

**HINWEIS:**

**AKTIONÄRE DER ECO BUSINESS-IMMOBILIEN AG, DEREN SITZ, WOHNSITZ ODER GEWÖHNLICHER AUFENTHALT AUSSERHALB DER REPUBLIK ÖSTERREICH LIEGT, WERDEN AUSDRÜCKLICH AUF PUNKT 8.4 DIESER ANGEBOTUNTERLAGE HINGEWIESEN.**

**NOTE:**

**SHAREHOLDERS OF ECO BUSINESS-IMMOBILIEN AG WHOSE SEAT, PLACE OF RESIDENCE OR HABITUAL ABODE IS OUTSIDE THE REPUBLIC OF AUSTRIA SHOULD NOTE THE INFORMATION SET FORTH IN SECTION 8.4 OF THIS OFFER DOCUMENT.**



**ANTIZIPIERTES PFLICHTANGEBOT  
(§§ 22 ff ÜbG)  
(„Angebot“)**

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

an die Aktionäre der

**ECO Business-Immobilien AG**  
Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich  
ISIN AT0000617907  
(„Zielgesellschaft“)

## Zusammenfassung des Angebots

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

Bieterin	Deutsche Wohnen AG („ <b>Deutsche Wohnen</b> “), eine Aktiengesellschaft errichtet nach deutschem Recht mit Sitz in Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt am Main, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 42388 und der Geschäftsanschrift Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin, Deutschland.	Punkt 3.1
Zielgesellschaft	ECO Business-Immobilien AG („ <b>ECO</b> “), eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 241364y.	Punkt 2.2
conwert Immobilien Invest SE	conwert Immobilien Invest SE („ <b>conwert</b> “), eine Societas Europaea nach österreichischem und europäischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 212163f.	Punkt 2.4
Kaufgegenstand	Erwerb sämtlicher Stückaktien der ECO mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 10,00 (ISIN AT0000617907), die sich nicht im Eigentum der conwert-Gruppe oder der Bieterin befinden. Dieses Angebot richtet sich daher effektiv auf den Erwerb von 1.446.721 Stammaktien der Zielgesellschaft.	Punkt 4.1
Angebotspreis	EUR 6,35 (in Worten: Euro sechs Komma fünfunddreißig) je Stückaktie der ECO (ISIN AT0000617907) <i>cum</i> Dividende 2014. Der Angebotspreis je Stückaktie verringert sich um den Betrag der je Stückaktie gezahlten Dividende, sofern für die jeweilige in das Angebot eingelieferte Stückaktie an dem jeweils für sie maßgeblichen Settlement-Zeitpunkt (Punkt 6.6 dieser Angebotsunterlage) bereits eine Dividende für das Geschäftsjahr 2014 geleistet wurde. Die Bieterin schließt eine nachträgliche Erhöhung des	Punkt 4.2

Angebotspreises ausdrücklich aus.

Aufschiebende Bedingungen	Die Wirksamkeit des vorliegenden Angebots ist aufschiebend bedingt mit der erfolgreichen Durchführung (das ist der Eintritt der Bedingungen und die Durchführung des Settlements nach der Angebotsfrist) des freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots zur Kontrollerlangung gem § 25a ÜbG der Bieterin betreffend die Beteiligungspapiere an der conwert Immobilien Invest SE.	
Annahmefrist	18. März 2015 bis einschließlich 24. April 2015, 17:00 Ortszeit Wien, somit fünf Wochen und zwei Tage. Die Bieterin behält sich eine Verlängerung der Annahmefrist vor.	Punkt 6.1
Annahme des Angebots	Die Annahme dieses Angebots ist schriftlich zu erklären und an die Depotbank des jeweiligen Aktionärs der Zielgesellschaft zu adressieren. Die Annahmeerklärung gilt dann als fristgerecht, wenn sie innerhalb der Annahmefrist bei der Depotbank eingeht und spätestens am 2. (zweiten) Börsentag, 17:00 Uhr Ortszeit Wien, nach Ablauf der Annahmefrist (i) die Umbuchung (das ist die Einbuchung der ISIN AT0000A1D913 und die Ausbuchung der ISIN AT0000617907) vorgenommen wurde und (ii) die Depotbank die Annahme des Angebots unter Angabe der Anzahl der erteilten Kundenaufträge sowie der Gesamtaktienanzahl jener Annahmeerklärungen, die die Depotbank während der Annahmefrist erhalten hat, an die Annahme- und Zahlstelle weitergeleitet hat.	Punkt 6.3
Annahme- u. Zahlstelle	UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, 1010 Wien, Österreich, FN 150714p.	Punkt 6.2

## **Inhaltsverzeichnis der Angebotsunterlage**

1.	Definitionen .....	4
2.	Hintergrund.....	6
3.	Angaben zur Bieterin und zu Gemeinsam Vorgehenden Rechtsträgern .....	7
4.	Kaufangebot.....	9
5.	Bedingungen .....	12
6.	Annahme und Abwicklung des Angebots .....	13
7.	Künftige Beteiligungs- und Unternehmenspolitik .....	16
8.	Sonstige Angaben .....	17
9.	Bestätigung des Sachverständigen gemäß § 9 ÜbG .....	22

## 1. DEFINITIONEN

Aktien oder Aktie	Die im Segment Standard Market Auction des Amtlichen Handels der Wiener Börse AG unter der ISIN AT0000617907 notierten Aktien der ECO.
Angebotspreis	hat die in Punkt 4.2 festgelegte Bedeutung.
Annahmefrist	hat die in Punkt 6.1 festgelegte Bedeutung.
Annahmeerklärung	Eine schriftliche Erklärung über die Annahme des Angebots durch Aktionäre der Zielgesellschaft gegenüber jenem Wertpapierdienstleistungsunternehmen oder jenem Kreditinstitut (Depotbank), welches das Wertpapierdepot des betreffenden Aktionärs der ECO führt und bei dem die Aktien hinterlegt sind.
Bieterin oder Deutsche Wohnen	Deutsche Wohnen AG, eine Aktiengesellschaft errichtet nach deutschem Recht mit Sitz in Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt am Main, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 42388 und der Geschäftsanschrift Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin, Deutschland.
Börsentag	Ein Tag, an dem der Handel mit Aktien an der Wiener Börse geöffnet ist.
conwert	conwert Immobilien Invest SE, eine Societas Europaea nach österreichischem und europäischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Alserbachstraße 32, 1090 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 212163f.
conwert Angebot	hat die in Punkt 2.3 festgelegte Bedeutung.
conwert-Gruppe	conwert und ihre Konzerngesellschaften.
Depotbank	Ein Wertpapierdienstleistungsunternehmen oder Kreditinstitut, bei dem Aktionäre der Zielgesellschaft ihr Wertpapierdepot führen und ihre Aktien hinterlegt haben.
Deutsche Wohnen-Gruppe	Deutsche Wohnen und ihre Konzerngesellschaften.
ECO	ECO Business-Immobilien AG, eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit

Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 241364y.

EU	Europäische Union.
Gemeinsam Vorgehende Rechtsträger	hat die in Punkt 3.3 festgelegte Bedeutung.
Kaufgegenständliche Aktien	hat die in Punkt 4.1 festgelegte Bedeutung.
Nachfrist	hat die in Punkt 6.5 festgelegte Bedeutung.
Referenzpreis	hat die in Punkt 4.3 festgelegte Bedeutung.
Settlement	hat die Punkt 6.6 festgelegte Bedeutung.
ÜbG	bedeutet das Übernahmegesetz.
VWAP	hat die in Punkt 4.3 festgelegte Bedeutung.

## **2. HINTERGRUND**

### **2.1 Ausgangslage**

Die Deutsche Wohnen-Gruppe ist nach eigener Einschätzung mit einer Marktkapitalisierung von rund EUR 7,3 Mrd. (XETRA-Schlusskurs vom 26. Februar 2015) eine der größten börsennotierten deutschen Immobilien-Aktiengesellschaften. Das Immobilienportfolio der Gesellschaft umfasst rund 148.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Pflegeobjekte mit rund 2.200 Pflegeplätzen/Apartments mit einem beizulegenden Marktwert von insgesamt rund EUR 8,8 Mrd. (Stand 30. September 2014). Der Fokus der Geschäftsstrategie liegt auf Wohn- und Pflegeimmobilien in wachstumsstarken Metropolregionen Deutschlands wie im Großraum Berlin, im Rhein-Main-Gebiet, Mannheim/Ludwigshafen, im Rheinland und in Dresden sowie in stabilen Ballungszentren wie Hannover/Braunschweig, Magdeburg, Kiel/Lübeck, Halle/Leipzig und Erfurt. Zum 30. September 2014 beschäftigte die Deutsche Wohnen-Gruppe 509 Mitarbeiter (ohne Mitarbeiter im Geschäftssegment Pflege und Betreutes Wohnen). Die Aktien der Bieterin notieren an der Frankfurter Wertpapierbörse.

### **2.2 Zur Zielgesellschaft**

ECO ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Alserbachstraße 32, 1090 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter 241364y. Das Grundkapital der ECO beträgt EUR 341.000.000 und ist in 34.100.000 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stammaktien zerlegt. Die Aktien notieren im Segment Standard Market Auction der Wiener Börse AG unter ISIN AT0000617907. ECO wurde als spezialisierter Investor in Gewerbeimmobilien gegründet mit dem Ziel, Wachstumschancen in Österreich, Deutschland und in der Folge auch in den benachbarten CEE-Ländern zu nutzen. Der strategische Fokus der ECO liegt auf Büro- und Handelsimmobilien in den Kernmärkten Österreich und Deutschland. 32.653.279 Stück Stammaktien oder 95,76 % der Stammaktien der ECO werden derzeit von conwert, der Muttergesellschaft der conwert-Gruppe, gehalten.

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

### **2.3 Gleichlaufendes freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot auf Kontrollerlangung betreffend conwert**

Gleichlaufend zu diesem Angebot legte die Bieterin unter gleichem Datum ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot zur Kontrollerlangung gem § 25a ÜbG an die Beteiligungspapierinhaber der conwert, die nicht von der conwert gehalten werden („**conwert Angebot**“). Das conwert Angebot ist unter anderem mit der Erreichung einer Mindestannahmeschwelle von mehr als 50 % der im conwert Angebot kaufgegenständlichen Aktien aufschiebend bedingt. Weitere Details zum conwert Angebot sind der gesonderten Angebotsunterlage zu entnehmen, die auch im Internet unter [www.deutsche-wohnen.com](http://www.deutsche-wohnen.com) unter der Rubrik „Investor Relations“ sowie auf den Websites der conwert ([www.conwert.com](http://www.conwert.com)) und der Österreichischen Übernahmekommission ([www.takeover.at](http://www.takeover.at)) abrufbar ist.

### **2.4 Derzeitige Aktionärsstruktur der Zielgesellschaft**

Im Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage ist die Beteiligungsstruktur der Zielgesellschaft auf Basis des Geschäftsberichts der ECO für das Geschäftsjahr 2013 und der gemäß § 93 Abs. 2 Börsegesetz veröffentlichten Beteiligungsmeldungen wie folgt:

<b>Aktionär</b>	<b>Anzahl der Aktien</b>	<b>Anteil am Grundkapital in %</b>
conwert	32.653.279	95,76
Streubesitz	1.446.721	4,24
Summe	34.100.000	100

## **3. ANGABEN ZUR BIETERIN UND ZU GEMEINSAM VORGEHENDEN RECHTSTRÄGERN**

### **3.1 Angaben zur Bieterin**

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

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

### **3.2 Kapital- und Aktionärsstruktur der Deutsche Wohnen**

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

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

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

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

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

### 3.3 Mit der Bieterin gemeinsam vorgehende Rechtsträger

Gemeinsam vorgehende Rechtsträger sind nach § 1 Z 6 ÜbG natürliche oder juristische Personen, die mit der Bieterin auf der Grundlage einer Absprache zusammenarbeiten, um die Kontrolle über die Zielgesellschaft zu erlangen oder auszuüben, insbesondere durch Koordination der Stimmrechte. Hält ein Rechtsträger eine unmittelbare oder mittelbare kontrollierende Beteiligung (§ 22 Abs. 2 und 3 ÜbG) an einem oder mehreren anderen Rechtsträgern, so wird (widerleglich) vermutet, dass alle diese Rechtsträger gemeinsam vorgehen („**Gemeinsam Vorgehende Rechtsträger**“). In diesem Sinne sind alle von der Bieterin kontrollierten Rechtsträger als mit der Bieterin Gemeinsam Vorgehende Rechtsträger zu qualifizieren, detaillierte Angaben können jedoch gemäß § 7 Z 12 ÜbG entfallen, da die kontrollierten Rechtsträger für die Entscheidung der Angebotsadressaten nicht von Bedeutung sind.

Solange das conwert Angebot nicht erfolgreich durchgeführt worden ist (vgl unten Punkt 5), hat die Bieterin keine Kontrolle über die conwert und kann daher auch keinen Einfluss auf diese Gesellschaft ausüben. Deshalb gilt die conwert-Gruppe so lange nicht als Gemeinsam Vorgehender Rechtsträger, als die Bieterin nicht materielle Kontrolle erlangt hat. Klargestellt wird, dass allfällige Vor- oder Parallelerwerbe von Aktien durch die conwert-Gruppe bis zu diesem Zeitpunkt keine Transaktionen im Sinn der §§ 16 und 26 ÜbG darstellen.

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

Die Bieterin hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage keine Aktien der Zielgesellschaft. Klargestellt wird, dass die Bieterin nach erfolgreicher Durchführung des freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots

betreffend die Beteiligungspapiere der conwert mittelbar über die conwert eine kontrollierende Beteiligung, nämlich 32.653.279 Stück Stammaktien der ECO, was einem Anteil an den Stimmrechten von 95,76 % entspricht, an der ECO halten wird.

### **3.5 Wesentliche Rechts- und Organbeziehungen zur Zielgesellschaft**

Zwischen der Bieterin sowie den mit ihr Gemeinsam Vorgehenden Rechtsträgern und der Zielgesellschaft bestehen keine personellen Verflechtungen oder weiteren wesentlichen Rechtsbeziehungen.

## **4. KAUFANGEBOT**

### **4.1 Kaufgegenstand: Aktien der ECO**

Das Angebot ist auf den Erwerb von sämtlichen zum Zeitpunkt der ersten Anzeige dieser Angebotsunterlage bei der Übernahmekommission an der Wiener Börse zum amtlichen Handel zugelassenen Stückaktien der ECO (ISIN AT0000617907), jeweils mit einem rechnerisch-anteiligen Betrag am Grundkapital der ECO in Höhe von EUR 10,00 gerichtet, die sich nicht im Eigentum der conwert-Gruppe oder der Bieterin befinden (siehe dazu oben Punkt 2.4 und 3.4). Ausgehend von vorstehendem Absatz, richtet sich das Angebot der Bieterin daher auf den Erwerb von 1.446.721 Stück Aktien der ECO („**Kaufgegenständliche Aktien**“). Das entspricht einem Anteil von rund 4,24 % des gesamten Grundkapitals der ECO.

### **4.2 Angebotspreis**

Die Bieterin bietet den Inhabern der Kaufgegenständlichen Aktien nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Angebots den Erwerb der Kaufgegenständlichen Aktien zu einem Preis von EUR 6,35 (in Worten: Euro sechs Komma fünfunddreißig) je Aktie („**Angebotspreis**“) an. Der Angebotspreis für die Kaufgegenständlichen Aktien versteht sich *cum* Dividende für das Geschäftsjahr 2014 von ECO. Dementsprechend verringert sich der Angebotspreis je Stückaktie um den Betrag der je Stückaktie gezahlten Dividende, sofern für die jeweilige Stückaktie an dem jeweils für sie maßgeblichen Settlement-Zeitpunkt (Punkt 6.6 dieser Angebotsunterlage) bereits eine Dividende für das Geschäftsjahr 2014 geleistet wurde. Beispiel: Die Hauptversammlung der Zielgesellschaft findet voraussichtlich am 13. Mai 2015 statt. Sofern die Hauptversammlung der Zielgesellschaft die Ausschüttung einer Dividende beschließen sollte, wird das Datum des ex-Dividendentag voraussichtlich kurz nach dem Datum der Hauptversammlung liegen. Beschließt die Hauptversammlung der Zielgesellschaft beispielsweise die Ausschüttung einer Dividende von EUR 0,10 je Aktie für das Geschäftsjahr 2014, so erhalten jene Aktionäre, die Aktien erst zu einem Zeitpunkt einliefern, in dem das Settlement nach dem ex-Dividendentag stattfindet, einen um im Beispiel EUR 0,10 reduzierten Angebotspreis von EUR 6,25 je Aktie.

Die Bieterin schließt eine nachträgliche Erhöhung des Angebotspreises ausdrücklich aus.

### **4.3 Mindestpreis für Aktien der Zielgesellschaft**

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

Weder die Bieterin noch die mit dieser Gemeinsam Vorgehenden Rechtsträger haben in den letzten zwölf Monaten vor Anzeige des Angebots Aktien der Zielgesellschaft erworben. Daher ist in Bezug auf § 26 Abs 1 ÜbG der VWAP der letzten 6 Monate ausschlaggebend für die Berechnung des Mindestangebotspreises dieses Angebots. Dieser beträgt EUR 4,98 je Aktie. Der Angebotspreis liegt daher über dem VWAP der letzten 6 Monate.

Gleichzeitig mit diesem Angebot unterbreitet die Bieterin jedoch auch sämtlichen conwert Aktionären und Inhabern von Wandelschuldverschreibungen ein Angebot, ihre Beteiligungspapiere an die Bieterin zu verkaufen. Die Bieterin hat daher das conwert Angebot bei Ermittlung der „Angemessenheit“ gemäß § 26 Abs 3 ÜbG zu berücksichtigen.

Bei Berücksichtigung des Barangebots an die Beteiligungspapierinhaber der conwert zur Ermittlung der Angemessenheit des Angebotspreises ist jener Teil der den conwert Beteiligungspapierinhabern angebotenen Gegenleistung bei der Ermittlung des Mindestpreises relevant, der auf die von der conwert gehaltene Beteiligung an der Zielgesellschaft entfällt.

Im vorliegenden Fall wurden unter Berücksichtigung der Gespräche mit der Übernahmekommission die relativen Werte von conwert und ECO durch einen Vergleich der Marktkapitalisierungen auf Basis des jeweiligen VWAP der letzten 6 Monate vor Absichtsbekanntgabe ermittelt und nach Maßgabe der Beteiligung der conwert an der ECO auf die Aktien der ECO umgerechnet, woraus sich ein Mindestangebotspreis von EUR 6,31 je ECO Aktie ergibt.

### **4.4 Angebotspreis für Kaufgegenständliche Aktien in Relation zu historischen Kursen**

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

	<b>3 Monate<sup>1)</sup></b>	<b>6 Monate<sup>2)</sup></b>	<b>12 Monate<sup>3)</sup></b>	<b>24 Monate<sup>4)</sup></b>
Durchschnittskurs	EUR 5,05	EUR 4,98	EUR 4,90	EUR 4,69
Prämie (Differenz Angebotspreis – VWAP)	EUR 1,30 / 25,86 %	EUR 1,37 / 27,42 %	EUR 1,45 / 29,49 %	EUR 1,66 / 35,34 %

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

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

Der VWAP der letzten sechs Monate vor Bekanntmachung der Angebotsabsicht am 15. Februar 2015, das ist der Zeitraum von 15. August 2014 bis inklusive 14. Februar 2015, beträgt EUR 4,98 je Aktie. Der Angebotspreis ist daher höher als der VWAP der letzten 6 Monate vor Absichtsbekanntgabe.

Zur Berücksichtigung des Barangebots an die Beteiligungspapierinhaber der conwert bei der Ermittlung des Angebotspreises siehe Punkt 4.3. Die folgende Tabelle enthält Informationen betreffend den VWAP je conwert-Aktie der letzten 3 (drei), 6 (sechs), 12 (zwölf) und 24 (vierundzwanzig) Kalendermonate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht in EUR:

	<b>3 Monate<sup>1)</sup></b>	<b>6 Monate<sup>2)</sup></b>	<b>12 Monate<sup>3)</sup></b>	<b>24 Monate<sup>4)</sup></b>
Durchschnittskurs	EUR 9,91	EUR 9,47	EUR 9,49	EUR 9,10

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

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

#### **4.5 Bewertung der Zielgesellschaft**

Die Bieterin hat zur Ermittlung des Angebotspreises für die Aktien keine Unternehmensbewertung der Zielgesellschaft erstellen lassen. Der Angebotspreis berücksichtigt die gesetzlichen Vorgaben zum Mindestpreis. Aktionäre der Zielgesellschaft, die das Angebot am oder nach dem Ex-Dividende-Tag annehmen, erhalten einen um die Dividende je Aktie verringerten Angebotspreis.

#### **4.6 Finanzkennzahlen und aktuelle Entwicklung der Zielgesellschaft**

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

<b>Kennzahl<sup>1)</sup></b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Ergebnis pro Aktie (verwässert und unverwässert)	(0,19)	(1,37)	(0,36)
NAV pro Aktie	8,7	8,7	10,2
Dividende pro Aktie	-	-	-
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	22,9 Mio.	20,4 Mio.	24,8 Mio.
Betriebsergebnis (EBIT)	6,2 Mio.	(27,4 Mio.)	(1,8 Mio.)
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	(3,8 Mio.)	(39,4 Mio.)	(20,4 Mio.)

1) Quelle: Geschäftsbericht 2013 und Geschäftsbericht 2012 der Zielgesellschaft.

Die folgende Tabelle zeigt die Jahres-Höchst- und -Tiefstkurse der ECO-Aktie in EUR:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Jahres-Höchstkurs	5,29	5,55	6,98
Jahres-Tiefstkurs	4,05	4,30	4,66

Weitere Informationen über ECO sind auf der Website der Zielgesellschaft unter [www.eco-immo.at](http://www.eco-immo.at) verfügbar. Die auf dieser Website abrufbaren Informationen stellen keinen Bestandteil dieser Angebotsunterlage dar.

## **5. AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG**

Dieses Angebot steht gemäß § 25b Abs 3 ÜbG unter folgender aufschiebender Bedingung:

Dieses Angebot ist aufschiebend bedingt auf die erfolgreiche Durchführung des freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots zur Kontrollerlangung gem § 25a ÜbG über die conwert, das ist die Erfüllung der Bedingungen und die Durchführung des Settlements nach Ende der Annahmefrist, somit die formelle Kontrollerlangung über die conwert durch die Bieterin.

Die Bieterin wird den Eintritt bzw. endgültigen Nichteintritt der aufschiebenden Bedingung unverzüglich in den unter Punkt 6.10 genannten Veröffentlichungsmedien bekannt machen. Sobald die Bieterin Kenntnis darüber hat, dass die Bedingung nicht innerhalb vorgenannter Frist erfüllt wird, wird die Bieterin dies unverzüglich in den unter Punkt 6.10 genannten Veröffentlichungsmedien bekannt geben.

Dieses Angebot entfällt im Falle, dass die genannte Bedingung nicht innerhalb der Annahmefrist erfüllt worden ist.

Die Bieterin wird alle zumutbaren Handlungen setzen und Erklärungen abgeben, um den Eintritt der aufschiebenden Bedingungen herbeizuführen, sowie alles

unterlassen, was den Eintritt dieser aufschiebenden Bedingungen vereiteln könnte.

## **6. ANNAHME UND ABWICKLUNG DES ANGEBOTS**

### **6.1 Annahmefrist**

Die Frist für die Annahme des Angebots beträgt 5 (fünf) Wochen und 2 (zwei) Tage. Das Angebot kann daher von 18. März 2015 bis einschließlich 24. April 2015, 17:00 Ortszeit Wien angenommen werden. Die Bieterin behält sich ausdrücklich eine Verlängerung der Annahmefrist vor. Die gemäß diesem Absatz definierte Frist ist die „**Annahmefrist**“.

### **6.2 Annahme- und Zahlstelle**

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

### **6.3 Annahme des Angebots**

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

Aktionäre der ECO können dieses Angebot nur durch schriftliche Annahmeerklärung gegenüber der jeweiligen Depotbank annehmen. Die Depotbank leitet diese Annahme des Angebots unter Angabe der Anzahl der erteilten Kundenaufträge sowie der Gesamtanzahl der Aktien, die die Depotbank während der Annahmefrist erhalten hat, umgehend an die Annahme- und Zahlstelle weiter und wird die eingereichten Aktien mit der ISIN AT0000617907 vom Zeitpunkt des Einlangens der Mitteilung über die Annahme des Angebots sowie der Einbuchung als „*ECO Business-Immobilien AG—Zum Verkauf eingereichte Aktien*“ unter ISIN AT0000A1D913 gesperrt halten.

Die Annahme- und Zahlstelle hat bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft für die zum Verkauf eingereichten Aktien die ISIN AT0000A1D913 „*ECO Business-Immobilien AG—Zum Verkauf eingereichte Aktien*“ beantragt. Bis zur Übertragung des Eigentums an den zum Verkauf eingereichten Aktien verbleiben die in der Annahmeerklärung angegebenen Aktien (wenngleich mit anderer ISIN) im Wertpapierdepot des annehmenden Aktionärs gesperrt und sind nicht handelbar; sie werden jedoch neu eingebucht und als „*ECO Business-Immobilien AG—Zum Verkauf eingereichte Aktien*“ gekennzeichnet.

Die Annahmeerklärung des Aktionärs gilt dann als fristgerecht, wenn sie innerhalb der Annahmefrist bei der Depotbank eingeht und spätestens am 2. (zweiten)

Börsentag, 17:00 Ortszeit Wien, nach Ablauf der Annahmefrist (i) die Umbuchung (das ist die Einbuchung der ISIN AT0000A1D913 und die Ausbuchung der ISIN AT0000617907) vorgenommen wird und (ii) die Depotbank die Annahme des Angebots unter Angabe der Anzahl der erteilten Kundenaufträge sowie der Gesamtanzahl der Aktien, die die Depotbank während der Annahmefrist erhalten hat, an die Annahme- und Zahlstelle weitergeleitet hat.

#### **6.4 Rechtsfolgen der Annahme**

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

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

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

Die in Punkt 6.3 enthaltenen Bestimmungen und Angaben gelten für die Annahme dieses Angebots während der Nachfrist entsprechend, mit der Maßgabe, dass die während der Nachfrist zum Verkauf eingereichten Aktien die separate ISIN AT0000A1D921 erhalten und mit „*ECO Business-Immobilien AG—Zum Verkauf eingereichte Aktien/Nachfrist*“ gekennzeichnet werden.

Aktionäre der Zielgesellschaft, die das Angebot erst während der Nachfrist gemäß § 19 Abs. 3 ÜbG annehmen, wird der Angebotspreis spätestens 10 (zehn) Börsentage nach Ende dieser Nachfrist ausbezahlt.

#### **6.6 Zahlung des Angebotspreises und Übereignung („Settlement“)**

Der Angebotspreis wird jenen Aktionären der Zielgesellschaft, die das Angebot bereits während der Annahmefrist angenommen haben, spätestens am 10. (zehnten) Börsentag nach Ablauf der Annahmefrist und unbedingter Verbindlichkeit des Angebots, das ist der 11. Mai 2015, Zug-um-Zug gegen Übertragung der Aktien ausgezahlt.

Aktionären der ECO, die das Angebot erst während der gesetzlichen Nachfrist gemäß § 19 Abs. 3 ÜbG annehmen, wird der Angebotspreis spätestens 10 (zehn) Börsentage nach Ende dieser Nachfrist Zug-um-Zug gegen Übertragung der Aktien ausbezahlt.

#### **6.7 Abwicklungsspesen**

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

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

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

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

## **6.8 Gewährleistung**

Diejenigen Aktionäre der ECO, die das Angebot angenommen haben, leisten Gewähr dafür, dass die von den jeweiligen Annahmeerklärungen erfassten Aktien in ihrem Eigentum stehen und nicht mit Rechten Dritter belastet sind.

## **6.9 Rücktrittsrecht der Aktionäre der ECO bei Konkurrenzangeboten**

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

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

## **6.10 Bekanntmachungen und Veröffentlichung des Ergebnisses**

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

## **6.11 Gleichbehandlung**

Die Bieterin bestätigt, dass der Angebotspreis für alle Inhaber von Aktien gleich ist. Weder die Bieterin noch mit der Bieterin Gemeinsam Vorgehende Rechtsträger haben innerhalb der letzten 12 (zwölf) Monate vor Anzeige des Angebots Aktien der Zielgesellschaft zu einem höheren Preis als EUR 6,35 (in Worten: Euro sechs Komma fünfunddreißig) pro Aktie erworben oder den Erwerb zu einem höheren Preis vereinbart.

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

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

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

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

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

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

## **7. KÜNFTIGE BETEILIGUNGS- UND UNTERNEHMENSPOLITIK**

### **7.1 Rechtliche Gründe für das Angebot**

Die Bieterin legt ein antizipiertes Pflichtangebot gemäß §§ 22 ff ÜbG vor. Soweit die Bieterin bzw. mit ihr Gemeinsam Vorgehende Rechtsträger eine kontrollierende Beteiligung an der conwert erwerben, ist die Bieterin nach § 22 ÜbG verpflichtet, für ein von der conwert kontrolliertes Unternehmen, das dem ÜbG unterliegt, ein Pflichtangebot zu legen. Ziel des Angebots ist es daher, die

sich für die Bieterin im Falle des erfolgreichen conwert Angebots ergebende gesetzliche Angebotspflicht bei ECO zu antizipieren. Dieses Angebot steht daher unter der Bedingung der erfolgreichen Durchführung des conwert Angebots (vgl oben Punkt 5).

## **7.2 Geschäftspolitische Ziele und Absichten**

Die Bieterin beabsichtigt mittelfristig und abhängig von der Marktlage, die ECO oder deren Immobilien zu veräußern.

## **7.3 Auswirkungen auf die Beschäftigungssituation und Standortfragen**

Nach der Übernahme der ECO durch conwert im Jahr 2010 wurden Mitarbeiter der ECO sukzessive in Strukturen der conwert eingegliedert. Nach Kenntnis der Bieterin verfügt ECO seit 1. März 2011 über keine eigenen Mitarbeiter mehr. Betreffend eine allfällige Veränderung in den Organen der Zielgesellschaft wurde noch keine Entscheidung getroffen.

## **7.4 Rechtliche Rahmenbedingungen und Börsennotierung**

Bis zu dem Datum dieser Angebotsunterlage hat die Deutsche Wohnen keine Entscheidung getroffen, ob das Listing der Zielgesellschaft beibehalten oder ob ein Delisting durchgeführt werden soll. Ein Widerruf der Zulassung zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse ist vorgeschrieben, wenn die gesetzlichen Zulassungserfordernisse nach § 66a Abs. 1 Z 7 Börsegesetz (insbesondere ein gesetzlicher Mindeststreubesitz) nicht mehr erfüllt werden. Ein Ausscheiden aus dem Segment „Standard Market Auction“ und die potentielle Beendigung des Börsenhandels würden zu einer voraussichtlich stark eingeschränkten Liquidität der Aktien führen und eine marktmäßige Preisbildung einschränken.

## **7.5 Transparenz allfälliger Zusagen der Bieterin an Organe der Zielgesellschaft**

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

## **8. SONSTIGE ANGABEN**

### **8.1 Finanzierung des Angebots**

Ausgehend von einem Angebotspreis von EUR 6,35 (in Worten: Euro sechs Komma fünfunddreißig) je Stammaktie ergibt sich für die Bieterin ohne Berücksichtigung der voraussichtlichen Transaktions- und Abwicklungskosten ein Gesamtfinanzierungsvolumen für das Angebot bei voller Annahme von rund EUR 9,2 Mio. (in Worten: Euro neun Komma zwei Millionen).

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bieterin gleichlaufend zu diesem Angebot auch ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot zur

Kontrollerlangung gem § 25a ÜbG an die Beteiligungspapierinhaber der conwert stellt. Ausgehend von einem Angebotspreis von EUR 11,50 (in Worten: Euro elf Komma fünfzig) je conwert Stückaktie und einem Angebotspreis von EUR 111.868 (in Worten: Euro einhundertelftausendachthundertachtundsechzig) (111,868 %) je Nominale 100.000 (in Worten: Euro einhunderttausend) der Wandelschuldverschreibung 2010-2016 in der Angebotsfrist bzw. von EUR 119.295 (in Worten: Euro einhundertneunzehntausendzweihundertfünfundneunzig) (119,295 %) je Nominale 100.000 (in Worten: Euro einhunderttausend) der Wandelschuldverschreibung 2012-2018 in der Angebotsfrist ergibt sich für die Bieterin ohne Berücksichtigung der voraussichtlichen Transaktions- und Abwicklungskosten ein Gesamtfinanzierungsvolumen für das Angebot bei voller Annahme von rund EUR 1.189,2 Mio. (in Worten: Euro eintausendeinhundertneunundachtzig Komma zwei Millionen).

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

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

## **8.2 Steuerrechtliche Hinweise**

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

## **8.3 Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

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

## **8.4 Verbreitungsbeschränkung / Restriction of Publication**

### **8.4.1 Verbreitungsbeschränkung**

Außer in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechtsvorschriften dürfen die (i) vorliegende Angebotsunterlage, (ii) eine Zusammenfassung oder Beschreibung der Angebots oder (iii) sonst mit dem Angebot in Zusammenhang stehende Dokumente außerhalb der Republik Österreich weder veröffentlicht, versendet, vertrieben, verbreitet oder zugänglich gemacht werden. Die Bieterin übernimmt keine wie auch immer geartete Haftung für einen Verstoß gegen die vorstehende Bestimmung.

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

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

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

### **8.4.2 Restriction of Publication**

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

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

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

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

### **8.5 Verbindlichkeit der deutschen Fassung**

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

### **8.6 Berater der Bieterin**

Als Berater der Bieterin sind tätig:

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

### **8.7 Weitere Auskünfte**

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

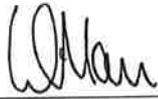
Weitere Informationen erhalten sie auf den Websites der Bieterin ([www.deutsche-wohnen.com](http://www.deutsche-wohnen.com)), der Zielgesellschaft ([www.eco-immo.at](http://www.eco-immo.at)) und der Österreichischen Übernahmekommission ([www.takeover.at](http://www.takeover.at)). Die auf diesen Websites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

### **8.8 Angaben zum Sachverständigen der Bieterin**

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

Berlin, 2. März 2015

Deutsche Wohnen AG

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'W. Han'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Philip Gross'.

Philip Gross

**9. BESTÄTIGUNG DES SACHVERSTÄNDIGEN GEMÄß § 9 ÜBG**

Auf Grund der von uns durchgeführten Prüfung gemäß § 9 Übernahmegesetz (ÜbG) konnten wir feststellen, dass das öffentliche antizipierte Pflichtangebot nach §§ 22 ff ÜbG der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, an die Aktionäre der ECO Business-Immobilien AG, Wien, vollständig und gesetzmäßig ist und insbesondere die Angaben über die gebotene Gegenleistung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

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

Wien, am 2. März 2015

KPMG Alpen-Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

  
Mag. Michael Nayer  
Wirtschaftsprüfer

  
Mag. Hermann Kammerlander  
Wirtschaftsprüfer