

Nachtrag Nr. 2
vom
29. Januar 2013

zum

Basisprospekt

vom 15. November 2012

gemäß § 6 WpPG

für das öffentliche Angebot von bis zu 180.000 auf den Inhaber lautenden Teilschuldver-
schreibungen mit einem maximalen Gesamtnennbetrag von EUR 180.000.000,00

der

AVW Immobilien AG
Hamburg

Die AVW Immobilien AG gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Basisprospekt vom 15. November 2012 (der „**Prospekt**“) in der Fassung des Nachtrags Nr. 1 vom 30. November 2012 bekannt:

Der Aufsichtsrat der AVW Immobilien AG hat Herrn Ulrich Borchert mit Beschluss vom 16. November 2012 mit Wirkung zum 1. Januar 2013 als Vorstand der Gesellschaft bestellt. Herr Borchert verantwortet den Bereich Finanzierung. Zudem gab es im Anschluss an die Änderungen im Vorstand Modifikationen im Ablauf des operativen Geschäfts.

Aufgrund des vorgenannten Ereignisses wird der Prospekt wie folgt nachgetragen:

- Unter „Risikofaktoren - Risiken in Bezug auf die Emittentin“ auf Seite 2 im Inhaltsverzeichnis am Ende (nach lit. h) werden die Worte

„Dazu zählen das Vorstandsmitglied Willy Koch (der nunmehr als Alleinvorstand umfassendere Aufgaben bewältigen muss)“

gestrichen und wie folgt ersetzt:

„Dazu zählen die Vorstandsmitglieder Willy Koch und Ulrich Borchert“

- Unter „Abschnitt D - Risiken - Risiken in Bezug auf die Emittentin“ auf Seite 18 am Anfang (erster Spiegelstrich) werden im zweiten Satz die Worte

„Dazu zählen das Vorstandsmitglied Willy Koch (der nunmehr als Alleinvorstand umfassendere Aufgaben bewältigen muss)“

gestrichen und wie folgt ersetzt:

„Dazu zählen die Vorstandsmitglieder Willy Koch und Ulrich Borchert“

- Unter „Risikofaktoren - Risiken in Bezug auf die Emittentin“ auf Seite 27 werden in der Überschrift zu lit. h) im zweiten Satz die Worte

„Dazu zählen das Vorstandsmitglied Willy Koch (der nunmehr als Alleinvorstand umfassendere Aufgaben bewältigen muss)“

gestrichen und wie folgt ersetzt:

„Dazu zählen die Vorstandsmitglieder Willy Koch und Ulrich Borchert“

- Unter „Risikofaktoren - Risiken in Bezug auf die Emittentin“ auf Seite 27 werden nach der Überschrift zu lit. h) im ersten Satz die Worte

„Der Vorstand der AVW Immobilien AG, Herr Willy Koch verfügt“

gestrichen und wie folgt ersetzt:

„Die Vorstände der AVW Immobilien AG, Herr Willy Koch und Herr Ulrich Borchert, verfügen“

- Unter „Risikofaktoren - Risiken in Bezug auf die Emittentin“ auf Seite 27 werden nach der Überschrift zu lit. h) im zweiten Satz die Worte

„Sollte der Vorstand“

gestrichen und wie folgt ersetzt:

„Sollten die Vorstände“

- Unter „Risikofaktoren - Risiken in Bezug auf die Emittentin“ auf Seite 27 nach der Überschrift zu lit. h) wird am Ende des ersten Absatzes folgender Text ersatzlos gestrichen:

„Durch das kurzfristige Ausscheiden des früheren zweiten Mitglieds aus dem Vorstand muss Herr Koch als aktueller Alleinvorstand die Aufgaben seines früheren Kollegen mit übernehmen und dessen Kenntnisse und Kontakte kompensieren; es besteht das Risiko, dass dies nicht gelingt.“

- Unter „Allgemeine Informationen über die Emittentin - Organe - Vorstand“ auf Seite 66 (nach der Überschrift „Zusammensetzung, Beschlussfassung und Vertretung“) werden im vierten Satz die Worte

„einem Mitglied.“

gestrichen und wie folgt ersetzt:

„zwei Mitgliedern.“

- Unter „Allgemeine Informationen über die Emittentin - Organe - Vorstand“ auf Seite 67 (nach der Überschrift „Gegenwärtige Mitglieder“) wird im ersten Satz das Wort

„gehört“

gestrichen und wie folgt ersetzt:

„gehören“

- Unter „Allgemeine Informationen über die Emittentin - Organe - Vorstand“ auf Seite 67 (nach dem das Vorstandsmitglied Willy Koch betreffenden Text) wird folgender Text ergänzt:

„**Ulrich Borchert** (*1. September 1963)

Herr Borchert schloss sein Studium der Rechtswissenschaften an der Ludwig-Maximilian Universität München im Jahre 1989 mit dem 1. Staatsexamen ab. Anschließend folgte das Referendariat bis 1992 sowie von 1993 bis 1995 ein berufsbegleitendes Fernstudium mit dem Abschluss des Master of Businessadministration an der Fernuniversität Hagen/University of Wales. Nach kurzer Tätigkeit als Rechtsanwalt war Herr Borchert von 1995 bis 2005 bei der Signal Iduna Versicherungsgruppe in Hamburg tätig. Hier hatte er unter anderem die Position des Abteilungsleiters im Bereich Beteiligung, des Syndikuses in der Rechtsabteilung sowie des Personalreferenten für Grundsatzfragen inne. Darauf folgten Tätigkeiten bei der Deutschen Leasing Gruppe, Bad Homburg, als Manager Länder-/Vertriebskoordinator, beim Eigenbetrieb Beteiligung der Landeshauptstadt Kiel (LHK) als Werkleiter, als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der EDG Immobilien GmbH, Kiel, der HSH Nordbank AG, Hamburg, als stellvertretender Leiter Strukturierung und Analyse der Marktbereichs Gewerbeimmobilien sowie als selbstständiger Unternehmensberater. Von Januar 2010 bis zum Wechsel zur AVW Immobilien AG war Herr Borchert als Leiter einer Regionaldirektion (Prokurist) bei der ERGO Lebensversicherung AG, Hamburg, tätig.

Mit Wirkung ab dem 1. Januar 2013 wurde Herr Borchert für die Dauer von drei Jahren zum Vorstand der AVW Immobilien AG bestellt. Herr Borchert ist für den Bereich Finanzierung verantwortlich.

- Unter „Allgemeine Informationen über die Emittentin - Organe - Vorstand“ auf Seite 67 am Ende (vorletzter Absatz) werden die Worte

„Das Mitglied des Vorstands ist“

gestrichen und wie folgt ersetzt:

„Die Mitglieder des Vorstands sind“

- Unter „Allgemeine Informationen über die Emittentin - Organe - Vorstand“ auf Seite 67 am Ende (letzter Absatz) werden im ersten Satz die Worte

„des Vorstands“

gestrichen und wie folgt ersetzt:

„der Vorstände“

- Unter „Allgemeine Informationen über die Emittentin - Organe - Vorstand“ auf Seite 67 am Ende (letzter Absatz) werden im zweiten Satz die Worte

„des Vorstandsmitgliedes oder seiner“

gestrichen und wie folgt ersetzt:

„der Vorstandsmitglieder oder ihrer“

- Unter „Allgemeine Informationen über die Emittentin - Organe - Vorstand“ auf Seite 67 am Ende (letzter Absatz), dritter Satz bzw. Seite 68 am Anfang, erster Satz, wird der Text

„Der Vorstandsdienstvertrag sieht bei Beendigung des Vertrages keine Vergünstigung für das Vorstandsmitglied vor.“

gestrichen und wie folgt ersetzt:

„Die Vorstandsdienstverträge sehen bei Beendigung des Vertrages keine Vergünstigung für die Vorstandsmitglieder vor.“

- Unter „Geschäftstätigkeit der Emittentin - Schlüsselpersonen“ auf Seite 81 nach der Überschrift (2. Haupttätigkeitsbereiche) unter *Segment Projektentwicklung/Bau* wird folgender Text

„Das Segment Projektentwicklung/Bau umfasst die Geschäftsbereiche Projektentwicklung und Baudurchführung/Baubetreuung. Das Geschäftsmodell der AVW-Konzern ist darauf ausgelegt, Grundstücke zu erwerben, auf diesen Wohn-, Gewerbe- und Sozial-/Seniorenimmobilien zu errichten bzw. zu sanieren und zu modernisieren und die so bebauten/sanierten Immobilien anschließend zu veräußern. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf Immobilienobjekten, die als zentrale Mieter Unternehmen aus dem Einzelhandelsbereich aufweisen, wie Einkaufs- und Fachmarktzentren oder Shoppingcenter, sowie auf Immobilienobjekten, die für den Bereich Altenpflege genutzt werden. Dabei liegt das Investitionsvolumen grundsätzlich zwischen EUR 10 Mio. und EUR 50 Mio.

Die AVW Immobilien AG baut ca. drei Projekte pro Jahr. In einem ersten Schritt identifiziert die AVW Immobilien AG dabei über ihr Netzwerk bei Immobilienmaklern, Kommunen und anderen Vermittlern interessante Grundstücke, auf denen ein Immobilienprojekt neu errichtet werden kann oder eine bestehende Immobilie umgebaut und / oder erweitert werden kann. Um geeignete Grundstücke zu identifizieren, werden im Vorfeld Markt- und Nachfrageanalysen als Grundlage erstellt.

Bei der Projektentwicklung erfolgt auf der Grundlage von konkreten Nutzungsvorstellungen und entwickelten Konzeptionen die Sicherung des Grundstücks über Grundstückserwerb oder entsprechende Kaufoptionen. Dabei werden parallel die baurechtlichen Möglichkeiten zur Grundstücksausnutzung mit den planungshoheitlichen Trägern abgeklärt. Wenn feststeht welche Nutzung baurechtlich zulässig ist, plant die AVW Immobilien AG die Immobilien entsprechend der zulässigen Nutzung. Wesentliche Strategie hierbei ist es, interessante Ankermieter für das Projekt zu identifizieren und um diese Ankermieter herum eine Immobiliennutzung zu entwickeln. Hierzu wird von der AVW Immobilien AG eine Bau- und Leistungsbeschrei-

bung aufbereitet und Mietvertragsverhandlungen werden geführt. Diese erste vorbereitende Phase, in der die AVW Immobilien AG auf eigenes Risiko tätig ist, dauert ca. ein Jahr. Typischerweise bei Erreichen eines Vermietungsstandes von ca. 75 % schließt die AVW Immobilien AG dann einen Projektentwicklungs- und Generalunternehmervertrag mit einem Investor ab. Erwerber der Objekte und damit Kunden des AVW-Konzerns sind typischerweise nationale und internationale Privatpersonen und institutionelle Anleger.

Die Baubetreuung und Baudurchführung umfasst die gesamte Durchführung der Baumaßnahme. Die zwischen der AVW Immobilien AG und dem jeweiligen Bauherrn abgeschlossenen Generalübernehmerverträge beinhalten in der Regel einen Festpreis und einen konkreten Fertigstellungstermin. Während der Durchführung der Baumaßnahme übernimmt die AVW Immobilien AG die individuelle Bauantragsstellung, Begleitung des Baugenehmigungsverfahrens sowie die Grundsteinlegung und die Bauerrichtung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe an den jeweiligen Mieter oder Bauherrn. Die Bauerrichtung führen dabei unter der Aufsicht der AVW Immobilien AG Subunternehmer durch. Hierbei bezieht die AVW Immobilien AG auch externe Architekten, Ingenieure sowie Bauunternehmer in den planerischen und erstellenden Prozess mit ein. Die Baukosten werden auf Basis von Erfahrungswerten kalkuliert.

In einem zweiten Schritt erfolgt dann anschließend die Durchführung des Bauprojektes. Bei Modernisierungen oder Erweiterungen dauert dies typischerweise ein Jahr, bei vollständiger Neuerrichtung beträgt die typische Bauzeit zwischen 12 und 16 Monaten. In den Generalübernehmerverträgen wird typischerweise eine Anzahlung in Höhe von 10 % vereinbart sowie des Weiteren eine Bezahlung nach Baufortschritt. Die Anzahlung in Höhe von 10 % wird typischerweise hinterlegt oder durch ein Aval einer Bank seitens der AVW Immobilien AG abgesichert. Demgemäß muss der AVW-Konzern stets die einzelnen Bauabschnitte vorfinanzieren. Hierfür nimmt der AVW-Konzern entsprechende Projektfinanzierungen in Anspruch.“

gestrichen und wie folgt ersetzt:

„Das Segment Projektentwicklung/Bau umfasst die Geschäftsbereiche Projektentwicklung und Baudurchführung/Baubetreuung. Das Geschäftsmodell der AVW-Konzern ist darauf ausgelegt, Grundstücke zu erwerben, auf diesen Wohn-, Gewerbe- und Sozial-/Seniorenimmobilien zu errichten bzw. zu sanieren und zu modernisieren und die so bebauten/sanierten Immobilien anschließend zu veräußern. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf Immobilienobjekten, die als zentrale Mieter Unter-

nehmen aus dem Einzelhandelsbereich aufweisen, wie Einkaufs- und Fachmarktzentren oder Shoppingcenter, sowie auf Immobilienobjekten, die für den Bereich Altenpflege genutzt werden. Dabei liegt das Investitionsvolumen grundsätzlich zwischen EUR 10 Mio. und EUR 50 Mio.

Bei der Projektentwicklung erfolgt auf der Grundlage von konkreten Nutzungsvorstellungen und entwickelten Konzeptionen die Sicherung des Grundstücks über Grundstückserwerb oder entsprechende Kaufoptionen. Dabei werden parallel die baurechtlichen Möglichkeiten zur Grundstücksausnutzung mit den planungshoheitlichen Trägern abgeklärt. Wenn feststeht welche Nutzung baurechtlich zulässig ist, wird für die Immobilien entsprechend der zulässigen Nutzung eine detaillierte Planung erstellt. Wesentliche Strategie hierbei ist es, interessante Ankermieter für das Projekt zu identifizieren und um diese Ankermieter herum eine Immobiliennutzung zu entwickeln. Hierzu wird eine Bau- und Leistungsbeschreibung aufbereitet und Mietvertragsverhandlungen werden geführt. Diese erste vorbereitende Phase, in der die AVW Immobilien AG auf eigenes Risiko tätig ist, dauert ca. ein Jahr. Typischerweise bei Erreichen eines Vermietungsstandes von ca. 75 % schließt die AVW Immobilien AG dann einen Projektentwicklungs- und Generalübernehmervertrag mit einem Investor ab. Erwerber der Objekte und damit Kunden des AVW-Konzerns sind typischerweise nationale und internationale Privatpersonen und institutionelle Anleger.

Die zwischen der AVW Immobilien AG und dem jeweiligen Bauherrn abgeschlossenen Generalübernehmerverträge beinhalten in der Regel einen Festpreis und einen konkreten Fertigstellungstermin. Während der Durchführung der Baumaßnahme übernimmt die AVW Immobilien AG als Generalübernehmer die individuelle Bauantragsstellung, Begleitung des Baugenehmigungsverfahrens sowie die Grundsteinlegung und die Bauerrichtung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe an den jeweiligen Mieter oder Bauherrn. Die Bauerrichtung führen dabei unter der Kontrolle der AVW Immobilien AG Subunternehmer durch. Dabei bedient sich die AVW Immobilien AG externer Spezialisten (z.B. Planungsbüros, Architekten, Bauunternehmer). Diese werden von der AVW Immobilien AG beauftragt und während der gesamten Objektbauzeit überwacht. Die Baukosten werden auf Basis von Erfahrungswerten kalkuliert.

In einem zweiten Schritt erfolgt dann anschließend die Durchführung des Bauprojektes. Bei Modernisierungen oder Erweiterungen dauert dies typischerweise ein Jahr, bei vollständiger Neuerrichtung beträgt die typische Bauzeit zwischen 12 und 16 Monaten. In den Generalübernehmerverträgen wird typischerweise eine Anzahlung

in Höhe von 10 % vereinbart sowie des Weiteren eine Bezahlung nach Baufortschritt. Die Anzahlung in Höhe von 10 % wird typischerweise hinterlegt oder durch ein Aval einer Bank seitens der AVW Immobilien AG abgesichert. Demgemäß muss der AVW-Konzern stets die einzelnen Bauabschnitte vorfinanzieren. Hierfür nimmt der AVW-Konzern entsprechende Projektfinanzierungen in Anspruch.“

- Unter „Geschäftstätigkeit der Emittentin - Schlüsselpersonen“ werden auf Seite 83 nach der Überschrift (3. Schlüsselpersonen) im ersten Satz die Worte

„Der Vorstand der AVW Immobilien AG, Herr Willy Koch, verfügt“

gestrichen und wie folgt ersetzt:

„Die Vorstände der AVW Immobilien AG, Herr Willy Koch und Herr Ulrich Borchert, verfügen“

- Unter „Geschäftstätigkeit der Emittentin - Schlüsselpersonen“ werden auf Seite 83 nach der Überschrift (3. Schlüsselpersonen) im zweiten Satz die Worte

„Sollte der Vorstand“

gestrichen und wie folgt ersetzt:

„Sollten die Vorstände“

Der Basisprospekt der AVW Immobilien AG vom 15. November 2012 sowie der Nachtrag Nr. 1 vom 30. November 2012 sind gemäß § 14 Abs. 2 Nr. 3a des Wertpapierprospektgesetzes auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.avw-ag.de veröffentlicht worden auch dieser Nachtrag Nr. 2 wird dort veröffentlicht. Gedruckte Exemplare des Prospektes und der Nachträge Nr. 1 und Nr. 2 sind bei der AVW Immobilien AG, Rothenburgsorter Marktplatz 1, 20539 Hamburg kostenlos erhältlich.

Nach § 16 Abs. 3 des Wertpapierprospektgesetz können Anleger, die vor der Veröffentlichung dieses Nachtrags eine auf den Erwerb oder die Zeichnung von unter dem Basisprospekt angebotenen Wertpapiere gerichtete Willenserklärung abgegeben ha-

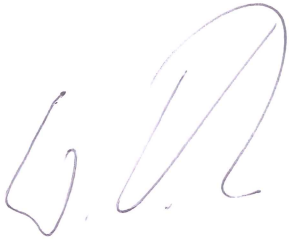
ben, diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrags widerrufen, sofern der neue Umstand oder die Unrichtigkeit gemäß § 16 Abs. 1 des Wertpapierprospektgesetz vor dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots und vor der Lieferung der Wertpapiere eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der AVW Immobilien AG, Rothenburgsorter Marktplatz 1, 20539 Hamburg, zu erklären. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung.

29. Januar 2013

AVW Immobilien AG

Hamburg, den 29. Januar 2013

AVW Immobilien AG

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'W' followed by 'Koch'.

Willy Koch
Vorstandsvorsitzender

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'U' followed by 'Borchert'.

Ulrich Borchert
Vorstand