

Kerbler & Kowar Holding GmbH

ÖFFENTLICHES PFLICHTANGEBOT

gemäß § 22 Übernahmegesetz ("ÜbG")

der

Kerbler & Kowar Holding GmbH

an die Aktionäre der
Kapital & Wert Vermögensverwaltung Aktiengesellschaft

Angebot:	Kauf von sämtlichen Aktien der Kapital & Wert Vermögensverwaltung Aktiengesellschaft (ISIN AT0000741301)
Angebotspreis:	EUR 11,74 je Aktie
Bedingungen, Rücktrittsvorbehalte:	Das Angebot unterliegt keinen Bedingungen oder Rücktrittsvorbehalten.
Angebotsfrist:	17. November 2005 bis 15. Dezember 2005, 20 Börsentage
Annahme- u. Zahlstelle:	Wiener Privatbank Immobilieninvest AG

Zusammenfassung

Die folgende Zusammenfassung beinhaltet lediglich ausgewählte Informationen aus diesem Angebot und soll daher nur in Verbindung mit dem Gesamtinhalt dieser Angebotsunterlage gelesen werden.

Bieterin

Bieterin ist die Kerbler & Kowar Holding GmbH mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Albertgasse 35, 1080 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 49645 h (im Folgenden die „Bieterin“).

Die Geschäftsanteile der Bieterin werden von Günter Kerbler, Mag. Johann Kowar, Dr. Helmuth Hardt, der K 5 Privatstiftung, der Kowar KEG, Gabriele Kerbler und der DATAREAL Beteiligungsgesellschaft m.b.H. gehalten (siehe dazu Pkt. 3.1).

Die wesentlichen Tochter- und Beteiligungsgesellschaften der Bieterin sind die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG, Bankgasse 3, 1010 Wien, FN 213845 d, sowie mittelbar die conwert Management GmbH, Albertgasse 35, 1080 Wien, FN 255411 f, und die ECO Management GmbH, Albertgasse 35, 1080 Wien, FN 204080 v. Die conwert Management GmbH verwaltet auf Grundlage eines Managementvertrags die conwert Immobilien Invest AG, deren Aktien im Amtlichen Handel an der Wiener Börse notiert werden. Die ECO Management GmbH verwaltet auf Grundlage eines Managementvertrags die ECO Business-Immobilien AG, deren Aktien im Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse notiert werden.

Zielgesellschaft

Zielgesellschaft ist die Kapital & Wert Vermögensverwaltung Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Schmalzhofgasse 26, 1060 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 84890 p (im Folgenden die „Zielgesellschaft“).

Das Grundkapital der Zielgesellschaft beträgt EUR 18.320.400 und ist eingeteilt in 2.520.000 auf Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals in Höhe von EUR 7,27.

Gegenstand des Angebotes, Angebotspreis

Erwerb sämtlicher im Amtlichen Handel (Marktsegment „Standard Market Auction“) an der Wiener Börse zugelassener, auf Inhaber lautender Stammaktien der Zielgesellschaft (ISIN AT0000741301).

Der Angebotspreis beträgt EUR 11,74 je Aktie. Sollte die Zielgesellschaft für das Geschäftsjahr 2004/2005 einen höheren Betrag als EUR 0,74 pro Aktie als Dividende ausschütten, verpflichtet sich die Bieterin, den Aktionären, die das Angebot angenommen haben, pro Aktie den Differenzbetrag zwischen EUR 0,74 und dem höheren Dividendenbetrag zu bezahlen (Besserungsangebot).

1. Ausgangslage und Gründe für das Angebot

1.1 Ausgangslage

Vor dem 29. September 2005 wurde die Mehrheit der Aktien an der Zielgesellschaft (jeweils unabhängig von einander) von der Wiener Städtische Gruppe (knapp unter 50% des Grundkapitals) und von der BAWAG P.S.K. Gruppe (rund 18% des Grundkapitals) gehalten. Die restlichen Beteiligungen befanden sich im Streubesitz. Mit Aktienkaufverträgen vom 29. September 2005 und vom 3. Oktober 2005 hat die Bieterin insgesamt 1.645.775 Stammaktien der Zielgesellschaft erworben. Dadurch ist die Bieterin Mehrheitsaktionärin der Zielgesellschaft geworden.

1.2 Gründe für das Angebot

1.2.1 Wirtschaftliche Gründe für den Erwerb der Zielgesellschaft

Die Bieterin wird durch den Erwerb der Zielgesellschaft und die Kombination der Immobilien- und Finanzdienstleistungsaktivitäten der Unternehmen der Kapital & Wert Gruppe sowie der Tochter- und Beteiligungsgesellschaften der Bieterin ihre Marktposition stärken.

1.2.2 Rechtliche Gründe für das öffentliche Pflichtangebot

Die Bieterin hatte bisher keine Kontrolle über die Zielgesellschaft. Die Bieterin hielt keine Stammaktien an der Zielgesellschaft. Als gemeinsam mit der Bieterin vorgehende Rechtsträger halten die Kowar KEG 60.600 Stammaktien (rund 2,4% des Grundkapitals), die K 5 Privatstiftung 37.070 Stammaktien (rund 1,5% des Grundkapitals) sowie die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG 4.799 Stammaktien (rund 0,2% des Grundkapitals) der Zielgesellschaft.

Am 29. September 2005 hat die Bieterin von der BAWAG-P.S.K. Gruppe, Seitzergasse 2-4, 1010 Wien, insgesamt 453.025 Stammaktien (rund 18% des Grundkapitals) der Zielgesellschaft erworben.

Am 3. Oktober 2005 hat die Bieterin von der Wiener Städtische Finanzierungsdienstleistungs GmbH, Schottenring 30, 1010 Wien insgesamt 1.192.750 Stammaktien (rund 47% des Grundkapitals) der Zielgesellschaft erworben.

Dadurch hat die Bieterin insgesamt 1.645.775 Stammaktien der Zielgesellschaft übernommen, was einem Anteil von über 65% am Grundkapital entspricht, und eine kontrollierende Beteiligung gemäß § 22 ÜbG erlangt.

Die Bieterin ist somit gemäß § 22 Abs. 1 ÜbG verpflichtet, ein Angebot für sämtliche Aktien der Zielgesellschaft zu stellen.

2. Angebot

2.1 Angebotsgegenstand

Das Angebot (im Folgenden das "Angebot") ist auf den Erwerb sämtlicher auf Inhaber lautenden Stammaktien der Zielgesellschaft gerichtet, die an der Wiener Börse zum Amtlichen Handel im Marktsegment „Standard Market Auction“ zugelassen sind (im Folgenden die "Aktien"). Das Angebot bezieht sich nur auf die Aktien jener Aktionäre, die nicht in einer Verzichtserklärung vorab auf die Annahme dieses Angebotes verzichtet haben und die nicht von Personen gehalten werden, die gemeinsam mit der Bieterin vorgehen.

Die Aktien samt Kupon Nr. 12 sind bei der Annahme- und Zahlstelle einzureichen.

2.2 Kaufpreis und Preisfindung

2.2.1 Angebotspreis

Die Bieterin bietet den Aktionären an, die Aktien zu einem Preis von EUR 11,74 je Aktie zu kaufen (Barzahlung).

2.2.2 Ermittlung des Angebotspreises

Gemäß § 26 Abs. 1 ÜbG muss der Preis eines Pflichtangebotes mindestens dem durchschnittlichen Börsenkurs des jeweiligen Beteiligungspapiers während der letzten sechs Monate vor Erlangung der kontrollierenden Beteiligung entsprechen und darf die höchste vom Bieter oder von einem mit ihm gemeinsam vorgehenden Rechtsträger innerhalb der letzten zwölf Monate in Geld gewährte oder vereinbarte Gegenleistung für dieses Beteiligungspapier der Zielgesellschaft um höchstens 15% unterschreiten. Ist die Angebotspflicht durch den Erwerb von Anteilsrechten an einem Rechtsträger, der an der Zielgesellschaft unmittelbar oder mittelbar eine kontrollierende Beteiligung hält, ausgelöst worden (mittelbarer Kontrollerwerb), so ist der Angebotspreis unter Berücksichtigung dieser Preisbildungsregeln und unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes angemessen festzulegen (§ 26 Abs. 3 ÜbG).

Mit Aktienkaufverträgen abgeschlossen am 29. September 2005 und 3. Oktober 2005 hat die Bieterin einen Gesellschaftsanteil an der Zielgesellschaft in der Höhe von über 65% erworben und damit eine kontrollierende Beteiligung an der Zielgesellschaft erlangt.

Als Kaufpreis wurde in beiden Aktienkaufverträgen ein Betrag von EUR 11,00 je Aktie vereinbart. Im Aktienkaufvertrag vom 3. Oktober 2005 wurde zusätzlich vereinbart, dass allfällige auf die kaufgegenständlichen Aktien entfallende und noch nicht ausgeschüttete Gewinnanteile betreffend den Bilanzgewinn für das am 30. September 2005 geendete Geschäftsjahr 2004/2005 noch zur Gänze der Verkäuferin zukommen. Die Bieterin hat der Verkäuferin eine auf die kaufgegenständlichen Aktien entfallende Dividende für das Geschäftsjahr 2004/2005 in Höhe von EUR 0,74 je Aktie garantiert. Hierbei handelt es sich um die höchste von der Bieterin oder von einem mit ihr gemeinsam vorgehenden Rechtsträger

innerhalb der letzten zwölf Monate in Geld gewährte oder vereinbarte Gegenleistung für die Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft. Dieser Garantiebetrug ist Teil der Gegenleistung für die erworbenen Aktien. Somit ist der Preis für die Stammaktien der Zielgesellschaft gemäß Aktienkaufvertrag vom 29. September 2005 um EUR 0,74 niedriger als der Angebotspreis für die Aktien, der Preis für die Stammaktien der Zielgesellschaft gemäß Aktienkaufvertrag vom 3. Oktober 2005 entspricht dem Angebotspreis.

Für Zwecke der Preisermittlung ist als Stichtag der letzte Börsetag vor dem Erlangen der kontrollierenden Beteiligung heranzuziehen, dies ist der 30. September 2005. Der letzte Handelstag vor der Erlangung der kontrollierenden Beteiligung durch die Bieterin war der 27. September 2005 (Schlusskurs EUR 11,00).

Der ungewichtete durchschnittliche Börsenkurs (nur Handelstage) der letzten sechs Monate vor Erlangung der kontrollierenden Beteiligung (3. Oktober 2005) beträgt EUR 11,0617 je Aktie, der gewichtete durchschnittliche Börsenkurs (VWAP – volume weighted average price, nur Handelstage) der letzten sechs Monate vor Erlangung der kontrollierenden Beteiligung beträgt EUR 11,0583 je Aktie.

Der Angebotspreis beträgt EUR 11,74 je Aktie, entspricht somit der höchsten von der Bieterin gewährten Gegenleistung der letzten zwölf Monate für Aktien der Zielgesellschaft und liegt um 6,16% über dem gewichteten durchschnittlichen Börsenkurs der letzten sechs Monate vor Erlangung der kontrollierenden Beteiligung.

Aufgrund der geringen Liquidität der Aktie an der Börse (in den letzten sechs Monaten kam nur an 30 Börsetagen ein Kurs zustande und dabei wurden insgesamt nur 8.190 Aktien in einer Bandbreite von EUR 10,10 bis EUR 12,00 gehandelt) stellt der gewichtete Durchschnittskurs den objektiveren Wert dar.

2.2.3. Besserungsangebot

Sollte die Zielgesellschaft für das Geschäftsjahr 2004/2005 pro Aktie einen über EUR 0,74 liegenden Betrag als Dividende ausschütten, verpflichtet sich die Bieterin, den Aktionären, die das Angebot angenommen haben, den Differenzbetrag zwischen EUR 0,74 und dem höheren Dividendenbetrag zu bezahlen.

2.2.4 Angebotspreis in Relation zu historischen Börsenkursen

Die Einführung der Stammaktien der Kapital & Wert Vermögensverwaltung Aktiengesellschaft an der Wiener Börse fand am 25. Juni 1992 zum Ausgabepreis von ATS 500,00 (dies entspricht EUR 36,3364). Der erste Kurs der Stammaktie betrug EUR 37,0631.

Die gewichteten und ungewichteten Durchschnittskurse der letzten 3, 6, 12 und 24 Kalendermonate in EUR sowie der Prozentsatz, um den der Angebotspreis von diesen Kursen abweicht, betragen:

	3 Monate	6 Monate	12 Monate	24 Monate
Durchschnittskurs ungewichtet (in EUR)	11,0000	11,0617	10,5047	8,9189
Prämie in Prozent	6,73%	6,13%	11,76%	31,63%
Durchschnittskurs gewichtet (in EUR)	11,0000	11,0583	8,4132	8,1658
Prämie in Prozent	6,73%	6,16%	39,54%	43,77%

Der Angebotspreis von EUR 11,74 ist um EUR 0,74 höher als der Tagesendkurs (EUR 11,00) vom 27. September 2005 (letzter Handelstag vor Erlangung der kontrollierenden Beteiligung).

2.2.5 Finanzkennzahlen und aktuelle wirtschaftliche Situation der Zielgesellschaft

Im folgenden werden wesentliche Finanzkennzahlen der Zielgesellschaft der letzten drei Geschäftsjahre sowie zum 30. Juni 2005 dargestellt:

(in EUR)	1.10.2001 bis 30.9.2002	1.10.2002 bis 30.9.2003	1.10.2003 bis 30.9.2004	1.10.2004 bis 30.06.2005
Jahreshöchstkurs	21,00	11,00	8,00	14,00
Jahrestiefstkurs	11,50	8,00	4,00	6,5
Jahresüberschuss (Einzelabschluss) nach Steuern	932.419,97	955.105,81	1.220.171,18	n/a
Jahresüberschuss (Einzelabschluss) pro Aktie	0,37	0,38	0,48	n/a
Konzernjahresüberschuss nach Steuern	1.298.083,96	1.022.536,21	1.552.475,51	1.323.000,00
Konzernjahresüberschuss pro Aktie	0,52	0,41	0,62	n/a
Dividende pro Aktie	0,37	0,37	0,49	
Buchwert pro Aktie	9,15	9,16	9,27	

Weitere Informationen über die Zielgesellschaft sind auf der Website der Zielgesellschaft www.kapital-wert.com ersichtlich.

2.2.6 Bewertung der Zielgesellschaft

Die Bieterin hat zur Ermittlung des Angebotspreises keine Unternehmensbewertung der Zielgesellschaft durch Wirtschaftsprüfer, Investmentbanken oder andere Sachverständige erstellen lassen.

Die in den Aktienkaufverträgen vom 29. September 2005 und 3. Oktober 2005 vereinbarten Gegenleistungen von EUR 11,00 und EUR 11,74 je Aktie sind Ergebnis der Verhandlungen mit den Verkäufern der Aktien.

Die Bieterin hat die wirtschaftliche Angemessenheit der Verhandlungsergebnisse anhand von Daten aus den veröffentlichten Geschäftsberichten und Zwischenberichten der Zielgesellschaft plausibilisiert. Auf Grundlage der Annahmen der Bieterin ergibt sich bei einer vereinfachten Ertragswertberechnung sowie unter Heranziehung von Substanzwertannahmen ein Unternehmenswert, der im wesentlichen dem Angebotspreis entspricht.

2.3 Bedingungen, Rücktrittsvorbehalte

Dieses Angebot enthält keine Bedingungen und keine Rücktrittsvorbehalte.

2.4 Steuerrechtliche Hinweise

Ertragsteuern und andere Steuern im Zusammenhang mit diesem Angebot werden nicht von der Bieterin übernommen.

2.5 Annahmefrist und Abwicklung des Angebots

2.5.1 Annahmefrist

Die Frist zur Annahme dieses Angebots (im Folgenden "Annahmefrist") beträgt 20 Börsenstage nach dem Tag der Veröffentlichung dieses Angebots. Dieses Angebot kann daher von 17. November 2005 bis einschließlich 15. Dezember 2005 angenommen werden.

Die Aktionäre, die das Angebot annehmen wollen, müssen dies ihrer Depotbank oder der Annahme- und Zahlstelle (siehe 2.5.2) rechtzeitig mitteilen. Die Bieterin behält sich das Recht vor, die Annahmefrist gemäß ÜbG zu verlängern.

Aktionäre der Zielgesellschaft, die innerhalb der obigen Annahmefrist das Angebot nicht angenommen haben, können das Angebot innerhalb von 10 weiteren Börsentagen ab der Veröffentlichung des Ergebnisses annehmen (Verlängerung der Annahmefrist, gesetzliche Nachfrist gemäß § 19 Abs. 3 ÜbG). Die Nachfrist beginnt frühestens nach dem Ende der (allenfalls verlängerten) Annahmefrist mit der Veröffentlichung des Ergebnisses des Angebots.

2.5.2 Annahme- und Zahlstelle

Annahme- und Zahlstelle für die Abwicklung dieses Angebots ist die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG, Bankgasse 3, 1010 Wien, (im Folgenden die "Annahme- und Zahlstelle").

2.5.3 Annahme des Angebots

Die Aktionäre, die das Angebot annehmen wollen, werden eingeladen, dies ihrer Depotbank oder der Annahme- und Zahlstelle mitzuteilen oder die Aktien bei ihrer Depotbank oder der Annahme- und Zahlstelle einzureichen.

Soweit die Abgabe der Annahmeerklärung und die Hinterlegung der Aktien über die jeweilige Depotbank erfolgt, empfiehlt die Bieterin jenen Aktionären, die das Angebot annehmen wollen, sich zur Sicherstellung einer rechtzeitigen Abwicklung spätestens einen Börsetag vor dem Ende der Annahmefrist mit ihrer Depotbank in Verbindung zu setzen.

Die Depotbanken werden ersucht, die Annahme des Angebots der Annahme- und Zahlstelle anzuzeigen und die eingereichten Aktien vom Zeitpunkt des Einlangens der Mitteilung über die Annahme des Angebots gesperrt zu halten.

2.5.4 Vorausverzichte

Die nachstehenden genannten Aktionäre haben vorab verzichtet, dieses Angebot anzunehmen, weshalb dieses Angebot nicht an diese Aktionäre gerichtet ist:

<i>Aktionäre</i>	<i>Aktien</i>
Kowar KEG	60.600
K 5 Privatstiftung	87.070
Wiener Privatbank Immobilieninvest AG	4.799
Vienna Life Lebensversicherung AG	40.000
Wiener Städtische Finanzierungsdienstleistungs GmbH	64.730
Kapital & Wert Facility Management GmbH	633

2.5.5 Zahlung des Kaufpreises, Übereignung der Aktien

Der Kaufpreis wird den Aktionären, die das Angebot fristgerecht angenommen haben, bis zum zehnten Börsetag nach Ende der Annahmefrist Zug um Zug gegen Übertragung und Übereignung der Aktien ausbezahlt. Die Übertragung und Übereignung der Aktien erfolgt durch Depotanweisung oder durch körperliche Übergabe der Aktien an die Annahme- und Zahlstelle.

Für Aktionäre, die das Angebot erst während der gesetzlichen Nachfrist gemäß § 19 Abs. 3 ÜbG annehmen, wird der Kaufpreis bis zum zehnten Börsetag nach Ende dieser gesetzlichen Verlängerung ebenfalls Zug um Zug gegen Übertragung und Übereignung der Aktien ausbezahlt.

2.5.6 Abwicklungsspesen

Die mit der Annahme des Angebots an die Bieterin im Zusammenhang stehende Kosten, Gebühren, Kundenprovisionen und Spesen der Aktionäre sind von den Aktionären, die das Angebot angenommen haben, zu tragen.

2.5.7 Gewährleistung

Die Aktionäre, die das Angebot angenommen haben, leisten Gewähr, dass die von der Annahmeerklärung erfassten Aktien in ihrem Eigentum stehen und nicht mit Rechten Dritter belastet sind.

2.6 Rücktrittsrecht der Aktionäre bei Konkurrenzangeboten

Wird während der Laufzeit dieses Angebotes ein konkurrierendes öffentliches Angebot auf den Erwerb der Aktien gemacht, so sind die Aktionäre gemäß § 17 ÜbG berechtigt, von vorangegangenen Annahmeerklärungen zurückzutreten. Die Rücktrittserklärung muss schriftlich über die jeweilige Depotbank oder die Annahme- und Zahlstelle erfolgen. Das Rücktrittsrecht endet für alle Aktionäre vier Börsenstage vor dem Ende einer etwaig verlängerten Annahmefrist gemäß § 19 ÜbG.

2.7 Bekanntmachungen und Veröffentlichung des Ergebnisses

Das Ergebnis dieses Angebots wird unverzüglich nach dem Ende der Annahmefrist im Amtsblatt zur Wiener Zeitung sowie auf der Website der Übernahmekommission (<http://www.takeover.at>) veröffentlicht werden. Gleiches gilt auch für alle anderen Erklärungen und Bekanntmachungen der Bieterin im Zusammenhang mit diesem Angebot.

2.8 Gleichbehandlung

Die Bieterin bestätigt, dass der Angebotspreis für alle Aktionäre gleich ist. Weder die Bieterin noch ein mit der Bieterin gemeinsam vorgehender Rechtsträger haben innerhalb der letzten 12 Monate Aktien an der Zielgesellschaft zu einem höheren Preis pro Aktie als EUR 11,74 erworben oder den Erwerb zu einem höheren Preis vereinbart.

Geben die Bieterin oder ein mit ihr gemeinsam vorgehender Rechtsträger während der Laufzeit dieses Angebotes eine Erklärung auf Erwerb zu besseren als den in diesem Angebot angegebenen Bedingungen ab, so gelten diese besseren Bedingungen auch für alle anderen Aktionäre der Zielgesellschaft, auch wenn sie dieses Angebot bereits angenommen haben.

Die Bieterin verpflichtet sich zu einer Nachzahlung an jene Aktionäre, die dieses Angebot angenommen haben, für den Fall, dass die Bieterin innerhalb von neun Monaten nach Ablauf der - allenfalls verlängerten - Angebotsfrist für die Aktien einen höheren Preis zahlt oder eine kontrollierende Beteiligung an der Zielgesellschaft zu einem höheren Preis weiterveräußert oder tauscht oder im Wege einer nicht verhältnismäßigen Spaltung oder einer verschmelzenden Umwandlung oder sonstiger Umgründungsvorgänge freiwillig zu einem höheren Preis als dem Angebotspreis erwirbt.

3. Angaben zur Bieterin

3.1 Kurzdarstellung der Bieterin

Die Kerbler & Kowar Holding GmbH mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Albertgasse 35, 1080 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 49645 h, ist eine nach österreichischem Recht errichtete und bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Geschäftsführer der Bieterin sind Günter Kerbler, Mag. Johann Kowar sowie Dr. Helmut Hardt. Der Unternehmensgegenstand der Bieterin umfasst die Verwaltung, Nutzung, Entwicklung und Verwertung von Immobilien; das Management von Immobiliengesellschaften bzw. Immobilienfonds aller Art; die Geschäftsführung von Kommanditgesellschaften, in denen sie als persönlich haftende Gesellschafterin beteiligt ist; die Beteiligung an anderen Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art; die Errichtung und der Betrieb von Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland; sowie das Beteiligungsmanagement.

Die wesentlichen Tochter- und Beteiligungsgesellschaften der Bieterin sind die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG, Bankgasse 3, 1010 Wien, FN 213845 d, sowie mittelbar die conwert Management GmbH, Albertgasse 35, 1080 Wien, FN 255411 f, und die ECO Management GmbH, Albertgasse 35, 1080 Wien, FN 204080 v. Die conwert Management GmbH verwaltet auf Grundlage eines Managementvertrags die conwert Immobilien Invest AG, deren Aktien im Amtlichen Handel an der Wiener Börse notiert werden. Die ECO Management GmbH verwaltet auf Grundlage eines Managementvertrags die ECO Business-Immobilien AG, deren Aktien im Regelmäßigen Freiverkehr an der Wiener Börse notiert werden.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 2.179.500 und ist zur Gänze einbezahlt.

Gesellschafter der Bieterin sind die folgenden Personen:

<i>Gesellschafter</i>	<i>Gesellschaftsanteile</i>
Günter Kerbler	12,00%
Mag. Johann Kowar	13,33%
Dr. Helmut Hardt	3,20%
K 5 Privatstiftung	34,00%
Kowar KEG	9,47%
Gabriele Kerbler	8,00%
DATAREAL Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	20,00%
<i>Summe</i>	<i>100,00%</i>

An der Kowar KEG, Albertgasse 35, 1080 Wien, FN 173771 x, sind die folgenden Personen beteiligt:

<i>Gesellschafter</i>	<i>Eigenschaft</i>
Mag. Johann Kowar	Persönlich haftender Gesellschafter
Sonne Privatstiftung	Kommanditist

An der DATAREAL Beteiligungsgesellschaft m.b.H., Siebensterngasse 31, 1070 Wien, FN 67939 k, sind die folgenden Personen beteiligt:

<i>Gesellschafter</i>	<i>Gesellschaftsanteile</i>
Günther Kerbler	70,00%
Mag. Johann Kowar	30,00%
<i>Summe</i>	<i>100,00%</i>

Die geschäftsführenden Gesellschafter der Bieterin, Günter Kerbler, Mag. Johann Kowar sowie Dr. Helmut Hardt sind Mitglieder des Vorstands der conwert Immobilien Invest AG.

3.2. Mit der Bieterin gemeinsam vorgehende Rechtsträger

Die Kowar KEG, die K 5 Privatstiftung, Seidengasse 28, 1070 Wien, FN 165016 x, und die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG sind die mit der Bieterin gemeinsam vorgehenden Rechtsträger gemäß § 23 ÜbG.

3.3. Beteiligungsbesitz der Bieterin an der Zielgesellschaft

Vor dem 29. September 2005 verfügte die Bieterin über keine Stammaktien der Zielgesellschaft. Vor dem 3. Oktober 2005 wurden von den mit der Bieterin gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern 102.879 Stammaktien, das sind rund 4% des Grundkapitals gehalten. Am 10. Oktober 2005 hat die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG 410 Stammaktien der Zielgesellschaft an Dritte veräußert. Am 19. Oktober 2005 hat die Bieterin 50.000 Stammaktien der Zielgesellschaft zum Angebotspreis an die K 5 Privatstiftung veräußert. Die Bieterin und die mit der Bieterin gemeinsam vorgehende Rechtsträger haben auf diese Weise die Kontrolle über 1.748.244 Stammaktien der Zielgesellschaft erworben, was rund 69% des gesamten Grundkapitals der Zielgesellschaft entspricht.

3.4. Sonstige wesentliche Rechtsbeziehungen zur Zielgesellschaft

Die außerordentliche Hauptversammlung der Zielgesellschaft hat am 11. November 2005 den Aufsichtsrat mit vier Mitgliedern neu bestellt. Zwei Geschäftsführer der Bieterin sind Mitglieder des Aufsichtsrates der Zielgesellschaft: Günter Kerbler als Vorsitzender des Aufsichtsrates und Mag. Johann Kowar als Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates.

Der Vorsitzende des Vorstands der K 5 Privatstiftung, Dr. Thomas Prader, ist Mitglied des Aufsichtsrats.

Es bestehen keine Rechtsbeziehungen zwischen der Bieterin und der Zielgesellschaft. Zwischen der Wiener Privatbank Immobilieninvest AG und der K & W Asset Management GmbH, einer Tochtergesellschaft der Zielgesellschaft, bestehen Vereinbarungen über den Vertrieb von Finanzprodukten.

3.5 Transparenz von Zusagen der Bieterin in Bezug auf Organe der Zielgesellschaft

Die Bieterin hat verbleibenden oder ausscheidenden Mitgliedern des Vorstands oder des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft im Zusammenhang mit diesem Übernahmefall keine über die bisherigen Bedingungen hinausgehenden vermögenswerten Vorteile gewährt, angeboten oder versprochen.

4. Zukünftige Entwicklung der Zielgesellschaft

4.1 Geschäftspolitische Ziele und Absichten

Die Bieterin ist eine Beteiligungsholding, die selbst nicht operativ tätig ist. Die Tochter- und Beteiligungsgesellschaften der Bieterin sind im wesentlichen im Finanz- und Immobilien-Dienstleistungsbereich tätig. Geschäftspolitisches Ziel der Bieterin ist es, die Aktivitäten der Beteiligungsgesellschaften der Bieterin mit den Aktivitäten der Kapital & Wert Gruppe zusammenzuführen. Die Zusammenarbeit und der Ausbau der Aktivitäten der Zielgesellschaft und der Beteiligungsgesellschaften der Bieterin sind insbesondere in den Geschäftsbereichen Strukturierung und Vertrieb von Finanzprodukten, Konzeption und Vertrieb von Immobilien-Veranlagungsprodukten, Gestion von Immobilien-Portfolios sowie Hausverwaltung beabsichtigt. Das Management der Bieterin erwartet sich aus der Übernahme der Zielgesellschaft durch die Bieterin Synergieeffekte und Größenvorteile sowohl für die Beteiligungsgesellschaften der Bieterin als auch für die Zielgesellschaft. Aus derzeitiger Sicht sollen die Geschäftspolitiken der einzelnen Gesellschaften im wesentlichen fortgeführt werden.

4.2 Beschäftigte und Management der Zielgesellschaft

Mit Ausnahme einer geplanten Erweiterung des Vorstands der Zielgesellschaft, besteht seitens der Bieterin zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Absicht, konkrete Maßnahmen in Bezug auf die Beschäftigten, die Beschäftigungsbedingungen oder das Management der Zielgesellschaft zu setzen.

4.3 Rechtliche Rahmenbedingungen und Börsennotierung

Eine Beendigung der Notierung der Stammaktien der Zielgesellschaft an der Wiener Börse ist derzeit nicht geplant. Die verbleibenden Stammaktien sollen weiterhin im Amtlichen Handel, Segment „Standard Market Auction“ der Wiener Börse notiert werden. Ein Ausscheiden der

Stammaktien aus dem Amtlichen Handel der Wiener Börse ist jedoch bei Unterschreiten der gesetzlichen Zulassungsvoraussetzungen zwingend vorgesehen. Die gebotene Mindeststreuung (10.000 Stammaktien) besteht nicht mehr, wenn die Bieterin nach Durchführung des Angebots über mehr als 2.510.000 Stammaktien der Zielgesellschaft verfügt. Eine hohe Akzeptanz des Angebots sowie eine Beendigung des Börsehandels kann zu einer eingeschränkten Liquidität der Stammaktien der Zielgesellschaft führen und kann die marktmäßige Preisbildung einschränken.

5. Finanzierung des Angebotes

Ausgehend von einem Angebotspreis von EUR 11,74 pro Aktie ergibt sich für die Bieterin unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Transaktions- und Abwicklungskosten ein Finanzierungsvolumen für das Angebot von rund EUR 7.830.000.

Die Bieterin verfügt über ausreichend liquide Mittel, die zur Finanzierung der Übernahme aller Aktien erforderlich sind. Die Bieterin finanziert das Angebot durch Eigen- und Fremdmittel.

6. Anwendbares Recht, Verbreitungsbeschränkung

Dieses öffentliche Angebot und sowie die aufgrund dieses Angebotes abgeschlossenen Kauf- und Übereignungsverträge unterliegen österreichischem Recht.

Dieses öffentliche Angebot und andere damit in Zusammenhang stehende Dokumente werden und dürfen nicht, weder auf dem Postweg noch auf andere Weise, in die USA, Kanada, Australien und Japan oder andere Länder, in denen ein derartiges Verhalten eine Verletzung von Rechtsvorschriften oder Marktpraxis darstellen würde, weitergegeben, dorthin verschickt werden oder dort verteilt werden.

7. Berater der Bieterin

Als Berater der Bieterin sind tätig:

Saxinger Chalupsky Weber & Partner Rechtsanwälte GmbH, Rathausplatz 4, 1010 Wien, als Rechtsberater

und

KPMG Alpen-Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Kolingasse 19, 1090 Wien, als Berater der Bieterin und Sachverständiger gemäß § 9 ÜbG.

8. Angaben zum Sachverständigen der Bieterin

Die Bieterin hat KPMG Alpen-Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Kolingasse 19, 1090 Wien, gemäß § 9 ÜbG zum Sachverständigen bestellt.

9. Auskünfte

Für Auskünfte zum Angebot und zur Abwicklung des Angebots stehen Ihnen

Wiener Privatbank Immobilieninvest AG, Tel. +43 1 53431, Fax +43 1 53431-31,

Saxinger Chalupsky Weber & Partner Rechtsanwälte GmbH, Tel. +43 1 427-2030, Fax +43 1 427-2010,

zur Verfügung.

Wien, im November 2005

Kerbler & Kowar Holding GmbH

Bestätigung des Sachverständigen gemäß § 9 ÜbG

Aufgrund der von uns durchgeführten Prüfung gemäß § 9 Abs. 1 ÜbG konnten wir feststellen, dass das öffentliche Pflichtangebot der Kerbler & Kowar Holding GmbH an die Inhaber der Aktien der Kapital & Wert Vermögensverwaltung Aktiengesellschaft vollständig und gesetzmäßig ist und insbesondere die Angaben über die gebotene Gegenleistung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Weiters konnten wir uns davon überzeugen, dass der Bieterin die zur vollständigen Erfüllung des Angebots erforderlichen Mittel rechtzeitig zur Verfügung stehen.

Wien, im November 2005

KPMG Alpen-Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft
Kolingasse 19, 1090 Wien