regelung).

(5) Bankarbeitstag/ TARGET2 Geschäftstag. Sollte ein Rückzahlungstermin, Zinszahlungstermin oder sonstiger sich im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen ergebender Zahlungstermin nicht auf einen Bankarbeitstag oder auf einen TARGET2 Geschäftstag fallen, hat der Anleihegläubiger erst am darauf folgenden Bankarbeitstag oder am folgenden TARGET2 Geschäftstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen (unadjusted). Die Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, Zinsen oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Zahlungsaufschubs zu verlangen. "**Bankarbeitstag**" ist ein Tag, an dem Kreditinstitute in Wien zum öffentlichen Geschäftsbetrieb allgemein geöffnet sind. "**TARGET2 Geschäftstag**" bezeichnet einen Tag, an dem das Transeuropäische Automatisierte Echtzeit-Brutto-Express-Zahlungsverkehrssystem (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Transfer System - TARGET2) operativ ist.

§ 5
Rückzahlung

(1) Rückzahlung bei Endfälligkeit. Soweit nicht zuvor bereits gemäß § 5 Abs. (2) oder § 8 ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Teilschuldverschreibungen zum Nennwert am 19. Juni 2017 zurückgezahlt. Mit Ausnahme der Bestimmung des § 5 Abs. (2) ist die Emittentin nicht berechtigt, die Teilschuldverschreibungen vor dem Fälligkeitstermin zurückzuzahlen.

(2) Vorzeitige Rückzahlung aus steuerlichen Gründen. Falls die Emittentin als Folge einer Änderung oder Ergänzung der steuerrechtlichen Vorschriften von oder in der Republik Österreich oder als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der offiziellen Auslegung dieser Vorschriften am nächstfolgenden Zinszahlungstag zur Zahlung von Zusätzlichen Beträgen (wie in § 7 Abs. (1) definiert) verpflichtet ist, und die Emittentin diese Verpflichtung nicht durch ihr zumutbare Maßnahmen vermeiden kann, ist die Emittentin berechtigt, die Teilschuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorzeitig zu kündigen und zum Nennwert zuzüglich allfälliger bis zum für die Rückzahlung festgesetzten Tag aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen.

Eine solche vorzeitige Kündigung darf allerdings nicht (i) mit Wirkung früher als 90 Tage vor dem frühestmöglichen Termin erfolgen, an dem die Emittentin verpflichtet wäre, solche Zusätzlichen Beträge zu zahlen, falls eine Zahlung auf die Teilschuldverschreibungen dann fällig sein würde, oder (ii) erfolgen, wenn zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung erfolgt, die Verpflichtung zur Zahlung von Zusätzlichen Beträgen oder zum Einbehalt oder Abzug nicht mehr wirksam ist.

Eine solche vorzeitige Kündigung ist durch die Emittentin mit einer Kündigungsfrist von mindestens 30 Tagen gegenüber der Zahlstelle mittels eingeschriebenem Brief mitzuteilen, wobei eine solche Kündigung zum Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung bei der Zahlstelle wirksam wird, sofern die Kündigung gegenüber den Anleihegläubigern gemäß § 12 bekannt gemacht wird. Sie ist unwiderruflich, muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin nennen und eine zusammenfassende Erklärung enthalten, welche die das Rückzahlungsrecht

der Emittentin begründenden Umstände darlegt.

§ 6
Zahlstelle, Zahlungen

(1) Zahlstelle. Die Zahlstelle ist die UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, 1010 Wien, Österreich.

(2) Änderung der Bestellung oder Abberufung. Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit die Bestellung der Zahlstelle zu beenden, verpflichtet sich für diesen Fall jedoch gleichzeitig mit der Beendigung der Bestellung eine andere Zahlstelle zu bestellen. Die Emittentin wird zu jedem Zeitpunkt (i) eine Zahlstelle, bei der es sich um ein Kreditinstitut mit Sitz oder Zweigstelle in der Europäischen Union handeln muss, unterhalten und (ii) solange die Teilschuldverschreibungen an der Wiener Börse notiert sind, eine Zahlstelle gemäß § 82 Abs. 3 Börsegesetz unterhalten. Eine Abberufung, Bestellung oder ein sonstiger Wechsel der Zahlstelle wird nur wirksam (außer im Insolvenzfall, in dem eine solche Änderung sofort wirksam wird), sofern die Anleihegläubiger hierüber gemäß § 12 vorab unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 und nicht mehr als 45 Tagen informiert wurden.

(3) Beauftragte der Emittentin. Die Zahlstelle handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern. Es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den Anleihegläubigern begründet.

(4) Erfüllung. Zahlungen der Emittentin aus Kapital und Zinsen erfolgen über die Zahlstelle an das Clearingsystem oder an dessen Order zur Gutschrift für den jeweiligen Anleihegläubiger. Die Emittentin wird durch Zahlung an das Clearingsystem oder an dessen Order von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten unter den Teilschuldverschreibungen in der Höhe der Zahlung befreit.

(5) Gutschrift der Zins- und Tilgungszahlungen. Die Gutschrift der Zins- und Tilgungszahlungen erfolgt über die jeweilige für den Inhaber der Teilschuldverschreibungen depotführende Stelle. Vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften erfolgen zu leistende Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen in EUR.

§ 7
Steuern

(1) Zusätzliche Beträge. Sämtliche auf die Teilschuldverschreibungen zu zahlenden Beträge sind ohne Einbehalt oder Abzug an der Quelle von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern oder sonstigen Abgaben gleich welcher Art zu leisten, die von oder in der Republik Österreich oder für deren Rechnung oder von oder für Rechnung einer Gebietskörperschaft oder Steuerbehörde der oder in der Republik Österreich auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. In diesem Fall wird die Emittentin diejenigen zusätzlichen Beträge (die "**Zusätzlichen Beträge**") zahlen, die erforderlich sind, damit die den Anleihegläubigern zufließenden Nettobeträge nach einem solchen Einbehalt oder Abzug jeweils den Beträgen von Kapital und Zinsen entsprechen, die ohne einen solchen Einbehalt oder Abzug von den Anleihegläubigern empfangen worden wären.

(2) Die Verpflichtung zur Zahlung solcher Zusätzlicher Beträge besteht jedoch nicht für solche Steuern und Abgaben, die:

(a) anders als durch Einbehalt oder Abzug an der Quelle auf Zahlungen von Kapital und Zinsen aus den Teilschuldverschreibungen zu entrichten sind; oder

(b) zahlbar sind, weil der Anleihegläubiger (i) zur Republik Österreich eine aus steuerlicher Sicht andere relevante Verbindung hat als den bloßen Umstand, dass er Inhaber der Teilschuldverschreibungen ist, oder (ii) eine Zahlung von Kapital oder Zinsen aus den Teilschuldverschreibungen von einer in der Republik Österreich befindlichen kuponauszahlenden Stelle (im Sinne des § 95 EStG 1988 idgF oder einer allfälligen entsprechenden Nachfolgebestimmung) erhält; oder

(c) von einer Zahlstelle einbehalten oder abgezogen werden, wenn die Zahlung von einer anderen Zahlstelle ohne den Einbehalt oder Abzug hätte vorgenommen werden können; oder

(d) nach Zahlung durch die Emittentin im Rahmen des Transfers an den Anleihegläubiger abgezogen oder einbehalten werden; oder

(e) nicht zahlbar wären, wenn der Anleihegläubiger den Anspruch auf die betreffende Zahlung von Kapital oder Zinsen ordnungsgemäß innerhalb von 30 Tagen nach dem jeweiligen Fälligkeitstag geltend gemacht hätte; oder

(f) aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens oder der Steuergesetze der Republik Österreich rückerstattbar wären oder aufgrund gemeinschaftsrechtlicher Bestimmungen (EU) an der Quelle entlastbar wären; oder

(g) aufgrund oder infolge (i) eines internationalen Vertrages, dessen Partei die Republik Österreich ist oder (ii) einer Verordnung oder Richtlinie aufgrund oder infolge eines solchen internationalen Vertrages auferlegt oder erhoben werden; oder

(h) wegen einer Rechtsänderung zu zahlen sind, welche später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung oder - wenn die Zahlung später erfolgt - nach ordnungsgemäßer Bereitstellung aller fälligen Beträge und einer diesbezüglichen Bekanntmachung gemäß § 12 wirksam wird; oder

(i) von einer Zahlstelle auf Grund der Richtlinie 2003/48/EG einbehalten oder abgezogen wurden, oder auf Grund des EU-QuStG BGBl I Nr. 33/2004 oder anderer Rechts- und Verwaltungsvorschriften, welche zur Umsetzung dieser Richtlinie erlassen wurden; oder

(j) von einem Anleihegläubiger nicht zu leisten wären, soweit er in zumutbarer Weise Steuerfreiheit oder eine Steuererstattung oder eine Steuervergütung hätte erlangen können.

§ 8
Kündigungsrecht der Anleihegläubiger

(1) Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Teilschuldverschreibungen zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennwert, zuzüglich allfälliger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, falls:

(a) die Emittentin Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 5 Kalendertagen nach dem jeweiligen Fälligkeitstag zahlt; oder

(b) die Emittentin gegen eine ihrer Verpflichtungen nach dem § 2 dieser Anleihebedingungen verstößt.

(c) die Emittentin die ordnungsgemäße Erfüllung irgendeiner anderen wesentlichen Verpflichtung aus den Teilschuldverschreibungen unterlässt und die Unterlassung länger als 14 Kalendertage fortdauert, nachdem die Zahlstelle hierüber eine Benachrichtigung von einem Anleihegläubiger erhalten hat; oder

(d) (i) eine von einem (Schieds-)Gericht oder einer Verwaltungsbehörde rechtskräftig festgestellte Schuld der Emittentin oder einer wesentlichen Konzerngesellschaft oder (ii) eine von der Emittentin ausdrücklich anerkannte Forderung mit jeweils einem EUR 2.000.000,-- (in Worten: zwei Millionen Euro) (oder dem Gegenwert in einer anderen Währung) übersteigenden Betrag nicht erfüllt wird und diese Nichterfüllung länger als zwei Wochen fortdauert; oder

(e) eine für eine Verbindlichkeit der Emittentin bestellte Sicherheit von einer Vertragspartei verwertet wird und es dadurch zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Fähigkeit der Emittentin kommt, ihre Verbindlichkeiten aus den Teilschuldverschreibungen zu bedienen; oder

(f) die Emittentin oder eine wesentliche Konzerngesellschaft ihre Zahlungen einstellt oder ihre Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung allgemein bekannt gibt, oder ihren Gläubigern eine allgemeine Regelung zur Bezahlung ihrer Schulden anbietet; oder

(g) ein Gericht ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin oder eine wesentliche Konzerngesellschaft eröffnet und ein solches Verfahren nicht innerhalb von 30 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt worden ist oder ein solches Insolvenzverfahren mangels kostendeckenden Vermögens abgelehnt wird, oder wenn die Emittentin oder eine wesentliche Konzerngesellschaft eine allgemeine Schuldregelung zugunsten ihrer Gläubiger trifft oder diese anbietet; oder

(h) die Emittentin oder eine wesentliche Konzerngesellschaft (i) ihre Geschäftstätigkeit ganz oder überwiegend einstellt, oder (ii) alle oder wesentliche Teile ihrer Vermögenswerte veräußert oder anderweitig abgibt, oder (iii) nicht fremdübliche Geschäfte mit

verbundenen Unternehmen abschließt, und sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin dadurch wesentlich verschlechtert, oder

(i) die Emittentin oder eine wesentliche Konzerngesellschaft in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses oder einer Umstrukturierung und sämtliche Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen von der anderen oder neuen Gesellschaft übernommen werden und die Kreditwürdigkeit dieser Gesellschaft gleich oder höher als die der Emittentin ist; oder

(j) ein Kontrollwechsel (wie unten definiert) erfolgt und dieser Kontrollwechsel zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Fähigkeit der Emittentin führt, ihre Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen zu erfüllen. Die Emittentin wird einen Kontrollwechsel unverzüglich gemäß § 12 bekannt machen. Eine Kündigung nach diesem Abs. (i) ist nur gültig, wenn die entsprechende Kündigungserklärung gemäß Abs. (3) innerhalb von 30 Tagen nach der Bekanntmachung des Kontrollwechsels erfolgt.

Als "**wesentliche Konzerngesellschaft**" im Sinne dieses § 8 gilt ein Konzernunternehmen der Emittentin (iSd § 15 AktG), deren Umsatz auf Basis des letzten veröffentlichten Konzernabschlusses mehr als zehn (10) Prozent des konsolidierten Umsatzes der Emittentin erreicht.

Als "**Kontrollwechsel**" im Sinn dieses § 8 gilt die Erlangung einer kontrollierenden Beteiligung an der Emittentin im Sinne des Übernahmegesetzes durch eine Person (oder mehrere gemeinsam vorgehende Personen), die im Zeitpunkt der Begebung der Anleihe keine kontrollierende Beteiligung halten; ausgenommen ist der direkte oder indirekte Erwerb einer kontrollierenden Beteiligung (§ 22 Übernahmegesetz) durch jene natürlichen oder juristischen Personen, die im Zeitpunkt der Begebung der Teilschuldverschreibungen bereits Aktionäre der conwert Immobilien Invest SE (FN 212163 f) sind.

(2) Die Kündigung wird mit Zugang der Mitteilung der Kündigung gemäß Abs. (3) wirksam. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor wirksamer Ausübung des Kündigungsrechts nach diesem Abs. geheilt wurde.

(3) Alle Mitteilungen der Anleihegläubiger an die Zahlstelle, insbesondere eine Kündigung der Teilschuldverschreibungen gemäß Abs. (1), sind schriftlich in deutscher Sprache an die Zahlstelle zu übermitteln. Mitteilungen werden (vorbehaltlich Abs. (2)) mit Zugang an die Zahlstelle wirksam. Der Mitteilung ist ein Nachweis darüber beizufügen, dass der betreffende Anleihegläubiger zum Zeitpunkt der Mitteilung Inhaber der betreffenden Teilschuldverschreibungen ist. Der Nachweis kann durch eine Bescheinigung der Depotbank oder auf andere geeignete Weise erbracht werden.

§ 9
Verjährung

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche auf die Zahlung von Kapital verjähren nach dreißig Jahren, jeweils ab Fälligkeit.

§ 10
Börseeinführung

Die Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse wird beantragt werden.

§ 11
Emission weiterer Teilschuldverschreibungen, Ankauf, Entwertung

(1) Emission weiterer Teilschuldverschreibungen. Die Emittentin ist – neben der Emission weiterer Teilschuldverschreibungen, die mit diesen Teilschuldverschreibungen keine einheitliche Serie bilden – berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Teilschuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu emittieren, dass sie mit diesen Teilschuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.

(2) Ankauf. Die Emittentin ist berechtigt, Teilschuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis und auf jede beliebige Art zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Teilschuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, wei-

terverkauft oder bei der Zahlstelle zwecks Entwertung eingereicht werden.

(3) Entwertung. Sämtliche vollständig zurückgezahlten Teilschuldverschreibungen sind unverzüglich zu entwerten und können nicht wieder emittiert oder wieder verkauft werden.

§ 12
Bekanntmachungen

(1) Mitteilungen über ein Clearingsystem oder in elektronischer Form. Im Falle einer Notierung der Teilschuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt gelten sämtliche Mitteilungen an die Anleihegläubiger als ordnungsgemäß bekannt gemacht, wenn sie wie folgt erfolgen: (i) durch eine elektronische Mitteilungsform mit Verbreitung innerhalb der Europäischen Union und dem Staat des jeweiligen geregelten Marktes, an dem die Teilschuldverschreibungen notiert sind, solange diese Notierung fortdauert und die Regeln des jeweiligen geregelten Marktes dies erfordern. Jede derartige Mitteilung gilt mit dem Tag der ersten Veröffentlichung als bekannt gemacht; falls eine Veröffentlichung in mehr als einer elektronischen Mitteilungsform vorgeschrieben ist, ist der Tag maßgeblich, an dem die Bekanntmachung erstmals in allen erforderlichen elektronischen Mitteilungsformen erfolgt ist oder (ii) anstelle einer elektronischen Mitteilungsform (vorbehaltlich anwendbarer Regeln des jeweiligen geregelten Marktes) über ein Clearingsystem, solange eine die Teilschuldverschreibungen verbriefende Globalurkunde für das Clearingsystem gehalten wird, durch Abgabe der entsprechenden Bekanntmachung an das Clearingsystem zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger.

(2) Sonstige Mitteilungen. In allen anderen Fällen erfolgen alle die Teilschuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen an die Anleihegläubiger im Amtsblatt zur Wiener Zeitung oder, falls diese ihr Erscheinen einstellt, in einer anderen Tageszeitung mit Verbreitung in ganz Österreich. Jede derartige Mitteilung gilt mit dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt.

§ 13
Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Teilnichtigkeit

(1) Anwendbares Recht, Erfüllungsort. Die Teilschuldverschreibungen sowie sämtliche Rechte und Pflichten daraus unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts. Erfüllungsort ist Wien, Österreich.

(2) Gerichtsstand. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesen Anleihebedingungen (einschließlich allfälliger Streitigkeiten im Zusammenhang mit außervertraglichen Schuldverhältnissen, die sich aus oder im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen ergeben) ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht in Wien, Innere Stadt, ausschließlich zuständig.

(3) Verbrauchergerichtsstände. Für alle Rechtsstreitigkeiten eines Verbrauchers aus oder im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen (einschließlich allfälliger Streitigkeiten im Zusammenhang mit außervertraglichen Schuldverhältnissen, die sich aus oder im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen ergeben) gegen den Emittenten ist nach Wahl des Verbrauchers das sachlich und örtlich zuständige Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz des Emittenten oder ein sonstiges, aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zuständiges Gericht zuständig.

Der für Rechtsstreitigkeiten eines Verbrauchers bei Vertragsabschluss mit einem Kreditinstitut gegebene allgemeine Gerichtsstand in Österreich bleibt auch dann erhalten, wenn der Verbraucher nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz ins Ausland verlegt und österreichische gerichtliche Entscheidungen in diesem Land vollstreckbar sind.

(4) Teilnichtigkeit. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Anleihebedingungen in Kraft.

EMITTENTIN

conwert Immobilien Invest SE
Albertgasse 35
1080 Wien, Österreich
(ab 11. Juni 2012:
Alserbachstraße 32
1090 Wien, Österreich)

JOINT-LEAD MANAGERS

RAIFFEISEN BANK INTERNATIONAL AG
Am Stadtpark 9
1030 Wien, Österreich

UNICREDIT BANK AUSTRIA AG
Schottengasse 6-8
1010 Wien, Österreich

TRANSAKTIONSANWALT

DORDA BRUGGER JORDIS
Rechtsanwälte GmbH
Dr. Karl Lueger-Ring 10
1010 Wien, Österreich

ABSCHLUSSPRÜFER DER EMITTENTIN

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.
Wagramer Straße 19
1220 Wien, Österreich