

B E R I C H T

des Sachverständigen

gemäß §§ 13 ff Übernahmegesetz

der

IMMOFINANZ AG

als Zielgesellschaft

des freiwilligen öffentlichen Teilangebotes

gem § 4ff ÜbG der

PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH

und der

O1 Group Limited

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Auftrag und Auftragsdurchführung	1
II. Beurteilung des Angebots	3
1. Allgemeines	3
2. Überprüfung der erforderlichen Mindestangaben gem. § 7 ÜbG	7
3. Angebotspreis	9
4. Zusammengefasste Beurteilung des Angebots	12
III. Beurteilung der Äußerung des Vorstandes und des Aufsichtsrates	13
IV. Zusammenfassende Beurteilung	15

Anlagen

- 1 Äußerung des Aufsichtsrates vom 6. April 2015
- 2 Äußerung des Vorstandes vom 6. April 2015
- 3 Freiwilliges öffentliches Teilangebot gem § 4ff ÜbG der PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH und der O1 Group Limited an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG vom 24.März 2015
- 4 Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe

Abkürzungsverzeichnis

Abs	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
CEO	Chief Executive Officer
CFO	Chief Financial Officer
COO	Chief Operation Officer
EUR	EURO
ff	fortfolgende
FH	Fachhochschule
gem.	gemäß
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
iSd	im Sinne des
iVm	in Verbindung mit
PLN	Polnische Zloty
ÜbG	Übernahmegesetz
z.B.	zum Beispiel

I. Auftrag und Auftragsdurchführung

Mit Schreiben vom 24. März 2015 wurden wir vom Vorstand der

IMMOFINANZ AG

(„IMMOFINANZ“ oder „Zielgesellschaft“)

beauftragt, als Sachverständige gemäß §§ 13 ff Übernahmegesetz („ÜbG“) tätig zu werden und demgemäß die Zielgesellschaft während des gesamten Übernahmeverfahrens zu beraten und die Äußerung der Verwaltungsorgane der IMMOFINANZ zu prüfen. Die diesbezügliche Zustimmung des Aufsichtsrates zur Bestellung des Sachverständigen, welche gemäß § 13 letzter Satz ÜbG erforderlich ist, liegt vor.

Unsere Gesellschaft ist gegenüber der Zielgesellschaft im Sinne der einschlägigen Vorschriften des ÜbG sowie der berufsrechtlichen Vorschriften unabhängig. Der gemäß §13 iVm § 9 Abs 2 lit a ÜbG geforderte Versicherungsschutz liegt vor.

Für die Durchführung des Auftrages wurden die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB, siehe Anlage 4) mit der Ergänzung, dass der im Punkt 8.1. der AABs vorgesehene Haftungsausschluss für leichte Fahrlässigkeit ausgenommen wurde, vereinbart.

Für die ordnungsgemäße Durchführung dieses Auftrages ist Herr Mag. Friedrich Wiesmüller, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

Gemäß § 14 Abs 2 ÜbG hat der Sachverständige der Zielgesellschaft seine Beurteilung

- des Angebotes,
- der Äußerung des Vorstandes der Zielgesellschaft sowie
- der Äußerung des Aufsichtsrates der Zielgesellschaft

schriftlich zu erstatten, wobei auch die Vollständigkeit und Gesetzmäßigkeit der Angebotsunterlagen zu beurteilen ist. Der Vorstand der IMMOFINANZ hat durch Unterfertigung einer Vollständigkeitserklärung bestätigt, dass er uns alle ihm zur Verfügung stehenden und für die Beurteilung der Vollständigkeit und Gesetzmäßigkeit des

Angebots, der Äußerungen des Vorstandes und der Äußerung des Aufsichtsrates erforderlichen Unterlagen zur Verfügung gestellt hat.

Wir haben unsere Arbeiten vom 27. März 2015 bis 7. April 2015 in unserem Büro in Wien sowie in den Geschäftsräumlichkeiten der IMMOFINANZ in 1100 Wien, Wienerbergstrasse 11, durchgeführt.

Im Rahmen der Auftragsdurchführung haben wir Gespräche mit den Vorstandsmitgliedern der Zielgesellschaft, den von ihnen benannten Auskunftspersonen und mit den vom Vorstand beauftragten externen Beratern geführt.

Als Unterlagen für unsere Tätigkeit standen uns zur Verfügung:

- Freiwilliges öffentliches Teilangebot der PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH, 1030 Wien, („PHI“) und der O1 Group Limited, Limassol, („O1“) vom 24. März 2015 („Angebot“; siehe Anlage 3)
- Die von VICTORIAPARTNERS GmbH, Frankfurt/Main, im Auftrag des Vorstandes der Zielgesellschaft erstellte Analyse zur Angemessenheit des Angebotspreises und die daraus abgeleitete Stellungnahme („Fairness Opinion“, datiert 3. April 2015)
- Veröffentlichungen der Zielgesellschaft auf Ihrer Homepage (Aktienbestände und -kurse, Jahres- und Quartalsabschlüsse, Ad-hoc Meldungen, etc.)
- Abfragen in Datenbanken (z.B. Bloomberg)

II. Beurteilung des Angebots

1. Allgemeines

Das Grundkapital der IMMOFINANZ am Tag der Veröffentlichung des freiwilligen Angebotes (25. März 2015) beträgt EUR 1.160.406.594,17 und ist in 1.117.728.000 auf Inhaber lautende Stückaktien zerlegt.

Gemäß Angebotsunterlage belief sich der Bestand an eigenen Aktien der IMMOFINANZ zum 25. März 2015 auf 111.772.800 Stück, was einem Anteil am Grundkapital von 10% entsprach. Da von diesem Bestand an Aktien 101.605.741 Stück Aktien im Rahmen von Finanzierungsgeschäften übertragen waren, belief sich der Bestand an eigenen Aktien auf 10.167.059 Stück (rund 0,91% des Grundkapitals).

Am 31. März 2015 hat die IMMOFINANZ bekanntgegeben, dass die Finanzierungsgeschäfte von IMMOFINANZ mit eigenen Aktien am 27. März 2015 rückgeführt und 101.605.741 Stück eigene Aktien an die IMMOFINANZ rückübertragen wurden. Von den rückübertragenen Aktien entfällt ein Anteil von 57.071.429 Stück Aktien auf IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH („IMBEA“; 100 % Tochtergesellschaft von IMMOFINANZ), der an IMBEA weiter übertragen wurde.

Gemeinsam mit dem Bestand an IMMOFINANZ-Aktien aus dem Aktienrückkaufprogramm 2014-2015 hielt IMBEA per 27. März 2015 67.238.482 Stück IMMOFINANZ-Aktien.

Die bei IMMOFINANZ verbliebenen 44.534.312 Stück IMMOFINANZ-Aktien sind mit Wirkung zum 27. März 2015 eingezogen worden. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt somit EUR 1.114.171.813,16, zerlegt in 1.073.193.688 Stück auf den Inhaber lautende Stückaktien.

IMMOFINANZ sind im Zusammenhang mit der Beendigung der Finanzierungsgeschäfte mit eigenen Aktien die folgenden Veränderungen bei Stimmrechtsanteilen mitgeteilt worden:

- a) IMBEA hat gemäß § 91 BörseG bekanntgegeben, dass IMBEA mit 27. März 2015 einen relevanten Anteil von Stimmrechten an der IMMOFINANZ von 67.238.482 Stück IMMOFINANZ-Aktien hält, der einem Anteil an der Gesamtzahl der IMMOFINANZ-Aktien von rund 6,27 % entspricht und IMBEA die Anteilsschwellen gemäß § 91 Abs 1 BörseG von 4 % und 5 % überschritten hat.
- b) JPMorgan Chase & Co. hat gemäß § 91 BörseG mitgeteilt, dass von JPMorgan Chase & Co. gemeinsam mit kontrollierten Unternehmen am 27. März 2015 die meldepflichtigen Anteilsschwellen von 5 % und 4 % unterschritten wurden und derzeit ein relevanter Anteil hinsichtlich 3.567.339 Stück IMMOFINANZ-Aktien entsprechend einem Stimmrechtsanteil von 0,33 % der Gesamtzahl der stimmberechtigten Aktien von IMMOFINANZ gehalten wird.

Bis inkl. 2. April 2015 hat IMMOFINANZ im Rahmen des Aktienrückkaufprogramms 2015 weitere 1.251.954 Stück Aktien rückgekauft. Per 2. April 2015 befinden sich somit 68.490.442 Stück eigene Aktien im Bestand der IMMOFINANZ, welche zu 68.490.436 Stück von der IMBEA gehalten werden.

Die Bieterin PHI ist eine indirekte 100 %-ige Tochtergesellschaft der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft („CA Immo“). CA Immo ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien (FN 75895 k), welche über ihre 100 %igen Beteiligungen an der CA Immo – RI – Residential Property Holding GmbH (FN 248934 f) sowie der CA Immo International Holding GmbH (FN 248643 b) an der Bieterin PHI beteiligt ist.

Im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot sind iSd § 1 Z 6 ÜbG folgende konzernverbundene natürliche und juristische Personen als mit PHI gemeinsam vorgehende Rechtsträger zu qualifizieren:

- CA Immo – RI – Residential Property Holding GmbH
- CA Immo International Holding GmbH
- CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft

Der Hauptaktionär der CA Immo ist die O1 Group, welche 25.690.167 Stückaktien bzw. rund 26 % des Grundkapitals der CA Immo hält. Im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot sind iSd § 1 Z 6 ÜbG, abgesehen von den mit der Bieterin PHI gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern, folgende Personen als mit O1 gemeinsam vorgehende Rechtsträger zu qualifizieren:

- Vaulterra Trustees and Corporate Limited
- MFT Cyprus Trust
- Mallorn Limited
- Asfalot Limited
- MaplesFS Limited
- Mints Family Trust
- Mr Boris Mints
- sowie die in der Anlage ./1 des Übernahmeangebotes angeführten Gesellschaften.

Gemäß Bieterangaben hielt die PHI vor dem 16. März 2015 insgesamt 32.987.566 Aktien an der Zielgesellschaft. Dies entsprach einer Beteiligung von rund 2,95 % am damaligen Grundkapital der IMMOFINANZ. Nach dem Tag der Bekanntgabe der Angebotsabsicht erwarb O1 Group weitere Aktien an der Zielgesellschaft. Zum Stichtag 23.03.2015 verfügt die O1 Group über insgesamt 4.223.927 Stück Aktien an der IMMOFINANZ. Dies entsprach einem Anteil von 0,38 % am damaligen Grundkapital der IMMOFINANZ.

Per 23. März 2015 verfügten damit die Bieterinnen und die mit ihnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträger iSd § 1 Z 6 ÜbG über insgesamt 37.211.493 Stück Aktien der Zielgesellschaft, das waren 3,33 % des damaligen Grundkapitals der IMMOFINANZ. Auf Basis des oben beschriebenen Aktieneinzuges durch die IMMOFINANZ erhöht sich der Anteil am Grundkapital auf 3,47 %.

Am 2. April 2014 wurde von IMMOFINANZ betreffend weiterer durch PHI und O1 (auch im Namen der gemeinsam vorgehenden Rechtsträger, siehe vorstehend) vorgenommener Aktienkäufe auf Basis einer Meldung gemäß §§ 92a Abs 1 iVm 91 ff BörseG folgende Bekanntgabe gem. § 92 Abs.2 BörseG vorgenommen:

- „O1 hat am 30.03.2015 1.178.968 Aktien entsprechend einem Anteil von rund 0,11 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der IMMOFINANZ AG erworben. Bereits vor dem 30.03.2015 hat O1 8.782.073 Aktien, entsprechend einem Anteil von rund 0,82 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der IMMOFINANZ AG gehalten. Mit

Ausnahme von O1 hält derzeit kein Mitglied der O1 Group Anteile an IMMOFINANZ AG. Daher hält O1 zum 30.03.2015 9.961.041 Aktien, entsprechend einem Anteil von rund 0,93 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der IMMOFINANZ AG“

- „Zum 30.03.2015 hält PHI direkt insgesamt 32.987.566 Aktien, entsprechend einem Anteil von rund 3,07 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der IMMOFINANZ AG. PHI ist eine indirekte 100 %-Tochtergesellschaft der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft, Wien („CA Immo“). Daher hält CA Immo diese Aktien indirekt über ihre 100 %-Tochtergesellschaften RI - Residential Property Holding GmbH (FN 248934 f), Wien, und CA Immo International Holding GmbH (FN 248643 b), Wien.“
- „Aufgrund des am 25.03.2015 veröffentlichten freiwilligen öffentlichen Teilangebots gemäß §§ 4 ff ÜbG von O1 und PHI an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG sind die von O1 und PHI gehaltenen Aktien bei der Feststellung der Stimmrechtsanteile gemäß § 92 BörseG wechselseitig zuzurechnen.“
- „Zum 30.03.2015 halten daher jeweils O1, die übrigen Mitglieder der O1 Group und PHI, direkt oder aufgrund der oben erläuterten wechselseitigen Zurechnung, insgesamt 42.948.607 auf Inhaber lautende Aktien der IMMOFINANZ AG, entsprechend einem Anteil von rund 4,0019 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der IMMOFINANZ AG, wodurch jeder mit 30.03.2015 die relevante Meldeschwelle von 4 % gemäß § 91 BörseG erreicht und überschritten hat.“

Per 30. März 2015 verfügten damit die Bieterinnen und die mit ihnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträger iSd § 1 Z 6 ÜbG über insgesamt 42.948.607 Stück Aktien der Zielgesellschaft. Dies war, unter Berücksichtigung des oben dargestellten Aktieneinzuges durch die IMMOFINANZ, ein Anteil am Grundkapital von 4,0019 %.

Das freiwillige öffentliche Angebot vom 25. März 2015 der PHI und O1 („Bieterinnen“) richtet sich effektiv auf den Erwerb von Aktien der Zielgesellschaft (ISIN AT0000809058), die an der Wiener Börse und an der Börse Warschau zum amtlichen Handel im Marktsegment Prime Market bzw. Main Market zugelassen sind und sich nicht im Eigentum der Bieterinnen oder der mit ihnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträger befinden. Das Angebot betrifft 150.893.280 Aktien (rund 14,06 % des Grundkapitals nach Aktieneinzug durch die IMMOFINANZ), die sich im Streubesitz befinden.

Die Annahmefrist für das Angebot beträgt drei Wochen. Das Angebot kann daher von 25. März 2015 bis einschließlich 15. April 2015 angenommen werden. Die Bieterinnen behalten sich eine Verlängerung der Annahmefrist vor.

2. Überprüfung der erforderlichen Mindestangaben gem. § 7 ÜbG

Als Sachverständiger der Zielgesellschaft haben wir zu beurteilen, ob das Angebot die erforderlichen Mindestangaben gem. § 7 ÜbG enthält. Diesbezüglich haben wir keine Würdigung der Richtigkeit, Vollständigkeit bzw. Umsetzungsmöglichkeit der getätigten Aussagen vorgenommen, sondern lediglich überprüft, ob die gesetzlich geforderten Angaben im Angebot enthalten sind.

Die vorgenommenen Analyse lässt sich wie folgt darstellen, wobei bei der entsprechenden gesetzlichen Bestimmung auf die entsprechende Stelle im Angebot Bezug genommen wird.

Gesetzesbestimmung	Regelungsinhalt	Referenz im Angebot
§ 7 Z.1	Angaben zum Inhalt des Angebots	4.1. Kaufgegenstand
§ 7 Z.2	Angaben zum Bieter, insbesondere, wenn es sich um eine Gesellschaft handelt, Rechtsform, Firma und Sitz der Gesellschaft; weiters Angaben über mittelbare und unmittelbare Beteiligungen am Bieter im Sinn der §§ 91f BörseG und seine Zugehörigkeit zu einem Konzern;	2.1. PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH ("PHI") und diese kontrollierende Rechtsträger 2.2. O1 Group Limited ("O1 Group") und diese kontrollierende Rechtsträger
§ 7 Z.3	Beteiligungspapiere, die Gegenstand des Angebots sind;	4.1. Kaufgegenstand
§ 7 Z.4	Die für jedes Beteiligungspapier gebotene Gegenleistung sowie die bei der Bestimmung der Gegenleistung angewandte Bewertungsmethode, in den Fällen des § 26 die Grundlagen der Berechnung; weiters Angaben über die Durchführung des Angebots, insbesondere über die zur Entgegennahme von Annahmeerklärungen und zur Erbringung der Gegenleistung beauftragten Stellen;	4.2. Angebotspreis
§ 7 Z.5	Gegebenenfalls den prozentuellen Mindest- und Höchstanteil oder die Mindest- und Höchstzahl der Beteiligungspapiere, zu deren Erwerb sich der Bieter verpflichtet, sowie eine Darstellung der Zuteilungsregelung im Sinn des § 20;	Keine Angaben im Angebot 6.6. Zuteilung der Angebotsaktien
§ 7 Z.6	Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft, über die der Bieter und mit ihm gemeinsam vorgehende Rechtsträger bereits verfügen oder zu deren zukünftigem Erwerb sie berechtigt oder verpflichtet sind	2.3. Beteiligungsbesitz und Stimmrechte der Bieterinnen an der IMMOFINANZ
§ 7 Z.7	Bedingungen und Rücktrittsvorbehalte, an die das Angebot gebunden ist;	5.1. Fusionskontrolle 5.2. Wesentliche Änderung der Umstände (MAC Klausel) 5.3. Verzicht auf aufschiebende Bedingungen
§ 7 Z.8	Die Absichten des Bieters in Bezug auf die künftige Geschäftstätigkeit der Zielgesellschaft und, soweit vom Angebot betroffen, des Bieters, sowie in Bezug auf die Weiterbeschäftigung ihrer Arbeitnehmer und ihrer Geschäftsleitung einschließlich etwaiger wesentlicher Änderungen der Beschäftigungsbedingungen; dies betrifft insbesondere die strategische Planung des Bieters für diese Gesellschaften und deren voraussichtliche Auswirkungen auf Arbeitsplätze und Standorte;	7.2. Zukünftige Unternehmenspolitik 7.3. Auswirkungen auf die Beschäftigungs- und Standortsituation

Gesetzesbestimmung	Regelungsinhalt	Referenz im Angebot
§ 7 Z.9	Frist für die Annahme des Angebots und für die Erbringung der Gegenleistung;	6.1. Annahmefrist
§ 7 Z.10	Im Fall einer Gegenleistung in Form von Wertpapieren Angaben zu diesen Wertpapieren gemäß § 7 KMG und §§ 74 ff BörseG	6.7. Zahlung des Kaufpreises und Übereignung ("Settlement") nicht anwendbar, da Barleistung vorgesehen
§ 7 Z.11	Bedingungen der Finanzierung des Angebots durch den Bieter	8. Finanzierung des Angebotes
§ 7 Z.12	Angaben zu den Rechtsträgern, die gemeinsam mit dem Bieter oder, soweit diesem bekannt, gemeinsam mit der Zielgesellschaft vorgehen, im Fall von Gesellschaften auch deren Rechtsform, Firma und Sitz sowie deren Verhältnis zum Bieter beziehungsweise zur Zielgesellschaft; Angaben über vom Bieter kontrollierte Rechtsträger (§ 1 Z 6 zweiter Satz) können entfallen, wenn die kontrollierten Rechtsträger für die Entscheidung der Angebotsadressaten nicht von Bedeutung sind;	2.1.2. Mit PHI gemeinsam vorgehende Rechtsträger 2.2.2. Mit O1 Group gemeinsam vorgehende Rechtsträger
§ 7 Z.13	Angaben über die gebotene Entschädigung, wenn Rechte aufgrund der Durchbrechung von Beschränkungen gemäß § 27a entzogen werden, sowie Einzelheiten über die Art, in der die Entschädigung zu zahlen ist, und die Methode, nach der sie bestimmt wird;	nicht anwendbar
§ 7 Z.14	Angabe des nationalen Rechts, dem die Verträge unterliegen, die zwischen dem Bieter und den Inhabern der Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft durch die Annahme des Angebots zustande kommen, sowie die Angabe des Gerichtsstands.	9.3. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

3. Angebotspreis

Der im öffentlichen freiwilligen Angebot enthaltene Angebotspreis beträgt EUR 2,80 je Stück Aktie cum Dividende 2014/2015. „Cum Dividende 2014/2015“ bedeutet, dass die annehmenden Aktionäre zusätzlich zum Angebotspreis keine Dividende für das Wirtschaftsjahr vom 1. Mai 2014 bis zum 30. April 2015 erhalten, sofern Dividenden ausgeschüttet werden.

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um ein freiwilliges Angebot gemäß §§ 4 ff ÜbG. § 26 ÜbG findet damit keine Anwendung. Die Bieterinnen sind hinsichtlich der Höhe des Angebotspreises an keine Mindestpreisregeln gebunden. Die Preisgestaltung liegt im Ermessen der Bieterinnen.

Die Aktien der IMMOFINANZ werden an der Wiener Börse, Amtlicher Handel, Prime Market (ISIN AT0000809058) bzw. im Segment „Main Market“ an der Börse Warschau gehandelt. Am 16. März 2015, dem Tag der Bekanntgabe der Angebotsabsicht, lag der Börsenkurs der IMMOFINANZ an der Wiener Börse bei EUR 2,83 und bei EUR 2,81 (PLN 11,61) an der Börse Warschau. Der Angebotspreis liegt somit 1,06 % unter dem Schlusskurs für Aktien der Zielgesellschaft am 16. März 2015.

Der nach dem gesamten Handelsvolumen gewichtete durchschnittliche Börsenkurs während der letzten sechs Monate vor dem 16. März 2015 (Tag der Bekanntgabe der Angebotsabsicht) beträgt EUR 2,30 je Aktie. Der Angebotspreis von EUR 2,80 übersteigt somit diesen Kurs um EUR 0,50 oder 21,74 %.

Am 23. Februar 2015, dem Tag vor Bekanntwerden der Überlegungen, ein Angebot zu stellen, lag der Börsenkurs der IMMOFINANZ an der Wiener Börse bei EUR 2,417 und bei EUR 2,414 (PLN 10,10) an der Börse Warschau. Der Angebotspreis liegt somit rund 15,85 % über dem Schlusskurs für Aktien der Zielgesellschaft am 23. Februar 2015. Als Tag des Bekanntwerdens der Überlegungen wurde seitens der Bieterinnen der 23.2.2015 definiert. Dies könnte darin begründet sein, dass am 24.2.2015 am Nachmittag, kurz vor Börsenschluss, eine erste Pressemeldung zu Gerüchten um das Angebot erfolgte. Interpretiert man § 26 Abs. 1 letzter Satz ÜbG (... demjenigen Tag..., an dem die Absicht, ein Angebot abzugeben, bekanntgemacht wurde.“) als den Tag der Veröffentlichung einer entsprechenden Ad-Hoc-Meldung durch einen mit der Bieterin PHI gemeinsam vorgehenden Rechtsträger (CA Immobilien Anlagen AG), dann ist dies der 25.2.2015. Daraus ergäbe sich der 24.2.2015 als letzter Tag vor dem Bekanntwerden von

Überlegungen. Der Börsenkurs der IMMOFINANZ zum 24.2.2015 betrug in Wien EUR 2,510 sowie in Warschau 2,426 (PLN 10,09). Unter Zugrundelegung des Börsenkurses vom 24. März 2015 als Vergleichswert, errechnet sich ein Aufschlag des Angebotspreises auf den Börsenkurs von 11,55 %.

Der nach dem gesamten Handelsvolumen gewichtete durchschnittliche Börsenkurs während der letzten sechs Monate vor dem 23. Februar 2015 (Tag vor Bekanntwerden der Überlegungen, ein Angebot zu stellen) beträgt EUR 2,23 je Aktie. Der Angebotspreis von EUR 2,80 übersteigt somit diesen Kurs um EUR 0,57 oder 25,56 %.

Die Bieterinnen haben zur Ermittlung des Angebotspreises keine unabhängige Unternehmensbewertung für die Zielgesellschaft erstellen lassen, sondern die über die Zielgesellschaft veröffentlichten Informationen analysiert und auf Grundlage der Erfahrungen der Bieterinnen im Immobiliensektor bewertet. Zur Ermittlung des Angebotspreises haben die Bieterinnen marktübliche Bewertungsmethoden angewendet (Ertragswertverfahren (DCF), Trading-Multiplikatoren vergleichbarer börsennotierter Unternehmen und Vergleich von Research Reports).

Unter Abschnitt 4.3 – 4.5 des Angebots werden entsprechende Analysen

- zu Prämien/Abschlägen zu den Schlusskursen bei vergleichbaren Unternehmenstransaktionen,
- zu verfügbaren, von Investmentbanken zur Aktie verlautbarten Kurszielen und Empfehlungen,
- zu dem, nach jeweiligen Handelsvolumina gewichteten, Börsenkurs (Durchschnittskurs; VWAP) für die letzten 1, 3, 6 sowie 12 Monate und
- zu den wesentlichen Finanzkennzahlen (auf Basis IFRS) der letzten drei Konzernjahresabschlüsse der Zielgesellschaft und den davon abgeleiteten Buchwerten pro Aktie

dargestellt.

Die Ergebnisse dieser Analysen können im Detail der Anlage 3 entnommen werden. Wir haben die zahlenmäßigen Angaben mit den uns zugänglichen Unterlagen überprüft und konnten diese Zahlenangaben nachvollziehen.

Bei den Angaben zu Vergleichstransaktionen und erzielte Prämien/Abschläge zum Schlusskurs ergeben sich bei einzelnen Transaktionen auf Basis der von uns

durchgeführten Analysen/Abfragen geringfügige Abweichungen (0,01-0,02 %-Punkte), welche auf den berechneten Durchschnitt (15,9 %) jedoch keine Auswirkung haben.

Bei den Analysen des Angebotspreises in Relation zu historischen Kursen ergäben sich bei Definition eines anderen Datums des letzten Börsentages vor Bekanntwerden der Überlegungen (siehe Ausführungen oben) für die einzelnen Zeitbänder geringfügig höhere Durchschnittskurse (VWAPs) und damit geringfügig niedrigere %-Prämien.

Im Bereich der Finanzkennzahlen und aktueller Geschäftsentwicklung der Zielgesellschaft ist im Jahr 2011/12 ein Buchwert je Aktie von EUR 5,05 ausgewiesen; gemäß Jahresfinanzbericht 2011/12 der IMMOFINANZ betrug dieser EUR 5,08

In Abschnitt 6.11 des Angebotes wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Bieterinnen in der Angebotsunterlage eine nachträgliche Verbesserung des Angebots ausgeschlossen haben. Gemäß § 15 Abs 1 ÜbG ist eine Verbesserung des Angebotspreises in diesem Fall nur dann zulässig, wenn ein konkurrierendes Angebot gestellt wird oder die Übernahmekommission eine Verbesserung gestattet.

4. Zusammengefasste Beurteilung des Angebots

Als Sachverständiger der IMMOFINANZ gem. § 13 ÜbG können wir die formale Vollständigkeit des Angebots bestätigen. Die im § 7 ÜbG festgelegten Mindestangaben sind im Angebot enthalten.

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um ein freiwilliges Angebot gemäß §§ 4 ff ÜbG. § 26 ÜbG findet damit keine Anwendung. Die Bieterinnen sind hinsichtlich der Höhe des Angebotspreises an keine Mindestpreisregeln gebunden. Die Preisgestaltung liegt somit im Ermessen der Bieterinnen.

III. Beurteilung der Äußerung des Vorstandes und des Aufsichtsrates

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

- eine Beurteilung, ob die angebotene Gegenleistung und der sonstige Inhalt des Angebots dem Interesse aller Aktionäre angemessen Rechnung tragen
- eine Beurteilung, welche Auswirkung das Angebot auf die Zielgesellschaft, insbesondere die Arbeitnehmer, die Gläubiger und das öffentliche Interesse aufgrund der strategischen Planung des Bieters für die Zielgesellschaft voraussichtlich haben wird.

Falls sich Vorstand und Aufsichtsrat nicht in der Lage sehen, abschließende Empfehlungen abzugeben, haben sie jedenfalls die Argumente für die Annahme und für die Ablehnung des Angebotes unter Betonung der wesentlichen Gesichtspunkte darzustellen.

Der Vorstand der Zielgesellschaft setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Dr. Eduard Zehetner (CEO)
- Dr. Oliver Schumy (Mitglied des Vorstandes)
- Mag. Birgit Noggler (CFO)
- Mag. Dietmar Reindl (COO)

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Dr. Michael Knap (Vorsitzender)
- Dr. Rudolf Fries (Stellvertreter Vorsitzender)
- Mag. Christian Böhm
- Nick J.M. van Ommen, MBA
- Mag. (FH) Philipp Amadeus Obermair
- Mag. Mark Anthony Held

Der Vorstand hat zum öffentlichen freiwilligen Angebot der Bieterinnen am 6. April 2015 eine Äußerung gemäß § 14 Abs 1 ÜbG („Äußerung“) abgegeben, der sich der Aufsichtsrat mit gleichem Datum in seiner Äußerung inhaltlich voll angeschlossen hat. Diese Äußerungen sind diesem Bericht als Anlage 1 und 2 angeschlossen. In der Äußerung des Vorstandes wird zu den laut § 14 Abs 1 ÜbG insbesondere vorzunehmenden Beurteilungen Stellung genommen.

Der Vorstand hat eine abschließende Empfehlung gegen die Annahme des Angebots abgegeben, der sich der Aufsichtsrat angeschlossen hat. Die Argumente für die Ablehnung des Angebotes sind in der Äußerung des Vorstandes im Punkt 9 dargelegt.

Der Vorstand der IMMOFINANZ hat zur Beurteilung der Angemessenheit des Angebotspreises ein externes Beratungsunternehmen (VICTORIAPARTNERS GmbH, Frankfurt/Main) beauftragt eine Stellungnahme zur finanziellen Angemessenheit des Angebotspreises abzugeben. Zu diesem Zweck hat VICTORIAPARTNERS GmbH eine „stand-alone“ Bewertung der Zielgesellschaft auf Basis international gebräuchlicher und unter Finanzberatern üblicherweise herangezogener Bewertungsmethoden durchgeführt. In der Beurteilung kommt VICTORIAPARTNERS GmbH zum Ergebnis, dass der Angebotspreis von EUR 2,80 je IMMOFINANZ Aktie nicht angemessen ist („Fairness Opinion“).

Wir haben mit dem Vorstand und dem involvierten externen Berater die dargestellten Argumente für die Empfehlung zur Ablehnung des Angebotes unter Berücksichtigung der wesentlichen Gesichtspunkte besprochen und uns hierfür Nachweise und Aufklärungen beschafft. Wir haben im Rahmen unserer Tätigkeit als Sachverständiger gemäß § 13 ÜbG die vorliegenden Äußerungen des Vorstandes und Aufsichtsrates der Zielgesellschaft analysiert. Die Äußerung des Vorstandes enthält die in § 14 ÜbG vorgesehenen Bestandteile. Die vorgebrachten Argumente versetzen die Aktionäre der Zielgesellschaft in die Lage, eine eigenständige Einschätzung der Sachlage im Hinblick auf die Annahme oder Ablehnung des vorliegenden Angebotes vornehmen zu können.

IV. Zusammenfassende Beurteilung

Als Sachverständiger der Zielgesellschaft gemäß §§ 13 ff Übernahmegesetz erstatten wir zum öffentlichen freiwilligen Angebot gemäß §§ 4 ff Übernahmegesetz der PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH sowie der O1 Group Limited vom 24. März 2015 und zu den vom Vorstand und vom Aufsichtsrat der IMMOFINANZ dazu vorgelegten Äußerungen vom 6. April 2015 folgende abschließende Beurteilung:

Wir können die formale Vollständigkeit des Angebots bestätigen. Die im § 7 ÜbG festgelegten Mindestangaben sind im Angebot enthalten.

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um ein freiwilliges Angebot gemäß §§ 4 ff ÜbG. § 26 ÜbG findet damit keine Anwendung. Die Bieterinnen sind hinsichtlich der Höhe des Angebotspreises an keine Mindestpreisregeln gebunden. Die Preisgestaltung liegt somit im Ermessen der Bieterinnen.

Der Vorstand der Zielgesellschaft hat eine abschließende Empfehlung zur Ablehnung des Angebotes abgegeben und stellt die wesentlichen Argumente für die Ablehnung des Angebotes in seiner Äußerung dar.

Die Äußerung des Vorstandes enthält die in § 14 ÜbG vorgesehenen Bestandteile. Die vorgebrachten Argumente versetzen die Aktionäre der Zielgesellschaft in die Lage, eine eigenständige Einschätzung der Sachlage im Hinblick auf die Annahme oder Ablehnung des vorliegenden Angebotes vornehmen zu können.

Der Aufsichtsrat hat sich in seiner Äußerung der Beurteilung des Vorstandes vollinhaltlich angeschlossen.

Wien, am 7. April 2015

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH



Mag. Friedrich WIESMÜLLNER
Wirtschaftsprüfer



Mag. Nikolaus SCHAFFER
Wirtschaftsprüfer



Äußerung des Aufsichtsrats

der

IMMOFINANZ AG

zum

freiwilligen öffentlichen Teilangebot

(§§ 4 ff Übernahmegesetz)

der PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH
und O1 Group Limited

PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH (im Folgenden auch „**PHI**“) ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Mechelgasse 1, 1030 Wien, FN 426754 f. PHI ist eine mittelbare 100%-Tochtergesellschaft der CA Immobilien Anlagen AG. O1 Group Limited (im Folgenden auch „**O1**“) ist eine Kapitalgesellschaft (*company limited by shares*) nach zypriotischem Recht, mit dem Sitz in Limassol, Zypern, und der Geschäftsanschrift Arch. Makariou III, 155 Proteas House, 5th floor, 3026 Limassol, Zypern, eingetragen im Handelsregister des Ministeriums für Handel, Industrie und Tourismus der Republik Zypern, Referat Handelsregister und Konkursverwaltung, unter der Registernummer HE 267038.

PHI und O1 (im Folgenden gemeinsam auch die „**Bieterinnen**“), haben am 25.03.2015 an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Wienerbergstraße 11, 1100 Wien, FN 114425 y (im Folgenden auch „**IMMOFINANZ**“ oder „**Zielgesellschaft**“) ein gemeinsames freiwilliges öffentliches Teilangebot gemäß §§ 4 ff Übernahmegesetz („**ÜbG**“) für den Erwerb von bis zu 150.893.280 auf Inhaber lautende Stückaktien der IMMOFINANZ (ISIN AT0000809058) (das „**Angebot**“) erstattet. Dazu haben die Bieterinnen am 25.03.2015 eine Angebotsunterlage veröffentlicht.

Das Angebot richtet sich an alle Aktionäre der IMMOFINANZ, umfasst aber nur den Erwerb von bis zu 150.893.280 Stück Aktien der IMMOFINANZ (Teilangebot gemäß §§ 4 ÜbG).

Gemäß § 14 Abs 1 ÜbG sind Vorstand und Aufsichtsrat der Zielgesellschaft verpflichtet, innerhalb von zehn Börsetagen ab Veröffentlichung der Angebotsunterlage, spätestens aber fünf Börsetage vor Ablauf der Annahmefrist, begründete Äußerungen zum erstatteten Angebot zu verfassen. Die Äußerung hat insbesondere eine Beurteilung darüber zu enthalten, ob die angebotene Gegenleistung und der sonstige Inhalt des Angebots im Interesse aller Aktionäre und sonstigen Inhabern von Beteiligungspapieren angemessen Rechnung tragen und welche Auswirkungen das Angebot auf die Zielgesellschaft, insbesondere deren Arbeitnehmer (betreffend die Arbeitsplätze, die Beschäftigungsbedingungen und das Schicksal von Standorten), die Gläubiger und das öffentliche Interesse aufgrund der strategischen Planungen des Bieters für die Zielgesellschaft voraussichtlich haben wird. Falls sich Vorstand oder Aufsichtsrat nicht in der Lage sehen, abschließende Empfehlungen abzugeben, haben sie jedenfalls die Argumente für die Annahme und für die Ablehnung des Angebots unter Betonung der wesentlichen Gesichtspunkte darzustellen.

Von den Mitgliedern des Aufsichtsrats der IMMOFINANZ werden zum Zeitpunkt dieser Äußerung IMMOFINANZ-Aktien wie folgt gehalten bzw zugerechnet:

- Dr. Michael Knap 1.250 Stück
- Dr. Rudolf Fries* 69.781.813 Stück
- Nick J.M. van Ommen MBA 60.000 Stück

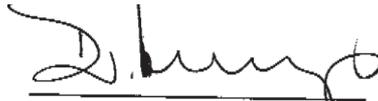
* Bestand der „Fries-Gruppe“, worunter die FRIES Familien-Privatstiftung, die Dr. Rudolf FRIES Familien-Privatstiftung und Mitglieder der Familie Fries zu verstehen sind.

Das Angebot wird hinsichtlich des von den Aufsichtsratsmitgliedern gehaltenen oder zugerechneten Aktienbesitzes nicht angenommen.

Der Vorstand der IMMOFINANZ hat eine Äußerung gemäß § 14 Abs 1 ÜbG verfasst. Diese Äußerung des Vorstands der IMMOFINANZ wurde dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gebracht. Der Aufsichtsrat der IMMOFINANZ stimmt mit der erstatteten Äußerung des Vorstands überein und schließt sich dieser an.

Wien, am 06.04.2015

Für den Aufsichtsrat der IMMOFINANZ AG

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Knap', written over a horizontal line.

Dr. Michael Knap
Vorsitzender des Aufsichtsrats



Äußerung des Vorstandes

der

IMMOFINANZ AG

zum

freiwilligen öffentlichen Teilangebot
(§§ 4 ff Übernahmegesetz)

der PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH
und O1 Group Limited

Inhaltsübersicht

1. Ausgangslage.....	4
1.1 Angaben zur IMMOFINANZ AG	4
1.2 Grundkapital, Aktien und Aktionärsstruktur der IMMOFINANZ.....	5
1.3 Eigene Aktien, Aktienrückkaufprogramm 2015.....	5
1.3.1 Bestand an eigenen Aktien	5
1.3.2 Aktienrückkaufprogramm 2015	6
1.4 Weitere Beteiligungspapiere: Wandelschuldverschreibungen	6
1.5 Die Bieterinnen und gemeinsam vorgehende Rechtsträger	7
1.5.1 PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH.....	7
1.5.2 O1 Group Limited	7
1.5.3 Mit den Bieterinnen gemeinsam vorgehende Rechtsträger	8
1.6 Rechts- und Organbeziehungen zwischen den Bieterinnen	8
1.7 Aktienbestand von PHI	9
1.8 Aktienbestand von O1	9
1.9 Gemeinsamer Aktienbestand der Bieterinnen; mögliche weitere Aktienerwerbe durch die Bieterinnen.....	9
1.9.1 Weitere Aktienerwerbe durch die Bieterinnen	10
2. Angebot von PHI und O1.....	10
2.1 Kaufgegenstand	10
2.2 Angebotspreis	10
2.3 Abwicklungsspesen und Steuern	11
2.4 Aufschiebende Bedingungen für das Angebot	11
2.4.1 Fusionskontrolle	11
2.4.2 Wesentliche Änderung der Umstände (MAC-Klausel).....	11
2.4.3 Verzicht, Eintritt bzw. Nichteintritt der aufschiebenden Bedingungen	11
2.5 Annahmefrist, Annahme und Abwicklung des Angebots	12
2.6 Rücktrittsrecht bei Konkurrenzangeboten	12
3. Beurteilung des Angebotspreises.....	12
3.1 Angebotspreis in Relation zu durchschnittlichen Börsenkursen	13
3.2 Angebotspreis in Relation zu Buchwert und EPRA NAV	14
3.3 Angebotspreis in Relation zu ausgewählten europäischen Unternehmenstransaktionen	14
3.4 Analystenbewertungen der IMMOFINANZ-Aktie.....	15
3.5 Bewertung von IMMOFINANZ.....	15
4. Darstellung der Interessen von IMMOFINANZ und deren Stakeholder.....	16
4.1 Gründe der Bieterinnen für das Angebot.....	16
4.2 Geschäftspolitische Ziele und Absichten der Bieterinnen betreffend IMMOFINANZ	16
4.3 Auswirkungen auf IMMOFINANZ und die Aktionärsstruktur.....	17
4.3.1 Erlangung einer Sperrminorität	17
4.3.2 Gefahr einer faktischen Kontrollerlangung ohne übernahmerechtliche Angebotspflicht	17
4.3.3 Negative Auswirkungen auf die Positionierung von IMMOFINANZ am Kapitalmarkt	18
4.4 Auswirkungen auf Beschäftigung und Standortfragen.....	18
4.5 Auswirkungen auf Gläubiger und das öffentliche Interesse.....	18
5. Sachverständige gemäß § 13 ÜbG	18
6. Berater der IMMOFINANZ.....	18
7. Weitere Auskünfte	18
8. Interessenlage von Mitgliedern des Vorstands der IMMOFINANZ	19
9. Position des Vorstands der IMMOFINANZ zum Angebot	19
9.1 Unangemessenheit des Angebotspreises	19
9.2 Mit der Zuteilungsbeschränkung des Teilangebots verbundene Risiken.....	20
9.3 Zusammenfassende Beurteilung und Empfehlung des Vorstands	21

Vorbemerkung

PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH (im Folgenden auch „**PHI**“) ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Mechelgasse 1, 1030 Wien, FN 426754 f. PHI ist eine mittelbare 100%-Tochtergesellschaft der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft (im Folgenden auch „**CA Immo**“). O1 Group Limited (im Folgenden auch „**O1**“) ist eine Kapitalgesellschaft (*company limited by shares*) nach zypriotischem Recht, mit dem Sitz in Limassol, Zypern, und der Geschäftsanschrift Arch. Makariou III Ave, 155 Proteas House, 5th floor, 3026 Limassol, Zypern, eingetragen im Handelsregister des Ministeriums für Handel, Industrie und Tourismus der Republik Zypern, Referat Handelsregister und Konkursverwaltung, unter der Registernummer HE 267038.

PHI und O1 (im Folgenden gemeinsam auch die „**Bieterinnen**“), haben am 25.03.2015 an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Wienerbergstraße 11, 1100 Wien, FN 114425 y (im Folgenden auch „**IMMOFINANZ**“ oder „**Zielgesellschaft**“) ein gemeinsames freiwilliges öffentliches Teilangebot gemäß §§ 4 ff Übernahmegesetz („**ÜbG**“) für den Erwerb von bis zu 150.893.280 auf Inhaber lautende Stückaktien der IMMOFINANZ (ISIN AT0000809058) (das „**Angebot**“) erstattet. Dazu haben die Bieterinnen am 25.03.2015 eine Angebotsunterlage veröffentlicht (die „**Angebotsunterlage**“).

Das Angebot richtet sich an alle Aktionäre der IMMOFINANZ, umfasst aber nur den Erwerb von bis zu 150.893.280 Stück Aktien der IMMOFINANZ (Teilangebot gemäß §§ 4 ff ÜbG). Die Anzahl der vom Angebot der Bieterinnen umfassten Aktien entspricht rund 14,06% des derzeitigen Grundkapitals der IMMOFINANZ. Unter Zugrundelegung des Grundkapitals berechnet gemäß § 22 Abs 6 ÜbG, das heißt ohne Berücksichtigung der Stimmrechte aus eigenen Aktien (Stand zum 02.04.2015), entspricht der vom Angebot umfasste Anteil rund 15,02%. Durch Rückerwerbe von IMMOFINANZ-Aktien (eigene Aktien) im Zuge des laufenden Aktienrückkaufprogramms 2015 (siehe Punkt 1.3.2) kann sich dieser Anteil noch erhöhen.

Gemäß § 14 Abs 1 ÜbG ist der Vorstand der IMMOFINANZ verpflichtet, unverzüglich nach der Veröffentlichung der Angebotsunterlage, jedenfalls binnen 10 Börsetagen ab Angebotsveröffentlichung und 5 Börsetage vor Ende der Annahmefrist, eine begründete Äußerung zum Angebot zu verfassen. Diese Äußerung hat insbesondere eine Beurteilung darüber zu enthalten, ob die angebotene Gegenleistung und der sonstige Inhalt des Angebotes dem Interesse aller Aktionäre und sonstigen Inhabern von Beteiligungspapieren angemessen Rechnung tragen und welche Auswirkungen das Angebot auf die IMMOFINANZ, insbesondere auf die Arbeitnehmer (betreffend Arbeitsplätze, Beschäftigungsbedingungen, Standortfragen), die Gläubiger und das öffentliche Interesse aufgrund der strategischen Planung der Bieterinnen für die IMMOFINANZ voraussichtlich haben wird. Falls sich der Vorstand nicht in der Lage sieht, eine abschließende Empfehlung abzugeben, hat der Vorstand jedenfalls die Argumente für die Annahme und für die Ablehnung des Angebots unter Betonung der wesentlichen Gesichtspunkte darzustellen.

Einschätzungen des Vorstands in dieser Äußerung über den Angebotspreis oder Entwicklungen der IMMOFINANZ beziehen sich großteils auf zukünftige Entwicklungen und basieren auf Prognosen, die naturgemäß mit Beurteilungsunsicherheiten verbunden sind. Für deren Zutreffen wird keine Haftung übernommen. Im Zusammenhang mit Rechtsfragen ist zu beachten, dass die österreichische Übernahmekommission und andere Entscheidungsinstanzen zu anderen Beurteilungen gelangen können.

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

Der Aufsichtsrat der IMMOFINANZ wird gemäß § 14 ÜbG ebenfalls eine Äußerung zu dem Angebot erstatten.

1. Ausgangslage

1.1 Angaben zur IMMOFINANZ AG

IMMOFINANZ ist eine nach österreichischem Recht errichtete Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Wienerbergstraße 11, 1100 Wien, eingetragen im Firmenbuch unter FN 114425 y.

IMMOFINANZ ist ein führender gewerblicher Immobilieninvestor und -entwickler in Zentral- und Osteuropa. Das Immobilienportfolio umfasst derzeit mehr als 470 Immobilien mit einem Buchwert von rund EUR 6,8 Mrd.

IMMOFINANZ konzentriert ihre Aktivitäten auf die Assetklassen Einzelhandel, Büro und Logistik. Der geografische Fokus liegt auf den acht Kernländern Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien, Slowakei, Rumänien, Ungarn und Russland.

Die drei Kerngeschäftsbereiche sind: Entwicklung nachhaltiger, maßgeschneiderter Topimmobilien in Premiulagen (Development), die Bewirtschaftung der Objekte (Asset Management) und zyklusoptimierte Verkäufe (Trade). Durch das aktive und dezentrale Asset Management soll eine Steigerung der Mieterträge und gleichzeitig eine Reduktion von Leerständen erreicht werden. Die aus den Verkäufen erwirtschafteten liquiden Mittel werden in neue Entwicklungsprojekte reinvestiert. Dadurch soll Profitabilität entlang der gesamten Wertschöpfungskette generiert werden.

Nach dem Spin-off der BUWOG-Group im Geschäftsjahr 2013/14 hat sich die geografische Ausrichtung noch stärker nach Osteuropa verschoben. Weiters hat IMMOFINANZ ihr Profil als ein führender Spezialist für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien in Zentral- und Osteuropa geschärft. Das IMMOFINANZ-Portfolio liegt nunmehr zu rund zwei Drittel in CEE und Russland und zu einem Drittel in Westeuropa (Aufteilung gemäß Buchwerten).

IMMOFINANZ hält eine Beteiligung von rund 49% der Aktien der BUWOG AG („**BUWOG**“). BUWOG ist eine börsennotierte Immobiliengesellschaft mit Sitz in Wien. Die Aktien der BUWOG (ISIN AT00BUWOG001) sind zum Handel am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse, zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse sowie zum Main Market (rynek podstawowy) an der Warschauer Börse zugelassen.

BUWOG ist ein führender deutsch-österreichischer Komplettanbieter im Wohnimmobilienbereich. Das Immobilienportfolio umfasst rund 52.000 Bestandseinheiten und verteilt sich je zur Hälfte auf Österreich und Deutschland. Neben dem Asset Management (Vermietungs- und Bestandsbewirtschaftung) wird mit den Geschäftsbereichen Property Sales (Verkauf von Einzelwohnungen sowie von Objekten und Portfolios) und Property Development (Planung und Errichtung von Neubauten) die gesamte Wertschöpfungskette des Wohnungssektors abgedeckt.

1.2 Grundkapital, Aktien und Aktionärsstruktur der IMMOFINANZ

Das Grundkapital der IMMOFINANZ beträgt EUR 1.114.171.813,16 und ist in 1.073.193.688 auf den Inhaber lautende Stückaktien zerlegt. Der anteilige Betrag am Grundkapital je Aktie beträgt rund EUR 1,04.

Die Aktien der IMMOFINANZ (ISIN AT0000809058) sind zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse zugelassen und notieren im Segment „Prime Market“. Die Aktien der IMMOFINANZ sind auch im Main Market (rynek podstawowy) an der Warschauer Börse zugelassen. Die Marktkapitalisierung beträgt rund EUR 2,96 Mrd (Schlusskurs EUR 2,76 an der Wiener Börse vom 02.04.2015).

Die in der Angebotsunterlage vom 24.03.2015 angeführten prozentuellen Anteile am Grundkapital der IMMOFINANZ wurden auf Grundlage des Grundkapitals der IMMOFINANZ zu diesem Stichtag ermittelt. Mit Wirkung zum 27.03.2015 erfolgte eine Einziehung von 44.534.312 Stück eigenen Aktien der IMMOFINANZ. Dadurch wurde das Grundkapital herabgesetzt. Die in der Angebotsunterlage angeführten prozentuellen Anteile am Grundkapital weichen aus diesem Grund teilweise von den in dieser Äußerung angeführten Anteilen ab.

Die Aktionärsstruktur der IMMOFINANZ gemäß Stimmrechtsmitteilungen nach Börsegesetz („BörseG“) und Directors' Dealings Meldungen stellt sich wie folgt dar:

Aktionär	Anzahl der Aktien	Anteil am Grundkapital in % rund
Fries-Gruppe ^{*)}	69.781.813	6,50
PHI und O1 (siehe Punkt 1.9)	42.948.607	4,00
Eigene Aktien (Stand 02.04.2015)	68.490.442	6,38
Streubesitz	891.972.826	83,11
Summe	1.073.193.688	100,00

^{*)} FRIES Familien-Privatstiftung, Dr. Rudolf FRIES Familien-Privatstiftung und Mitglieder der Familie Fries (zusammen „Fries-Gruppe“).

1.3 Eigene Aktien, Aktienrückkaufprogramm 2015

1.3.1 Bestand an eigenen Aktien

Der Bestand an eigenen Aktien beträgt 68.490.442 (Stand 02.04.2015). Davon werden 68.490.436 Stück von IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH, einer 100% Tochtergesellschaft der IMMOFINANZ, gehalten, entsprechend einem Anteil am Grundkapital der IMMOFINANZ von rund 6,38%. Weitere sechs Stück IMMOFINANZ-Aktien hält Aviso Zeta AG (mittelbare 100%-Tochtergesellschaft der IMMOFINANZ).

Zur Klarstellung zu den Angaben in der Angebotsunterlage betreffend eigene Aktien (Punkt 3.2 Angebotsunterlage) wird festgehalten: Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage (25.03.2015) haben Gesellschaften der IMMOFINANZ-Gruppe insgesamt 10.167.059 Stück eigene Aktien (rund 0,91% des Grundkapitals zum Stichtag 25.03.2015) gehalten; und nicht wie in der Angebotsunterlage angegeben 111.772.800 Stück (rund 10% des Grundkapitals). Dieser Unterschied ergibt sich daraus, dass 101.605.741 Stück Aktien der IMMOFINANZ (rund 9% des Grundkapitals) im Rahmen von Finanzierungsgeschäften unter Verwendung eigener Aktien veräußert waren. Diese Finanzierungsgeschäfte wurden am 27.03.2015 rückgeführt und die 101.605.741 Stück IMMOFINANZ-Aktien rückerworben. Am 27.03.2015 hat IMMOFINANZ 44.534.312 Stück eigene Aktien eingezogen.

1.3.2 Aktienrückkaufprogramm 2015

Am 13.03.2015 haben Vorstand und Aufsichtsrat der IMMOFINANZ beschlossen, auf Grundlage der Ermächtigungsbeschlüsse der Hauptversammlung vom 30.09.2014 gemäß § 65 Abs 1 Z 8 AktG ab 01.04.2015 ein Rückkaufprogramm für eigene Aktien durchzuführen („**Aktienrückkaufprogramm 2015**“). Der Aktienrückkauf hat am 01.04.2015 begonnen.

Das Volumen des Aktienrückkaufprogramms 2015 umfasst bis zu 30.000.000 Stück Aktien, entsprechend rund 2,80% des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft.

Preisobergrenze je Aktie (höchster Gegenwert) beträgt (kumulativ) (i) 15% über dem durchschnittlichen nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteten Tages-Schlusskurs der Aktien der vorangegangenen zehn Handelstage an der Wiener Börse; und (ii) EUR 3,20.

Für die Durchführung des Aktienrückkaufprogramms wurde ein Kreditinstitut beauftragt, das im Rahmen der Bedingungen des Aktienrückkaufprogramms allein die Entscheidung über den Zeitpunkt des Erwerbs von IMMOFINANZ-Aktien trifft (sogenanntes „händlergesteuertes“ Rückkaufprogramm im Sinne von § 48e BörseG und Artikel 6 Abs 3 Verordnung (EG) 2273/2003).

Der Rückkauf von IMMOFINANZ-Aktien erfolgt ausschließlich über die Wiener Börse und unter Einhaltung der Preisgrenzen gemäß Artikel 5 Abs 1 der Verordnung (EG) 2273/2003, nach denen der Preis nicht über dem des letzten unabhängig getätigten Abschlusses oder (sollte dieser höher sein) über dem des derzeit höchsten unabhängigen Angebots auf den Handelsplätzen, auf denen der Kauf stattfindet, liegen darf.

Am 01.04.2015 und am 02.04.2015 wurden insgesamt 1.251.954 Stück Aktien rückgekauft. Veröffentlichungen und Details zum Aktienrückkaufprogramm 2015, insbesondere durchgeführte Transaktionen, werden auf der Website der IMMOFINANZ (<http://www.immofinanz.com/de/investor-relations/aktie/aktienrueckkaufprogramm/>) veröffentlicht.

1.4 Weitere Beteiligungspapiere: Wandelschuldverschreibungen

IMMOFINANZ hat derzeit zwei Wandelschuldverschreibungen begeben, die zum Umtausch in Inhaberaktien der IMMOFINANZ berechtigen:

	ISIN	Fälligkeit	Verzinsung in %	Nominale per 31. Jänner 2015 in TEUR
Wandelschuldverschreibungen 2007-2017 ³	XS0332046043	19.11.2017	3,75% ²	21.400,00
Wandelschuldverschreibungen 2011-2018 ³	XS0592528870	08.03.2016 ¹	4,25%	508.453,71

¹ Put-Option für Inhaber.

² Bis zur Erstfälligkeit (Kupon 1,25%).

³ 1 Stück der Wandelschuldverschreibung 2018 (Nominale EUR 4,12) berechtigt zur Wandlung in 1,1573 IMMOFINANZ-Aktien und 0,0606 BUWOG-Aktien. 1 Stück der Wandelschuldverschreibung 2017 (Nominale EUR 100.000) berechtigt zur Wandlung in 12.547,05 IMMOFINANZ-Aktien und 660,95 BUWOG-Aktien.

Wandelschuldverschreibungen sind gemäß § 1 Z 4 ÜbG als Beteiligungspapiere zu qualifizieren. Das gegenständliche Angebot ist ein Teilangebot gemäß §§ 4 ff ÜbG. Das Angebot muss sich als

Teilangebot – anders als ein Pflichtangebot oder ein freiwilliges Angebot zur Kontrollerlangung – nicht auf den Erwerb sämtlicher Beteiligungspapiere beziehen.

Das Angebot bezieht sich nicht auf die IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen.

1.5 Die Bieterinnen und gemeinsam vorgehende Rechtsträger

1.5.1 PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH

PHI ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Mechelgasse 1, 1030 Wien, eingetragen im Firmenbuch unter FN 426754 f. Das Stammkapital der PHI beträgt EUR 35.000. Mittelbare Alleingeschafterin der PHI, und zwar über die 100%ige Beteiligung an der CA Immo International Holding GmbH, FN 248643 b, und der CA Immo – RI – Residential Property Holding GmbH, FN 248934 f, ist die CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft, FN 75895 k („CA Immo“).

Das Grundkapital der CA Immo beträgt EUR 718.336.602,72 und ist in vier (4) auf Namen lautende Stückaktien und 98.808.332 auf Inhaber lautende Stückaktien zerlegt. Die Inhaberaktien sind zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse im Segment „Prime Market“ zugelassen. Die Marktkapitalisierung beträgt rund EUR 1,75 Mrd (Schlusskurs EUR 17,70 an der Wiener Börse vom 02.04.2015).

Gemäß Angebotsunterlage hält O1 rund 26% des Grundkapitals der CA Immo sowie die vier auf Namen lautenden Stückaktien, die das Recht auf Entsendung von insgesamt vier (4) Kapitalvertretern in den Aufsichtsrat verbriefen. O1 hat gemäß Angebotsunterlage diese Entsendungsrechte bisher nicht ausgeübt. Die verbleibenden Aktien der CA Immo entsprechen rund 74% des Grundkapitals und befinden sich im Streubesitz von institutionellen und privaten Investoren.

Laut eigenen Angaben liegt die Kernkompetenz von CA Immo in der Entwicklung und Bewirtschaftung moderner, großflächiger Büroimmobilien in Zentral- und Osteuropa. Kernregion sind die Länder Österreich, Deutschland, Polen, Ungarn, Tschechien, Slowakei und Rumänien. In Deutschland konzentriert sich die Geschäftstätigkeit der CA Immo auf die Städte München, Frankfurt und Berlin; der strategische Fokus in den übrigen Ländern liegt primär auf den jeweiligen Hauptstädten.

CA Immo bewirtschaftet gemäß Angaben in der Angebotsunterlage ein Immobilienportfolio im Wert von rund EUR 3,6 Mrd, davon entfallen 38% auf Deutschland, 20% auf Österreich und 42% auf Zentral- und Osteuropa. Rund 76% des Gesamt-Immobilienportfolios entfallen auf Büroimmobilien.

1.5.2 O1 Group Limited

Die O1 ist eine Kapitalgesellschaft (*company limited by shares*) nach zypriotischem Recht und wurde am 06.05.2010 gegründet. Das Stammkapital der O1 beträgt EUR 12.000.

Die Gesellschafterstruktur der O1 umfasst Holdinggesellschaften und Trusts mit Sitz in Zypern und auf den Caymaninseln. Die Kette stellt sich im Überblick wie folgt dar: Alleingeschafterin von O1 ist Vaulterra Trustees and Corporate Limited. Diese hält die Beteiligung an O1 als Treuhänder für den MFT Cyprus Trust und ist im Sinne des ÜbG den beiden Gesellschaften Mallorn Limited und Asfalot Limited, jeweils mit Sitz auf den Caymaninseln, zuzurechnen. Alleingeschafterin der Mallorn Limited und Asfalot Limited ist MaplesFS Limited, mit Sitz auf den Caymaninseln. Diese wiederum hält die Beteiligungen an Mallorn Limited und Asfalot Limited als Treuhänder für den Mints Family Trust, nach dem Recht der Caymaninseln. Dieser ist Herrn Boris Mints, geboren 1958, im Sinne des ÜbG

zuzurechnen. Die angeführten Gesellschaften und Trusts und Herr Boris Mints sind gemäß Angebotsunterlage als Rechtsträger mit kontrollierendem Einfluss auf die O1 im Sinne des ÜbG anzusehen.

Den eigenen Angaben von O1 zufolge ist diese in folgenden Geschäftsbereichen tätig: (i) Tätigkeit als Beteiligungsholding und zu diesem Zweck der Erwerb und das Halten von unbeweglichem Vermögen, Beteiligungen, Aktien, Schuldverschreibungen, Anleihekaptal, Anleihen und Wertpapieren, inklusive solcher, die von einer Regierung, einer Gebietskörperschaft oder einer staatlichen Behörde eines beliebigen Staates begeben und/oder garantiert werden; (ii) Durchführung von Investitionen jeglicher Art und deren Abänderung, wie es die Gesellschaft von Zeit zu Zeit bestimmen mag.

1.5.3 Mit den Bieterinnen gemeinsam vorgehende Rechtsträger

Gemäß § 1 Z 6 ÜbG sind gemeinsam vorgehende Rechtsträger natürliche oder juristische Personen, die mit dem Bieter 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 im Sinne von § 22 Abs 2 und Abs 3 ÜbG an einem oder mehreren anderen Rechtsträgern, so wird (widerlegbar) vermutet, dass alle diese Rechtsträger gemeinsam vorgehen.

Nach den Angaben in der Angebotsunterlage gehen die Bieterinnen samt den mit ihnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern im Sinne von § 1 Z 6 ÜbG gemeinsam vor.

Gemeinsam vorgehende Rechtsträger mit PHI sind: CA Immo – RI – Residential Property Holding GmbH, CA Immo International Holding GmbH, CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft. Weiters nach Angaben der Bieterinnen alle mit der Bieterin PHI direkt und indirekt verbundenen Konzerngesellschaften, die gemäß § 7 Z 12 ÜbG in der Angebotsunterlage nicht angeführt sind; sowie O1 als Bieterin und die mit O1 gemeinsam vorgehenden Rechtsträger.

Gemeinsam vorgehende Rechtsträger mit O1 sind: die direkten und indirekten Gesellschafter von O1 (siehe auch voranstehend Punkt 1.5.2); Vaulterra Trustees and Corporate Limited, MFT Cyprus Trust, Mallorn Limited, Asfalot Limited, MaplesFS Limited, Mints Family Trust, Herr Boris Mints und weiters die in Anlage ./1 der Angebotsunterlage angeführten Gesellschaften; sowie PHI als Bieterin und die mit PHI gemeinsam vorgehenden Rechtsträger.

1.6 Rechts- und Organbeziehungen zwischen den Bieterinnen

In der Angebotsunterlage geben die Bieterinnen bekannt, das gemeinsame Angebot auf Basis einer zwischen den beiden Parteien geschlossenen Absichtserklärung (*Memorandum of Understanding*) abzugeben. Inhalte dieser Absichtserklärung (*Memorandum of Understanding*) sind in der Angebotsunterlage nicht dargelegt.

Aus der Angebotsunterlage ergibt sich nicht, wie die Aktien, für die das Angebot angenommen wird, zwischen den Bieterinnen (O1 und PHI) verteilt werden. Gemäß Angebotsunterlage finanzieren die Bieterinnen das Angebot teilweise und unabhängig voneinander mittels zweier mit J.P. Morgan Limited abgeschlossenen Finanzierungsvereinbarungen.

In der Angebotsunterlage wird – neben der rund 26%-Beteiligung von O1 an CA Immo – darauf hingewiesen, dass zwei der derzeit sechs Aufsichtsratsmitglieder der CA Immo O1 zuzurechnen sind und O1 darüber hinaus vier Namensaktien an CA Immo hält, die zur Entsendung von vier

Aufsichtsratsmitgliedern berechtigen; von diesem Entsendungsrecht hat O1 gemäß Angebotsunterlage bisher keinen Gebrauch gemacht.

Gemäß Angebotsunterlage bestehen neben der Absichtserklärung (*Memorandum of Understanding*) zwischen den Bieterinnen (PHI und O1) weder eine Gesellschafter- oder Syndikatsvereinbarung noch sonstige Vereinbarungen, die ein gemeinsames Vorgehen der Bieterinnen gegenüber IMMOFINANZ regeln.

1.7 Aktienbestand von PHI

Laut Angaben in der Angebotsunterlage hält PHI insgesamt 32.987.566 auf Inhaber lautende Aktien, entsprechend einem Anteil von 3,07% am derzeitigen Grundkapital der IMMOFINANZ (unter Berücksichtigung des Ruhens der Stimmrechte aus eigenen Aktien (Stand zum 02.04.2015) einen Anteil von rund 3,28%). Das entspricht auch dem von PHI mit Stimmrechtsmitteilung (§§ 91 ff BörseG) vom 01.04.2015 mitgeteilten direkt gehaltenen Anteil.

1.8 Aktienbestand von O1

O1 hat nach Angaben in der Angebotsunterlage im Anschluss an die Bekanntgabe der Angebotsabsicht am 16.03.2015 Aktien der IMMOFINANZ über die Börse zu Kursen zwischen EUR 2,7365 (niedrigster Kurs) und EUR 2,78 (höchster Kurs) erworben. Zum Stichtag 23.03.2015 (Börsenschluss) verfügt O1 gemäß Angaben in der Angebotsunterlage über insgesamt 4.223.927 Stück auf Inhaber lautende Aktien, entsprechend einem Anteil von 0,39% am derzeitigen Grundkapital der IMMOFINANZ (unter Berücksichtigung des Ruhens der Stimmrechte aus eigenen Aktien (Stand zum 02.04.2015) entsprechend einem Anteil von rund 0,42%).

Mit Stimmrechtsmitteilung gemäß §§ 91 ff BörseG vom 01.04.2015 hat O1 bekanntgegeben, dass O1 (i) vor dem 30.03.2015 8.782.073 Aktien, entsprechend einem Anteil von rund 0,82% am Grundkapital der IMMOFINANZ und (ii) am 30.03.2015 weitere 1.178.968 Aktien, entsprechend einem Anteil von rund 0,11% am Grundkapital der IMMOFINANZ, erworben hat. Gemäß Angebotsunterlage hat O1 von diesem Aktienbestand bis zum Stichtag 23.03.2015 bereits 4.223.927 Stück Aktien erworben (siehe voranstehend).

O1 hält somit gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 01.04.2015 zum Stichtag 30.03.2015 insgesamt 9.961.041 Aktien, entsprechend einem Anteil von rund 0,93% am Grundkapital der IMMOFINANZ (unter Berücksichtigung des Ruhens der Stimmrechte aus eigenen Aktien (Stand zum 02.04.2015) entsprechend einem Anteil von rund 0,99%).

1.9 Gemeinsamer Aktienbestand der Bieterinnen; mögliche weitere Aktienerwerbe durch die Bieterinnen

Gemäß § 23 ÜbG sind den Bieterinnen die von ihnen und den mit ihnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern gehaltenen Aktien wechselseitig zuzurechnen; die Bieterinnen hielten gemäß Angebotsunterlage zum Stichtag 23.03.2015 insgesamt 37.211.493 auf Inhaber lautende Stammaktien, entsprechend einem Anteil von 3,47% am derzeitigen Grundkapital der IMMOFINANZ (unter Berücksichtigung des Ruhens der Stimmrechte aus eigenen Aktien (Stand zum 02.04.2015) entsprechend einem Anteil von rund 3,70%).

Mit Stimmrechtsmitteilung vom 01.04.2015 haben die Bieterinnen bekanntgegeben, dass die Bieterinnen gemeinsam zum Stichtag 30.03.2015 insgesamt 42.948.607 auf Inhaber lautende Stammaktien,

entsprechend einem Anteil von 4,00% am derzeitigen Grundkapital der IMMOFINANZ halten (unter Berücksichtigung des Ruhens der Stimmrechte aus eigenen Aktien (Stand zum 02.04.2015) entsprechend einem Anteil von rund 4,27%).

1.9.1 Weitere Aktienerwerbe durch die Bieterinnen

Gemäß Angebotsunterlage haben sich die Bieterinnen das Recht vorbehalten, sowohl während als auch nach der Annahmefrist für das Angebot Aktien der IMMOFINANZ zu erwerben. Für diese Transaktionen besteht eine Meldepflicht an die Übernahmekommission gemäß § 16 ÜbG.

Nach der Angebotsunterlage beabsichtigen die Bieterinnen nicht, Transaktionen auszuführen, die eine Verpflichtung zur Verbesserung des Angebotspreises gemäß § 16 Abs 7 ÜbG auslösen könnten.

2. Angebot von PHI und O1

2.1 Kaufgegenstand

Das Angebot der Bieterinnen ist auf den Erwerb von bis zu 150.893.280 auf Inhaber lautende Stückaktien („**Angebotsaktien**“) der IMMOFINANZ gerichtet, die sich nicht im Eigentum der Bieterinnen oder der mit ihnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern befinden bzw. ihnen zuzurechnen sind.

Die maximale Anzahl der Angebotsaktien entspricht einem Anteil von 14,06% des derzeitigen Grundkapitals der IMMOFINANZ (unter Berücksichtigung des Ruhens der Stimmrechte aus eigenen Aktien (Stand zum 02.04.2015) entsprechend einem Anteil von rund 15,02%). Das Angebot umfasst folglich nicht sämtliche Aktien. Es ist ein Teilangebot (§§ 4 ff ÜbG).

Überschreitet der Umfang der Annahmeerklärungen die Zahl der Angebotsaktien (150.893.280 Stück), dann sind die Annahmeerklärungen gemäß § 20 ÜbG verhältnismäßig zu berücksichtigen. Die Annahme des Angebots erfolgt in diesem Fall gemäß einer Zuteilungsquote, die sich aus dem Quotient der Anzahl der Angebotsaktien (150.893.280 Stück) und der Anzahl der im Zuge des Angebots angedienten Aktien ermittelt. Die jeweilige Annahmeerklärung eines Aktionärs wird im Verhältnis dieser Zuteilungsquote reduziert. Bei Annahme des Angebots ist es daher nicht sicher, ob Annahmeerklärungen vollständig bedient werden.

2.2 Angebotspreis

Die Bieterinnen bieten den Inhabern der Angebotsaktien nach Maßgabe der Bestimmungen ihres Angebotes den Erwerb der Angebotsaktien zu einem Preis von EUR 2,80 (Euro zweikommaachtzig) je Angebotsaktie (der „**Angebotspreis**“) an.

Der Angebotspreis gilt *cum* Dividende 2014/2015. Mit dem Angebotspreis sind daher auch sämtliche Ansprüche auf eine Dividende für das Geschäftsjahr 2014/2015 (01.05.2014 bis 30.04.2015) der IMMOFINANZ abgegolten. Das bedeutet, dass Aktionäre, die dieses Angebot annehmen, eine allenfalls in der nächsten ordentlichen Hauptversammlung der IMMOFINANZ beschlossene Dividende für diese Periode nicht erhalten werden.

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um ein freiwilliges Teilangebot (§§ 4 ff ÜbG). Die Regelungen zum gesetzlichen Mindestpreis gemäß § 26 ÜbG gelten nicht. Die Festsetzung der Höhe des Angebotspreises liegt im Ermessen der Bieterinnen.

Die Bieterinnen schließen im Angebot eine nachträgliche Erhöhung des Angebotspreises ausdrücklich aus.

Der Vorstand der IMMOFINANZ weist darauf hin, dass eine Verbesserung des Angebots durch die Bieterinnen dennoch zulässig ist, wenn ein konkurrierendes Angebot vorliegt oder wenn die Übernahmekommission eine Verbesserung gestattet (§ 15 ÜbG).

2.3 Abwicklungsspesen und Steuern

Der Angebotspreis versteht sich vor Abzug allfälliger Ertragsteuern und anderer Steuern und Gebühren.

Abwicklungsspesen werden von den Bieterinnen nicht übernommen. Insbesondere wird von den Bieterinnen auch kein pauschaler Spesenersatz pro Wertpapierdepot (üblich sind laut Angebotsunterlage rund EUR 7,50) übernommen. Die Abwicklungskosten sind vom jeweiligen Aktionär zu tragen, der das Angebot annimmt.

2.4 Aufschiebende Bedingungen für das Angebot

Das Angebot der Bieterinnen steht unter den folgenden aufschiebenden Bedingungen:

2.4.1 Fusionskontrolle

Das Angebot der Bieterinnen unterliegt den aufschiebenden Bedingungen der Zulassung und/oder Genehmigung bis spätestens 30.06.2015 durch die zuständigen Kartellbehörden (a) der EU oder, sollte die EG-Fusionskontrollverordnung nicht zur Anwendung kommen, in (b) Österreich und (c) Deutschland.

Die geplante Akquisition der Bieterinnen gilt gleichermaßen als von den jeweils zuständigen Behörden genehmigt, sofern die zuständigen Behörden von einem Fusionskontrollerfordernis absehen.

2.4.2 Wesentliche Änderung der Umstände (MAC-Klausel)

Das Angebot der Bieterinnen steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass keine Änderungen oder Umstände eintreten, die das im Zwischenfinanzbericht gemäß IFRS vom 30. Oktober 2014 veröffentlichte Konzerneigenkapital der Zielgesellschaft bis zum Ende der Annahmefrist um mehr als 25% reduzieren oder aller Wahrscheinlichkeit nach reduzieren könnten.

Der Vorstand weist zu dieser Bedingung darauf hin, dass der Stichtag des Halbjahresfinanzberichts der IMMOFINANZ der 31. Oktober 2014 ist; und nicht der 30. Oktober 2014.

2.4.3 Verzicht, Eintritt bzw. Nichteintritt der aufschiebenden Bedingungen

Die Bieterinnen behalten sich das Recht vor, einseitig auf den Eintritt einzelner oder aller der zuvor genannten aufschiebenden Bedingungen zu verzichten, womit diese als eingetreten gelten. Die Bieterinnen müssen den Verzicht auf die oder den Eintritt bzw. den endgültigen Nichteintritt jeder aufschiebenden Bedingung unverzüglich bekanntmachen.

Das Angebot wird im Fall, dass die genannten Bedingungen nicht innerhalb der in der jeweiligen Bedingung genannten Frist erfüllt worden sind, unwirksam, es sei denn, die Bieterinnen haben auf den Eintritt der genannten Bedingungen verzichtet.

Weitere Details sind in Punkt 5.3 der Angebotsunterlage der Bieterinnen enthalten.

2.5 Annahmefrist, Annahme und Abwicklung des Angebots

Die Frist für die Annahme des Angebots beträgt drei (3) Wochen. Das Angebot kann vom (einschließlich) 25.03.2015 bis (einschließlich) 15.04.2015, 16:00 Ortszeit Wien angenommen werden (die „**Annahmefrist**“).

Aktionären, die das Angebot in der Annahmefrist annehmen, wird der Kaufpreis gemäß Angebotsunterlage spätestens 10 Börsenstage nach Ende der (allenfalls verlängerten) Annahmefrist ausbezahlt.

Die Bieterinnen haben sich eine Verlängerung der Annahmefrist vorbehalten.

Sollte ein konkurrierendes Angebot abgegeben werden, verlängert sich gemäß § 19 Abs 1c ÜbG die Annahmefrist des ursprünglichen Angebots automatisch bis zum Ablauf der Annahmefrist des konkurrierenden Angebots.

In der Angebotsunterlage wird zur Verlängerung der Angebotsfrist gemäß § 19 Abs 1c ÜbG ausgeführt, dass sich die Annahmefristen aller bereits gestellten Angebote automatisch bis zum Ende der Annahmefrist für das konkurrierende Angebot verlängern, sofern die Bieter nicht ihren Rücktritt von ihrem jeweiligen Angebot erklären. Ein Rücktritt des (ursprünglichen) Bieters gemäß § 19 Abs 1c ÜbG erfordert einen Vorbehalt in der Angebotsunterlage. Der Vorstand der IMMOFINANZ weist darauf hin, dass in der Angebotsunterlage nicht eindeutig dargelegt ist, für welche Fälle der Verlängerung der Annahmefrist sich die Bieterinnen einen Rücktritt vorbehalten haben.

Die Annahme des Angebots ist schriftlich zu erklären. Zu weiteren Details wird auf Punkt 6. der Angebotsunterlage verwiesen.

2.6 Rücktrittsrecht bei Konkurrenzangeboten

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

Die Erklärung des Rücktritts hat schriftlich zu erfolgen und ist an die jeweilige Depotbank oder die im Angebot angegebene Annahme- und Zahlstelle zu richten.

3. Beurteilung des Angebotspreises

Der Angebotspreis beträgt EUR 2,80 je Angebotsaktie (siehe Punkt 2.2). Das vorliegende Angebot ist ein freiwilliges Teilangebot (§§ 4 ff ÜbG). Die Bieterinnen können daher den Angebotspreis frei bestimmen.

Die Aktien der IMMOFINANZ sind zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse zugelassen. Weiters sind die Aktien auch im Main Market (rynek podstawowy) an der Warschauer Börse zugelassen. Die nachstehend angeführten Börsenkurse beziehen sich jeweils auf Börsenkurse an der Wiener Börse.

Am 24.02.2015 sind Angebotsüberlegungen bekannt geworden. Der Tagesschlusskurs der IMMOFINANZ-Aktie am 23.02.2015 betrug EUR 2,42 (Tag vor Bekanntwerden der Überlegungen, ein

Angebot zu stellen). Der Angebotspreis von EUR 2,80 je Angebotsaktie liegt um rund 15,7% über dem Schlusskurs der Aktie am 23.02.2015.

Am 25.02.2015 haben die Bieterinnen Überlegungen bekannt gegeben, ein Teilangebot auf ca. 15% der Aktien der IMMOFINANZ zu einem Angebotspreis nahe dem damaligen Aktienkurs (gemäß Bekanntmachung Schlusskurs an der Wiener Börse am 24.02.2015 von EUR 2,51) zu stellen. Der Tagesschlusskurs der IMMOFINANZ-Aktie am 24.02.2015 betrug EUR 2,51 (Tag vor Bekanntmachung der Überlegungen ein Angebot zu stellen). Der Angebotspreis von EUR 2,80 je Angebotsaktie liegt um rund 11,55% über dem Schlusskurs am 24.02.2015.

Am 16.03.2015 haben die Bieterinnen die Absicht bekanntgegeben, ein Teilangebot für bis zu 150.893.280 Stück Aktien der IMMOFINANZ zum Angebotspreis von EUR 2,80 zu stellen. Am 16.03.2015 lag der Schlusskurs bei EUR 2,83 (Handelstag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht). Der Angebotspreis liegt somit rund 1,1% unter dem Schlusskurs vom 16.03.2015.

Am 02.04.2015 lag der Tagesschlusskurs bei EUR 2,76. Der Angebotspreis von EUR 2,80 je Angebotsaktie liegt somit rund 1,4% über dem Schlusskurs der Aktie vom 02.04.2015.

3.1 Angebotspreis in Relation zu durchschnittlichen Börsenkursen

Die volumengewichteten Durchschnittskurse (Volume Weighted Average Price – „**VWAP**“) je IMMOFINANZ-Aktie des letzten Monats sowie der letzten drei, sechs und zwölf Kalendermonate vor dem Bekanntwerden der Überlegungen, ein Angebot zu stellen, sowie die Beträge und die Prozentsätze, um die der Angebotspreis diese Kurse jeweils überschreitet, betragen bis einschließlich des Schlusskurses vom 23.02.2015:

VWAP Zeitraum	1 Monat	3 Monate	6 Monate	12 Monate
VWAP Wert, in EUR	2,23	2,17	2,23	2,40
Differenz zwischen Angebotspreis und Durchschnittskurs, in EUR	0,57	0,63	0,57	0,40
Prämie, in %	25,6%	29,0%	25,6%	16,7%

Quelle: ThomsonReuters

Die volumengewichteten Durchschnittskurse (VWAP) je IMMOFINANZ-Aktie des letzten Monats sowie der letzten drei, sechs und zwölf Kalendermonate vor der Bekanntgabe der Überlegungen, ein Angebot zu stellen, sowie die Beträge und die Prozentsätze, um die der Angebotspreis diese Kurse jeweils überschreitet, betragen bis einschließlich des Schlusskurses vom 24.02.2015:

VWAP Zeitraum	1 Monat	3 Monate	6 Monate	12 Monate
VWAP Wert, in EUR	2,25	2,17	2,23	2,40
Differenz zwischen Angebotspreis und Durchschnittskurs, in EUR	0,55	0,63	0,57	0,40
Prämie, in %	24,4%	29,0%	25,6%	16,7%

Quelle: ThomsonReuters

Die volumengewichteten Durchschnittskurse (VWAP) je IMMOFINANZ-Aktie des letzten Monats sowie der letzten drei, sechs und zwölf Kalendermonate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht, sowie die

Beträge und die Prozentsätze, um die der Angebotspreis diese Kurse jeweils überschreitet, betragen bis einschließlich des Schlusskurses vom 16.03.2015:

VWAP Zeitraum	1 Monat	3 Monate	6 Monate	12 Monate
VWAP Wert, in EUR	2,64	2,33	2,30	2,40
Differenz zwischen Angebotspreis und Durchschnittskurs, in EUR	0,16	0,47	0,50	0,40
Prämie, in %	6,1%	20,2%	21,7%	16,7%

Quelle: ThomsonReuters

3.2 Angebotspreis in Relation zu Buchwert und EPRA NAV

	Buchwert des Immo- finanz Eigenkapitals zum 31.01.2015	EPRA NAV zum 31.01.2015
Wert je Aktie der IMMOFINANZ, in EUR	3,96	4,40
Angebotspreis je Aktie der IMMOFINANZ, in EUR	2,80	2,80
Differenz, in EUR	-1,16	-1,60
Prämie/Abschlag	-29,3%	-36,4%

Anmerkung: Buchwert je Aktie und EPRA NAV je Aktie basierend auf der Anzahl der verwässerten Aktien ohne Eigene Aktien zum 31.01.2015.

3.3 Angebotspreis in Relation zu ausgewählten europäischen Unternehmenstransaktionen

Käufer	Zielgesellschaft	Datum	Prämie/ Abschlag zum Schlusskurs	Prämie/ Abschlag zum 6M VWAP	Prämie/ Abschlag zum EPRA NAV
Klepierre	Corio	29.07.2014	15,7%	20,1%	8,7%
Deutsche Wohnen	GSW	20.08.2013	14,7%	17,7%	20,2%
Deutsche Wohnen	Conwert	15.02.2015	4,8%	21,4%	-26,8%
Deutsche Annington	Gagfah	01.12.2014	16,1%	28,8%	29,3%
Unibail	Rodamco	10.04.2007	15,1%	24,7%	63,1%
Conwert	ECO Business Immo	15.06.2010	28,1%	47,4%	-31,8%
Lone Star	GTC	30.03.2015	24,7%	16,0%	-16,1%
Durchschnittliche Prämien/Abschläge			17,0%	25,3%	6,7%
PHI/O1	IMMOFINANZ	(1)	-1,1%	21,7%	-36,4%
PHI/O1	IMMOFINANZ	(2)	11,6%	25,6%	-36,4%
PHI/O1	IMMOFINANZ	(3)	15,7%	25,6%	-36,4%

Quelle: ThomsonReuters, Angebotsunterlagen, Websites der jeweiligen Unternehmen

- (1) Zum Börseschlusskurs vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht der Bieterinnen am 16.03.2015
- (2) Zum Börseschlusskurs vor Bekanntmachung der Überlegungen, ein Angebot zu stellen, am 24.02.2015
- (3) Zum Börseschlusskurs vor Bekanntwerden der Überlegungen, ein Angebot zu stellen, am 23.02.2015

3.4 Analystenbewertungen der IMMOFINANZ-Aktie

In der nachstehenden Tabelle sind die von Wertpapieranalysten veröffentlichten Kursziele vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht durch die Bieterinnen sowie zuletzt veröffentlichte Kursziele dargelegt (Stand 02.04.2015):

Finanzinstitut	Datum	Kursziele nach Bekanntgabe der Angebotsabsicht, in EUR	Datum	Kursziele vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht, in EUR
Erste Group	02.04.2015	3,00	21.01.2015	2,50
Wood & Company	31.03.2015	2,76	18.12.2014	2,60
Morgan Stanley	25.03.2015	2,90	02.09.2014	2,50
Société Generale	25.03.2015	2,75	28.01.2015	2,70
Kepler Cheuvreux	24.03.2015	2,75	30.01.2015	2,75
Alpha Value	26.03.2015	2,96	16.02.2015	3,32
Raiffeisen Centrobank	23.03.2015	2,75	15.01.2015	2,10
Deutsche Bank	16.03.2015	3,20	08.09.2014	3,20
HSBC	19.02.2015			2,30
Barclays	27.01.2015			2,39
Baader Bank	18.12.2014			3,00
Kempfen & Co	22.09.2014			2,50
Durchschnitt		2,88		2,66

Der Angebotspreis von EUR 2,80 liegt über dem Durchschnitt der jeweiligen Kursziele der angeführten Wertpapieranalysten zum Zeitpunkt vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht.

Der Durchschnitt der angeführten Kursziele von Wertpapieranalysten veröffentlicht nach dem Zeitpunkt der Bekanntgabe der Angebotsabsicht beträgt EUR 2,88 und liegt damit über dem Angebotspreis.

3.5 Bewertung von IMMOFINANZ

Zur Beurteilung der finanziellen Angemessenheit des Angebotspreises hat der Vorstand der IMMOFINANZ einen bankenunabhängigen, auf den Immobiliensektor spezialisierten Finanzberater, VICTORIAPARTNERS GmbH, Frankfurt („VICTORIAPARTNERS“), beauftragt, IMMOFINANZ in Bezug auf die Analyse des Angebots zu beraten und sie bei der Vorbereitung der Äußerung des Vorstands zu unterstützen. Diese Beauftragung umfasst auch die Abgabe einer Stellungnahme zur finanziellen Angemessenheit des Angebotspreises.

In diesem Zusammenhang hat VICTORIAPARTNERS eine Stellungnahme zur Bewertung der IMMOFINANZ anhand international gebräuchlicher und von Finanzberatern zur Bewertung vergleichbarer Immobilienunternehmen üblicherweise angewendeter Bewertungsverfahren, beinhaltend aus Börsenkursen ableitbare Multiplikatoren vergleichbarer Unternehmen, Prämienanalyse öffentlicher Übernahmetransaktionen, NAV-Analyse und Discounted Cash Flow-Verfahren, erstellt. In dieser Stellungnahme kommt VICTORIAPARTNERS zu dem Ergebnis, dass der Angebotspreis von EUR 2,80 je Aktie der IMMOFINANZ in finanzieller Hinsicht nicht angemessen ist („**Fairness Opinion**“).

4. Darstellung der Interessen von IMMOFINANZ und deren Stakeholder

4.1 Gründe der Bieterinnen für das Angebot

In der Angebotsunterlage geben die Bieterinnen als Gründe für das Angebot an, dass CA Immo in Weiterverfolgung ihrer Strategie, ein ausgewogenes und fokussiertes Vermögensprofil zu erreichen, die Größe ihres Portfolios innerhalb der letzten Jahre signifikant reduziert hat und nun aktiv nach direkten oder indirekten Wachstumsmöglichkeiten innerhalb der von ihr definierten Kernregionen sucht und daher CA Immo den Erwerb eines qualifizierten Minderheitsanteils an IMMOFINANZ als attraktive Möglichkeit erachtet, ihre Position als ganzheitlicher Immobilieninvestor zu stärken.

Gemäß Angebotsunterlage sieht O1 in dem Angebot eine Fortsetzung ihrer Strategie, die bereits durch den Erwerb von 26% der Anteile an CA Immo eingeleitet wurde. Dahinter stehe im Wesentlichen das Ziel, durch den Einsatz von Immobilienerlösen und ihrer regionalen und branchenspezifischen Kompetenz das ausschließlich in Moskau bestehende Portfolio einer Diversifizierung und Expansion in Richtung Zentral- und Osteuropa zuzuführen.

Der Vorstand der IMMOFINANZ kann daraus keine überzeugende Begründung für den Aufbau einer Minderheitsbeteiligung an IMMOFINANZ ableiten. Die Beurteilung wird noch dadurch erschwert, dass die Bieterinnen in der Angebotsunterlage keine Inhalte der Absichtserklärung (*Memorandum of Understanding*) offenlegen, auf dessen Grundlage das gemeinsame Angebot der Bieterinnen (O1 und PHI) erfolgt, insbesondere wie die Aktien der IMMOFINANZ, für die das Angebot angenommen wird, zwischen den Bieterinnen (O1 und PHI) verteilt werden sollen, das heißt welcher Anteil an IMMOFINANZ jeweils von O1 und PHI (CA Immo) durch das Angebot angestrebt wird.

4.2 Geschäftspolitische Ziele und Absichten der Bieterinnen betreffend IMMOFINANZ

Gemäß Angebotsunterlage beabsichtigen die Bieterinnen eine auf Präzisierung der strategischen Ausrichtung gerichtete Unternehmenspolitik sowie die Verbesserung der strategischen Ausrichtung der IMMOFINANZ als Großinvestor in Büro- und Einzelhandelsimmobilien in Österreich, Zentral- und Osteuropa und Russland zu unterstützen.

Von den Bieterinnen ist gemäß der Angebotsunterlage keine vollständige Übernahme der Zielgesellschaft beabsichtigt; die Bieterinnen geben an, dass ihre Ziele auf der Basis eines Minderheitsanteils erreicht werden sollen und diese zum derzeitigen Zeitpunkt nicht beabsichtigen, einen direkten Einfluss auf das Tagesgeschäft der Zielgesellschaft auszuüben.

Die Bieterinnen geben an, dass diese nach Abschluss der Transaktion mit ihrem Aktienbesitz eine Vertretung im Aufsichtsrat der Zielgesellschaft anstreben, um die Zielgesellschaft zu unterstützen. Gemäß Angebotsunterlage sollen die Vertreter des Managements der Bieterinnen ihre Erfahrung und Expertise – soweit rechtlich möglich und zulässig – für die Erreichung einer wertsteigernden strategischen Neuausrichtung zur Verfügung stellen.

Wie und mit welchen Mitteln die Bieterinnen – über die von ihnen angestrebte Einbringung von Erfahrung und Expertise durch Vertretung im Aufsichtsrat hinaus – IMMOFINANZ die von den Bieterinnen angeführte langfristige Unterstützung zukommen lassen wollen, ist in der Angebotsunterlage nicht ausgeführt. Die Bieterinnen machen auch keine konkreten Angaben zur angestrebten Verbesserung der strategischen (Neu)Ausrichtung. Dazu kommt die aus öffentlichen Äußerungen hervorgehende Abneigung der Bieterinnen gegen Investitionen in den Retailsektor. Warum sie sich daher bei einer Gesellschaft beteiligen wollen, deren größte Assetklasse der Einzelhandelsbereich (Retailsektor) darstellt, wird ebenfalls nicht erläutert.

Die geschäftspolitischen Ziele und Absichten der Bieterinnen können anhand der Angaben in der Angebotsunterlage nicht näher hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die IMMOFINANZ beurteilt werden. Insbesondere wird nicht deutlich, mit welchen konkreten Mitteln die Bieterinnen beabsichtigen, den Unternehmenserfolg der IMMOFINANZ zu steigern.

4.3 Auswirkungen auf IMMOFINANZ und die Aktionärsstruktur

Bei entsprechender Annahme des Angebots wären die Bieterinnen die größte Aktionärsgruppe der IMMOFINANZ mit einem Anteil am Grundkapital von rund 18,06%. Die nächstgrößte Aktionärsgruppe wäre die Fries-Gruppe mit einem Anteil am Grundkapital von rund 6,50%.

4.3.1 Erlangung einer Sperrminorität

Bei entsprechender Annahme des Angebots ist davon auszugehen, dass die Bieterinnen aufgrund der Präsenzen in den Hauptversammlungen der IMMOFINANZ eine Sperrminorität für Entscheidungen mit qualifiziertem Mehrheitserfordernis (3/4-Mehrheit) erlangen. Mit dieser Sperrminorität könnten die Bieterinnen Beschlüsse, die eine 3/4-Mehrheit benötigen, wie etwa Kapitalmaßnahmen unter Bezugsrechtsausschluss, blockieren. Dadurch könnten etwa zukünftige Beschlussfassungen der Hauptversammlung über Kapitalmaßnahmen unter Bezugsrechtsausschluss von den Bieterinnen verhindert werden.

4.3.2 Gefahr einer faktischen Kontrollerlangung ohne übernahmerechtliche Angebotspflicht

Die durchschnittliche Präsenz in der Hauptversammlung der IMMOFINANZ beträgt rund 26,62% des Grundkapitals (ermittelt aus den letzten fünf Hauptversammlungen der IMMOFINANZ). Es ist daher möglich, dass die Bieterinnen – auch zusammen mit einem parallel oder nachträglich zum Angebot erfolgenden Beteiligungsausbau – eine relative Stimmenmehrheit in der Hauptversammlung der IMMOFINANZ erreichen und dadurch die Bieterinnen faktische Kontrolle bei Beschlussfassungen mit einfacher Stimmenmehrheit in der Hauptversammlung der IMMOFINANZ erlangen.

Diese faktische Kontrolle könnte von den Bieterinnen auch erlangt werden, ohne die gesetzliche übernahmerechtliche Kontrollschwelle von über 30% Anteil am Grundkapital (berechnet ohne eigene Aktien) zu überschreiten; folglich ohne eine übernahmerechtliche Angebotspflicht der Bieterinnen an sämtliche Aktionäre und Beteiligungspapierinhaber der IMMOFINANZ auszulösen.

Dadurch würde das berechnete Interesse der Aktionäre und sonstigen Beteiligungspapierinhaber der IMMOFINANZ am übernahmerechtlichen Konzerneingangsschutz unterlaufen.

4.3.3 Negative Auswirkungen auf die Positionierung von IMMOFINANZ am Kapitalmarkt

Durch eine faktische Kontrollerlangung könnte die Positionierung der IMMOFINANZ am Kapitalmarkt negativ beeinträchtigt werden und die Attraktivität der Aktie der IMMOFINANZ, besonders auch für institutionelle Investoren, sinken. Damit wären voraussichtlich auch negative Auswirkungen auf die Kursentwicklung der Aktie der IMMOFINANZ verbunden. Auch die strategischen Handlungsmöglichkeiten der IMMOFINANZ könnten dadurch erheblich eingeschränkt und verschlechtert werden.

Von einem institutionellen Investor wurde bereits öffentlich kommuniziert, dass wegen der Möglichkeit zur faktischen Kontrollerlangung durch die Bieterinnen starke Bedenken gegen das Angebot bestehen.

4.4 Auswirkungen auf Beschäftigung und Standortfragen

Ausgehend von den in der Angebotsunterlage erklärten unternehmenspolitischen Zielen und Absichten der Bieterinnen können die Auswirkungen des Angebots auf die Beschäftigungs- und Standortsituation der IMMOFINANZ nicht beurteilt werden.

4.5 Auswirkungen auf Gläubiger und das öffentliche Interesse

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

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

5. Sachverständige gemäß § 13 ÜbG

IMMOFINANZ hat Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, Renngasse1/Freyung 1010 Wien zum Sachverständigen gemäß § 13 ÜbG zu ihrer Beratung während des Verfahrens und zur Prüfung der Äußerungen der Verwaltungsorgane als unabhängigen Sachverständigen bestellt.

6. Berater der IMMOFINANZ

IMMOFINANZ als Zielgesellschaft wird im Zusammenhang mit dem Angebot durch VICTORIAPARTNERS GmbH, Frankfurt, beraten.

Die Rechtsberatung von IMMOFINANZ als Zielgesellschaft erfolgt durch bpv Hügel Rechtsanwälte OG.

7. Weitere Auskünfte

Auskünfte zu dieser Äußerung des Vorstandes der IMMOFINANZ erteilt Mag. Stefan Schönauer, Bakk., Head of Corporate Finance and Investor Relations unter der Telefonnummer +43 (0) 1 880 90 2312 und der E-Mail-Adresse investor@immofinanz.com.

Weitere umfangreiche Informationen zur IMMOFINANZ sind auf deren Website www.immofinanz.com abrufbar.

8. Interessenlage von Mitgliedern des Vorstands der IMMOFINANZ

Zwischen den Mitgliedern des Vorstands der IMMOFINANZ und Organmitgliedern der Bieterinnen (bzw. den Organmitgliedern der mit diesen gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern) bestehen derzeit keine personellen Verflechtungen.

Zwischen den Bieterinnen und der IMMOFINANZ bestehen keine wesentlichen Geschäftsbeziehungen.

Von Mitgliedern des Vorstands werden derzeit Aktien der IMMOFINANZ wie folgt gehalten:

Mitglied des Vorstands	Anzahl der Aktien	Anteil am Grundkapital in %
Dr. Eduard Zehetner	1.826.788	0,17
Dr. Oliver Schumy	362.000	0,03
Mag. Birgit Noggler	360.000	0,03

Die Vorstandsmitglieder werden das Angebot für ihre Aktien nicht annehmen.

Die Mitglieder des Vorstands erklären, dass ihnen von den Bieterinnen für den Fall der erfolgreichen Durchführung des Angebots keine vermögenswerten Vorteile angeboten oder gewährt wurden. Keinem Mitglied des Vorstands wurde für den Fall des Scheiterns des Angebots ein vermögenswerter Vorteil angeboten oder gewährt.

9. Position des Vorstands der IMMOFINANZ zum Angebot

9.1 Unangemessenheit des Angebotspreises

Der Angebotspreis von EUR 2,80 liegt per 02.04.2015 knapp über dem aktuellen Kurs der Aktie (Tagesschlusskurs der Aktie an der Wiener Börse vom 02.04.2015 von EUR 2,76).

Der Angebotspreis liegt rund 36,4% unter dem EPRA NAV pro Aktie (EUR 4,40 per 31.01.2015). EPRA NAV ist der nach den Grundsätzen der European Public Real Estate Association (EPRA) errechnete Nettovermögenswert der IMMOFINANZ, wie in dem IFRS-Quartalsbericht der IMMOFINANZ zum 31.01.2015 ausgewiesen.

Bei der Beurteilung des Kursniveaus der Aktie der IMMOFINANZ ist nach Auffassung des Vorstands die derzeitige Sondersituation, die sich aus dem in Russland gelegenen Immobilienportfolio ergibt, zu berücksichtigen, die die Börsenbewertung der Aktie der IMMOFINANZ in besonderer Weise negativ beeinflusst. Dies gilt zunächst wegen der Ertragssituation, die unter anderem durch Mieterlösschwankungen und Wechselkurseffekte negativ beeinflusst wird. Darüber hinaus hat die derzeitige Russlandkrise viele Investoren an den Finanzmärkten verunsichert und beeinflusst das Bewertungsniveau für Unternehmen wie IMMOFINANZ, die über signifikante wirtschaftliche Aktivitäten in Russland verfügen, negativ.

In dem IFRS-Quartalsbericht der IMMOFINANZ zum 31.01.2015 sind bereits negative Effekte aus der internen Neubewertung sowie der halbjährlichen Bewertung durch externe Gutachter berücksichtigt, die das temporäre Risiko reduzierter Mieteinnahmen und Wechselkursauswirkungen widerspiegeln. Daraus ergibt sich, dass das Länderrisiko – insbesondere Russland – entsprechend eingepreist ist. Nach einer Schätzung des Vorstands läge selbst bei Zugrundelegung eines hypothetischen Extremszenarios – etwa dem Ansatz des anteiligen NAV für das in Russland gelegene Immobilien-Portfolio mit Null – der

Angebotspreis noch immer rund 25% unter dem entsprechend adjustierten EPRA NAV pro Aktie. Ein solches Negativszenario für das Immobilienportfolio in Russland ist nach Einschätzung des Vorstands aber praktisch ausgeschlossen.

Nach Einschätzung des Vorstands ist in den vergangenen Wochen und Monaten der sogenannte „Osteuropa-Malus“ an den Kapitalmärkten unter anderem aufgrund makroökonomischer Entwicklungen in den relevanten Kernländern der IMMOFINANZ schwächer geworden. Aus dem deutlichen Bewertungsgefälle der osteuropäischen (Kapital)märkte gegenüber den westeuropäischen (Kapital)märkten kann aus Sicht des Vorstands ein Kurserholungspotential abgeleitet werden. Jüngste Investitionen internationaler institutioneller Investoren in Immobilienunternehmen, die in osteuropäischen Märkten tätig sind, stützen diese Einschätzung.

In der Stellungnahme (Fairness Opinion) von VICTORIAPARTNERS (Punkt 3.5) wird der Angebotspreis von EUR 2,80 je Angebotsaktie als in finanzieller Hinsicht nicht angemessen beurteilt.

Die IMMOFINANZ befindet sich nach Überzeugung des Vorstands aktuell in einer Transitionsphase, die durch verschiedene Effekte geprägt ist. Neben der besonderen Situation in Russland betrifft dies auch die Immobilienmärkte der Kernländer in Osteuropa und die bevorstehende Reinvestition der durch das im vergangenen Jahr durchgeführte Monetarisierungsprogramm (insbesondere BUWOG) freigesetzten Eigenmittel der IMMOFINANZ. Der Vorstand wird die eingeschlagene Strategie zur Straffung des Portfolios fortsetzen, einschließlich des vollständigen Abschlusses der Monetarisierung der BUWOG, um die dadurch freiwerdenden liquiden Mittel gewinnbringend in den definierten Kernländern der IMMOFINANZ für nachhaltige Wertschaffung zu reinvestieren. Der Vorstand ist davon überzeugt, dass sich die Weiterführung dieser Strategie positiv auf die Kursentwicklung der Aktie der IMMOFINANZ auswirken wird.

Gestützt auf diesen Grundlagen ist der Vorstand der IMMOFINANZ der Ansicht, dass der Angebotspreis von EUR 2,80 je Angebotsaktie nicht angemessen ist.

9.2 Mit der Zuteilungsbeschränkung des Teilangebots verbundene Risiken

Der Angebotspreis von EUR 2,80 liegt derzeit nur knapp über den Tagesschlusskursen der Aktie der letzten Woche (30.03.2015 bis 02.04.2015) an der Wiener Börse von EUR 2,74 bis EUR 2,76. Der durchschnittliche Tagesumsatz (Einfachzählung) der Aktie an der Wiener Börse in diesem Zeitraum umfasste 3,0 Mio. Stück Aktien. Durch das am 01.04.2015 begonnene Aktienrückkaufprogramm 2015 im Gesamtvolumen von bis zu 30 Mio. Stück Aktien wird zusätzlich die Handelsliquidität der IMMOFINANZ-Aktie an der Wiener Börse gefördert. Darüber hinaus bestätigt das Aktienrückkaufprogramm 2015 auch die Beurteilung des Vorstands, dass der Angebotspreis nicht angemessen ist.

Das Angebot ist nur auf bis zu 150.893.280 Stück Aktien gerichtet, entsprechend rund 14,06% des derzeitigen Grundkapitals der IMMOFINANZ. Im Falle von Angebotsannahmen über diese Aktienzahl hinaus erfolgt nur eine anteilige Annahme des Angebots gemäß der Zuteilungsquote.

Ein Aktionär, der das Angebot annimmt, hat daher das Risiko, dass nicht sämtliche Aktien zum Angebotspreis veräußert werden. Bis zum Ablauf der Annahmefrist bleiben zudem sämtliche Aktien, für die das Angebot angenommen wurde, gesperrt. Dies bedeutet, dass der Aktionär aufgrund der Sperre seiner Aktien über diese während der Annahmefrist nicht verfügen, insbesondere diese nicht über die Börse veräußern kann. Diese Umstände sollten nach Einschätzung des Vorstands wegen des derzeitigen Kursniveaus der Aktie nur knapp unter dem Angebotspreis besonders beachtet werden.

9.3 Zusammenfassende Beurteilung und Empfehlung des Vorstands

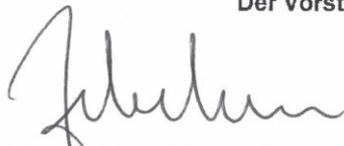
Vorauszuschicken ist, dass die Entscheidung, ob das Angebot für einen Aktionär der IMMOFINANZ im Einzelnen vorteilhaft ist oder nicht, jeder Aktionär aufgrund seiner individuellen Situation (unter anderem abhängig von: Anschaffungspreis, lang- oder kurzfristige Veranlagung, steuerliche Situation etc.) zu treffen hat. Zudem ist diese Entscheidung auch wesentlich von der vom jeweiligen Aktionär erwarteten künftigen Entwicklung des Kapitalmarkts bzw. des Immobiliensektors abhängig.

Die vom Vorstand zu verfassende Äußerung zum Angebot hat insbesondere eine Beurteilung darüber zu enthalten, ob die angebotene Gegenleistung und der sonstige Inhalt des Angebots dem Interesse aller Aktionäre angemessen Rechnung tragen, und der Vorstand hat eine abschließende Empfehlung abzugeben (§ 14 Abs 1 ÜbG).

Aus den in dieser Äußerung dargelegten Gründen trägt das Angebot dem Interesse aller Aktionäre der IMMOFINANZ nicht angemessen Rechnung. Unter Berücksichtigung der laufenden Geschäftstätigkeit und des Geschäftsausblicks der IMMOFINANZ sowie der Stellungnahme (Fairness Opinion) von VICTORIAPARTNERS kommt der Vorstand der IMMOFINANZ zu dem Schluss, dass der Angebotspreis von EUR 2,80 je Angebotsaktie nicht angemessen ist. Der Vorstand empfiehlt daher den Aktionären der IMMOFINANZ, das Angebot nicht anzunehmen. Die Vorstandsmitglieder werden selbstverständlich auch mit ihrem jeweils eigenen Aktienbesitz das Angebot nicht annehmen.

Wien, am 06.04.2015

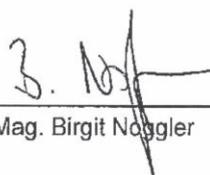
Der Vorstand der IMMOFINANZ AG



Dr. Eduard Zehetner



Dr. Oliver Schumy



Mag. Birgit Noggler



Mag. Dietmar Reindl

WICHTIGER HINWEIS:

AKTIONÄRE DER IMMOFINANZ AG, DEREN SITZ, WOHNSITZ ODER GEWÖHNLICHER AUFENTHALT AUSSERHALB DER REPUBLIK ÖSTERREICH LIEGT, WERDEN AUSDRÜCKLICH AUF PUNKT 9.4 DIESER ANGEBOTSUNTERLAGE HINGEWIESEN.

FREIWILLIGES ÖFFENTLICHES TEILANGEBOT

gemäß §§ 4 ff Übernahmegesetz („ÜbG“)

(das oder dieses „Angebot“)

der



PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH

Mechelgasse 1

A- 1030 Wien

(FN 426754 f, Handelsgericht Wien)

(„PHI“)

und



O1 Group Limited

Arch Makariou III Ave,

155 Proteas House, 5th floor

3026 Limassol, Cyprus

(eingetragen im Handelsregister des Ministeriums für Handel, Industrie und Tourismus der Republik Zypern, Referat Handelsregister und Konkursverwaltung, zu HE 267038)

(„O1 Group“)

an die Aktionäre der

IMMOFINANZ AG

Wienerbergstraße 11

A- 1100 Wien

(FN 114425 y, Handelsgericht Wien)

(„IMMOFINANZ“ oder die „Zielgesellschaft“)

Zusammenfassung des Angebots

Die folgende Zusammenfassung des Angebots beinhaltet lediglich ausgewählte Informationen zu diesem Angebot und ist daher nur im Zusammenhang mit der gesamten Angebotsunterlage (die „Angebotsunterlage“) zu lesen.

Bieterinnen	<p>1. PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Mechelgasse 1, A-1030 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 426754 f („PHI“).</p> <p>2. O1 Group Limited, eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach zypriotischem Recht mit Sitz in Limassol und der Geschäftsanschrift Arch. Makariou III Ave, 155 Proteas House, 5th floor, 3026 Limassol, Zypern, eingetragen im Handelsregister des Ministeriums für Handel, Industrie und Tourismus der Republik Zypern, Referat Handelsregister und Konkursverwaltung, zu HE 267038 („O1 Group“);</p> <p>PHI und O1 Group gemeinsam die „Bieterinnen“.</p>	Punkt 2
Zielgesellschaft	<p>IMMOFINANZ AG, eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Wienerbergstraße 11, A-1100 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 114425 y („IMMOFINANZ“ oder die „Zielgesellschaft“).</p>	Punkt 3
Angebot	<p>Das Angebot umfasst den Erwerb von bis zu 150.893.280 auf Inhaber lautende Stückaktien an der IMMOFINANZ (ISIN AT0000809058), die an der Wiener Börse und an der Börse Warschau notieren und sich nicht im Eigentum der Bieterinnen oder mit ihnen gemeinsam vorgehender Rechtsträger befinden bzw. ihnen zuzurechnen sind. Die Angebotsaktien entsprechen rund 13,50% des gesamten Grundkapitals der IMMOFINANZ.</p>	Punkt 4.1
Angebotspreis	<p>EUR 2,80 je auf Inhaber lautende Stückaktie der IMMOFINANZ (ISIN AT0000809058).</p>	Punkt 4.2
Bedingungen	<p>Das Angebot steht unter den folgenden aufschiebenden Bedingungen:</p> <p>(I) Das beabsichtigte Angebot unterliegt der aufschiebenden Bedingung der Zulassung und/oder Genehmigung bis spätestens 30. Juni 2015 durch die zuständigen Kartellbehörden (a) der EU oder, sollte die EG-</p>	Punkt 5

	<p>Fusionskontrollverordnung nicht zur Anwendung kommen, in (b) Österreich und (c) Deutschland.</p> <p>(II) Dieses Angebot gilt unter der aufschiebenden Bedingung, dass keine Änderungen oder Umstände eintreten, die das im Zwischenfinanzbericht gemäß IFRS vom 30. Oktober 2014 veröffentlichte Konzerneigenkapital der Zielgesellschaft bis zum Ende der Annahmefrist um mehr als 25% reduzieren oder aller Wahrscheinlichkeit nach reduzieren könnten.</p>	
Annahmefrist	Vom 25. März 2015 (einschließlich) bis 15. April 2015 (einschließlich), 16:00 Uhr (Wiener Ortszeit), das sind drei Wochen (die „Annahmefrist“). Die Bieterinnen behalten sich eine Verlängerung der Annahmefrist vor.	Punkt 6.1
Annahme	<p>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 zweiten Börsentag, 16 Uhr Wiener Ortszeit, nach Ablauf der Annahmefrist (i) die Umbuchung (das ist die Einbuchung der ISIN AT0000A1DNM0 und die Ausbuchung der ISIN AT0000809058) 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.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die aus der Annahme des Angebots resultierenden Kosten und Gebühren vom jeweiligen Aktionär der Zielgesellschaft selbst zu tragen sind.</p>	Punkt 6.4
Annahme- und Zahlstelle	UniCredit Bank Austria AG, FN 150714 p, Schottengasse 6-8, A-1010 Wien.	Punkt 6.3
Zuteilungsregel bei Überzeichnung	<p>Die Annahmeerklärungen sind verhältnismäßig zu berücksichtigen, wenn Annahmeerklärungen für mehr Inhaberaktien abgegeben werden, als die Bieter zu erwerben beabsichtigen. In einem solchen Fall ist die Annahmeerklärung jedes Aktionärs in dem Verhältnis zu berücksichtigen, in dem das Teilangebot zur Gesamtheit der zugegangenen Annahmeerklärungen steht.</p> <p>Führt diese Zuteilungsregel zur Verpflichtung, Bruchteile von Inhaberaktien zu übernehmen, wird nach Ermessen der Annahme- und Zahlstelle auf die nächste ganze Zahl von Inhaberaktien auf- oder abgerundet. Die Anzahl von 150.893.280 Angebotsaktien wird jedoch keinesfalls überschritten.</p>	Punkt 6.6

Veröffentlichung des Angebots	Die Angebotsunterlage wird am 25. März 2015 auf der Website der Übernahmekommission (www.takeover.at), auf der Website der Bieterinnen (www.caimmo.com ; www.o1group.ru/en/), auf der Website der IMMOFINANZ (www.immofinanz.com) sowie in Form einer Broschüre am Sitz der IMMOFINANZ und bei der Annahme- und Zahlstelle, UniCredit Bank Austria AG, an der Adresse Schottengasse 6-8, A-1010 Wien, veröffentlicht. Eine Hinweiskanntmachung erscheint im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 25. März 2015.	Punkt 6.12
--------------------------------------	---	-------------------

Inhaltsverzeichnis

1.	Definitionen.....	7
2.	Die Bieterinnen	8
2.1.	PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH („PHI“) und diese kontrollierende Rechtsträger	8
2.2.	O1 Group Limited („O1 Group“) und diese kontrollierende Rechtsträger	11
2.3.	Beteiligungsbesitz und Stimmrechte der Bieterinnen an der IMMOFINANZ.....	14
2.4.	Wesentliche Rechts- und Organbeziehungen zwischen den Bieterinnen.....	15
3.	Die Zielgesellschaft	15
3.1.	Über die Zielgesellschaft.....	15
3.2.	Aktien und Unternehmensanleihen (Wandelanleihen)	16
3.3.	Börsennotiz	17
4.	Das Angebot	18
4.1	Kaufgegenstand	18
4.2	Angebotspreis	18
4.3	Ermittlung des Angebotspreises	18
4.4	Angebotspreis in Relation zu historischen Kursen	20
4.5	Finanzkennzahlen und aktuelle Geschäftsentwicklung der Zielgesellschaft ..	21
4.6	Bewertung der Zielgesellschaft.....	22
5.	Bedingungen.....	22
5.1	Fusionskontrolle	22
5.2	Wesentliche Änderung der Umstände (MAC-Klausel).....	23
5.3	Verzicht auf aufschiebende Bedingungen	23
6.	Annahmefrist und Abwicklung des Angebots	24
6.1	Annahmefrist.....	24
6.2	Keine Nachfrist (keine <i>Sell-out Phase</i>)	24
6.3	Annahme- und Zahlstelle.....	24
6.4	Annahme des Angebots	24
6.5	Rechtsfolgen der Annahme	25
6.6	Zuteilung der Angebotsaktien.....	26
6.7	Zahlung des Kaufpreises und Übereignung („ <i>Settlement</i> “).....	26

6.8	Abwicklungsspesen und steuerliche Hinweise	26
6.9	Gewährleistung	27
6.10	Rücktrittsrecht der Aktionäre bei Konkurrenzangeboten	27
6.11	Verbesserung des Angebots.....	27
6.12	Bekanntmachung und Veröffentlichung des Ergebnisses.....	28
6.13	Gleichbehandlung.....	28
7.	Künftige Beteiligungs- und Unternehmenspolitik	29
7.1	Gründe für das Angebot.....	29
7.2	Zukünftige Unternehmenspolitik.....	29
7.3	Auswirkungen auf die Beschäftigungs- und Standortsituation.....	30
8.	Finanzierung des Angebots.....	31
9.	Sonstige Angaben	31
9.1	Transparenz allfälliger Zusagen der Bieterinnen an Organe der Zielgesellschaft	31
9.2	Steuerliche Auswirkungen	31
9.3	Anwendbares Recht und Gerichtsstand.....	31
9.4	Verbreitungsbeschränkungen (<i>"Restriction of Publication"</i>)	32
9.5	Berater	33
9.6	Weitere Auskünfte.....	34
9.7	Angaben zum Sachverständigen der Bieterinnen	34
	Bestätigung des Sachverständigen gemäß § 9 ÜbG.....	36

Anlage ./1: Liste der mit der Bieterin O1 Group gemeinsam vorgehenden Rechtsträger

1. Definitionen

Annahmefrist	Vom 25. März 2015(einschließlich) bis 15. April 2015 (einschließlich), 16:00 Uhr (Wiener Ortszeit), das sind drei Wochen. Die Bieterinnen behalten sich eine Verlängerung der Annahmefrist vor.
Annahme- und Zahlstelle	UniCredit Bank Austria AG, FN 150714 p, Schottengasse 6-8, 1010 Wien.
Annahmeerklärung	Die schriftliche Annahme des Angebots durch die Aktionäre der Zielgesellschaft gegenüber ihrer Depotbank.
Angebotsaktien	150.893.280 auf Inhaber lautende Stückaktien an der IMMOFINANZ, die sich nicht im Eigentum der Bieterinnen oder mit ihnen gemeinsam vorgehender Rechtsträger befinden bzw ihnen zuzurechnen sind. Sollte das sich das Grundkapital der IMMOFINANZ aufgrund der Ausübung von Wandlungsrechten von Inhabern der Wandelschuldverschreibungen während der Angebotsfrist erhöhen, umfasst der Begriff „Angebotsaktien“ auch diese ausgegebenen Aktien.
Angebotspreis	EUR 2,80 je auf Inhaber lautende Stückaktie der IMMOFINANZ (ISIN AT0000809058).
Bieterinnen	<ol style="list-style-type: none"> 1. PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Mechelgasse 1, A-1030 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 426754 f; 2. O1 Group Limited, eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach zypriotischem Recht mit Sitz in Limassol und der Geschäftsanschrift Arch. Makariou III Ave, 155 Proteas House, 5th floor, 3026 Limassol, Zypern, eingetragen im Handelsregister des Ministeriums für Handel, Industrie und Tourismus der Republik Zypern, Referat Handelsregister und Konkursverwaltung, zu HE 267038.
Depotbank	Jene Bank, die die Inhaberaktien der Zielgesellschaft im Namen der Aktionäre verwahrt.
D.R.C.O.R.	Handelsregister des Ministeriums für Handel, Industrie und Tourismus der Republik Zypern.
IMMOFINANZ oder Zielgesellschaft	IMMOFINANZ AG, eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Wienerbergstraße 11, A-1100 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 114425 y.
IMMOFINANZ Gruppe	IMMOFINANZ und ihre Tochtergesellschaften.
Inhaberaktie(n)	Eine/mehrere auf Inhaber lautende Stückaktien an der Zielgesellschaft.
ÜbG	Übernahmegesetz.

2. Die Bieterinnen

2.1. PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH („PHI“) und diese kontrollierende Rechtsträger

Die erste Bieterin, **PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH**, ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Mechelgasse 1, A-1030 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 426754 f.

Die Geschäftsführung der PHI besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Dr. Bruno Ettenauer, geboren 1961
- Mag. Florian Nowotny, geboren 1975
- Mag. Christoph Thurnberger, geboren 1982

Das eingetragene Stammkapital der PHI beträgt EUR 35.000.

PHI ist vorrangig in folgenden Geschäftsbereichen tätig:

- Beteiligung an Unternehmen und Verwaltung der Beteiligungen einschließlich des Erwerbs und der Veräußerung von Beteiligungen im In- und Ausland (Finanzbeteiligungen)

Ausgenommen von Bankgeschäften ist PHI zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen.

2.1.1. Gesellschafter der PHI

PHI ist eine indirekte 100%-ige Tochtergesellschaft der **CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft („CA Immo“)**. CA Immo ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Mechelgasse 1, A-1030 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 75895 k und über ihre 100%-igen Beteiligungen an der CA Immo - RI - Residential Property Holding GmbH, FN 248934 f, Wien, sowie der Immo International Holding GmbH, FN 248643 b, Wien, an der Bieterin PHI beteiligt.

Das Grundkapital der CA Immo beträgt EUR 718.336.602,72 und ist in vier (4) auf Namen lautende Stückaktien und 98.808.332 auf Inhaber lautende Stückaktien zerlegt. Die Inhaberaktien sind zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse im Segment „Prime Market“ zugelassen (ISIN AT0000641352).

Der Vorstand der CA Immo besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Dr. Bruno Ettenauer, geboren 1961;
- Mag. Florian Nowotny, geboren 1975;

Der Aufsichtsrat der CA Immo besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Dr. Wolfgang Ruttenstorfer, geboren 1950;
- Dmitry Mints, geboren 1981;
- MMag. Dr. Maria Doralt, MIM (CEMS) geboren 1973;
- Barbara A. Knoflach, geboren 1965;
- Michael Stanton, geboren 1960;
- Mag. Franz Zwickl, geboren 1953.

Der Hauptaktionär der CA Immo, O1 Group, hält 25.690.167 auf Inhaber lautende Stückaktien bzw. rund 26% des Grundkapitals der CA Immo. Die vier (4) auf Namen lautenden Stückaktien, die das Recht auf Entsendung von insgesamt vier (4) Kapitalvertreter im Aufsichtsrat verbriefen, werden ebenfalls von O1 Group gehalten. Die verbleibenden Aktien der CA Immo (rund 74% des Grundkapitals) befinden sich im Streubesitz unter institutionellen sowie privaten Investoren. Darüber hinaus sind CA Immo keine Aktionäre bekannt, die eine Beteiligung von mehr als 4% bzw. 5% halten. CA Immo hält keine eigenen Aktien.

CA Immo ist, unter anderem, vorrangig in folgenden Geschäftsbereichen tätig:

- Erwerb, Entwicklung und Verwertung von bebauten und unbebauten Liegenschaften und grundstücksähnlichen Rechten (einschließlich Veräußerung, Verpachtung, Vermietung und Leasing);
- Erledigung sämtlicher mit der Projektentwicklung im Zusammenhang stehender Baurechtschaffungs- und Widmungsverfahren sowie sonstigen Genehmigungsverfahren wie beispielsweise Bau- und Abbruchgenehmigungen sowie Benützungsbewilligungen;
- Planung, Projektierung und Realisierung von Bauprojekten aller Art sowie die Erstellung der Einreich- und Ausführungsplanung sowie Generalplanung;

- Ausführung von Bauarbeiten aller Art bis zur schlüsselfertigen Herstellung sowie alle im Zusammenhang mit der Projektentwicklung stehender Baudienstleistungen, sei es als Generalunternehmer, Totalunternehmer oder als Bauträger;
- Abschluss aller sonstigen, den Interessen der Gesellschaft dienenden Geschäfte.

Die Kernkompetenz von CA Immo ist die Entwicklung und Bewirtschaftung moderner, großflächiger Büroimmobilien in Zentral- und Osteuropa. Kernregion sind die Länder Österreich, Deutschland, Polen, Ungarn, die Tschechische Republik, die Slowakei und Rumänien. Während sich die Geschäftstätigkeit in Deutschland auf die Städte München, Frankfurt und Berlin konzentriert, liegt der strategische Fokus in den übrigen Ländern primär auf den jeweiligen Hauptstädten. CA Immo bewirtschaftet ein Immobilienportfolio im Wert von rund EUR 3,6 Mrd. Mit einem Anteil von rund 38% ist Deutschland größter Einzelmarkt, die restlichen Bestandsimmobilien liegen in Österreich (20%) und Zentral- und Osteuropa (42%). Der Anteil von Büroimmobilien beträgt rund 76% des Gesamtimmobilienportfolios mit einem Wert von rund EUR 2,9 Mrd.

Die Wertgenerierung basiert dabei auf einer umfassenden Wertschöpfungskette von der Konzeption und Entwicklung ganzer Stadtquartiere bis zum aktiven Management von Bestandsimmobilien. Zentrale organische Wachstumstreiber sind die eigene Entwicklung und Übernahme fertiggestellter, moderner, energieeffizienter Core-Immobilien in den Kernmärkten von CA Immo in den eigenen Bestand. Insbesondere in Deutschland bieten die Kompetenz von CA Immo im Bereich Immobilienentwicklung sowie die im Portfolio vorhandenen Grundstücksreserven einen strategischen Wettbewerbsvorteil hinsichtlich dem stark kompetitiven Zugang zu qualitativ hochwertigen Gebäuden in urbanen Zentren. Zahlreiche erfolgreiche Projektfertigstellungen in Deutschland haben die Entwicklungskompetenz des Unternehmens verdeutlicht und den Zugang zu Top-Mietern als Basis für neue Projektentwicklungen weiter gestärkt.

2.1.2. Mit PHI gemeinsam vorgehende Rechtsträger

Nach § 1 Z 6 ÜbG sind natürliche oder juristische Personen, die mit dem Bieter auf der Grundlage einer Absprache zusammenarbeiten, um die Kontrolle über die Zielgesellschaft zu erlangen oder auszuüben, insbesondere durch Koordination der Stimmrechte, gemeinsam vorgehende Rechtsträger. 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.

Im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot sind daher folgende konzernverbundene natürliche und juristische Personen als mit PHI gemeinsam vorgehende Rechtsträger zu qualifizieren:

- CA Immo - RI - Residential Property Holding GmbH (siehe Punkt 2.1.1 oben)
- CA Immo International Holding GmbH (siehe Punkt 2.1.1 oben)
- CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft (siehe Punkt 2.1.1 oben)

Mit Ausnahme der der Bieterin PHI, den mit ihr direkt und indirekt verbundenen Konzerngesellschaften, auf deren Darstellung hier nach § 7 Z 12 ÜbG verzichtet wird, sowie der Bieterin O1 Group Limited und den mit ihr verbundenen Personen (siehe Punkt 2.2.) sind der PHI keine Personen bekannt, die mit ihr im Sinne von § 1 Z 6 ÜbG gemeinsam vorgehen. Weitere Informationen über direkt oder indirekt durch CA Immo kontrollierte Gesellschaften finden sich im Anhang 1 zum Konzernabschluss der CA Immo zum 31. Dezember 2013.

2.2. O1 Group Limited („O1 Group“) und diese kontrollierende Rechtsträger

Die zweite Bieterin, **O1 Group Limited**, ist eine Kapitalgesellschaft (*company limited by shares*) nach zypriotischem Recht mit Sitz in Limassol und der Geschäftsanschrift Arch. Makariou III Ave, 155 Proteas House, 5th floor, 3026 Limassol, Zypern, eingetragen im Handelsregister des Ministeriums für Handel, Industrie und Tourismus der Republik Zypern, Referat Handelsregister und Konkursverwaltung, unter der Registernummer HE 267038. Die Bieterin wurde am 6.5.2010 gegründet und am 6.5.2010 in das Handelsregister eingetragen.

Die Geschäftsführung (*board of directors*) der O1 Group besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Boris Mints, geboren 1958;
- Dmitry Mints, geboren 1981;
- Marina Rudneva, geboren 1980;
- Riginos Charalampous, geboren 1969;
- Menelaos Sazos, geboren 1974;
- Nicoleta Garofita Angonas, geboren 1975;
- Aikaterini Arampidou, geboren 1985.

Das Stammkapital der Bieterin beträgt EUR 12.000.

O1 Group ist, unter anderem, vorrangig in folgenden Geschäftsbereichen tätig:

- Die Tätigkeit als Beteiligungsholding und zu diesem Zweck der Erwerb und das Halten von unbeweglichem Vermögen, Beteiligungen, Aktien, Schuldverschreibungen, Anleihekaptal, Anleihen und Wertpapieren, inklusive solcher, die von einer Regierung, einer Gebietskörperschaft oder einer staatlichen Behörde eines beliebigen Staates begeben und/oder garantiert werden;
- Die Durchführung von Investitionen jeglicher Art und deren Abänderung, wie es die Gesellschaft von Zeit zu Zeit bestimmen mag.

2.2.1. Gesellschafter der O1 Group

Alleingesellschafterin der Bieterin ist **Vaulterra Trustees and Corporate Limited**, eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach zypriotischem Recht mit Sitz in Nikosia, Zypern und der Geschäftsanschrift 8 Stasinou Ave, Photos Photiades Business Center, 4th floor, Office 402, 1060 Nikosia, Zypern, eingetragen im Handelsregister des Ministeriums für Handel, Industrie und Tourismus der Republik Zypern, Referat Handelsregister und Konkursverwaltung, unter der Registernummer HE 327307. Die Geschäftsführer (directors) der Vaulterra Trustees and Corporate Limited sind Frau Anca Cacaz, geboren 1978, und Herr Evripides Pavlou, geboren 1981.

Vaulterra Trustees and Corporate Limited hält die Beteiligung an der Bieterin als Treuhänder für den **MFT Cyprus Trust**. Der MFT Cyprus Trust unterliegt zypriotischem Recht und ist **Mallorn Limited** und **Asfalot Limited** im Sinne des ÜbG zuzurechnen.

Bei **Mallorn Limited** handelt es sich um eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach dem Recht der Caymaninseln mit Sitz auf Grand Cayman und der Geschäftsanschrift PO Box 309, Uglan House, George Town, Grand Cayman, KY1-1104, Caymaninseln, eingetragen im Handelsregister des Registrar of Companies, Cayman Islands, unter der Registernummer MC-283193. Einziger Geschäftsführer (director) der Mallorn Limited ist MaplesFS Directors Limited, eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach dem Recht der Caymaninseln mit Sitz auf Grand Cayman und der Geschäftsanschrift PO Box 309, Uglan House, George Town, Grand

Cayman, KY1-1104, Caymaninseln, eingetragen im Handelsregister des Registrar of Companies, Cayman Islands, unter der Registernummer MC-125603.

Bei **Asfalot Limited** handelt es sich um eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach dem Recht der Caymaninseln mit Sitz auf Grand Cayman und der Geschäftsanschrift PO Box 309, Ugland House, George Town, Grand Cayman, KY1-1104, Caymaninseln, eingetragen im Handelsregister des Registrar of Companies, Cayman Islands, unter der Registernummer MC-283204. Einziger Geschäftsführer (director) der Asfalot Limited ist MaplesFS Directors Limited, eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach dem Recht der Caymaninseln mit Sitz auf Grand Cayman und der Geschäftsanschrift PO Box 309, Ugland House, George Town, Grand Cayman, KY1-1104, Caymaninseln, eingetragen im Handelsregister des Registrar of Companies, Cayman Islands, unter der Registernummer MC-125603.

Alleingeschafterin der Mallorn Limited und der Asfalot Limited ist **MaplesFS Limited**, eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach dem Recht der Caymaninseln mit Sitz auf Grand Cayman und der Geschäftsanschrift PO Box 1093, Queensgate House, Grand Cayman, KY1-1102, Caymaninseln, eingetragen im Handelsregister des Registrar of Companies, Cayman Islands, unter der Registernummer CR-71581. Die Geschäftsführer (directors) der MaplesFS Limited (directors) sind Herr Alasdair Robertson, geboren am 5.5.1969, wohnhaft in George Town, Caymaninseln, und Herr Scott Somerville, geboren am 15.11.1971, wohnhaft in George Town, Caymaninseln.

MaplesFS Limited hält die Beteiligungen an Mallorn Limited und Asfalot Limited als Treuhänder für den **Mints Family Trust**. Der Mints Family Trust unterliegt dem Recht der Caymaninseln und ist **Herrn Boris Mints**, geboren 1958, im Sinne des ÜbG zuzurechnen.

Damit sind neben der Alleingeschafterin der O1 Group, Vaulterra Trustees and Corporate Limited, auch MFT Cyprus Trust, Mallorn Limited, Asfalot Limited, MaplesFS Limited, Mints Family Trust und Herr Boris Mints als Rechtsträger mit kontrollierendem Einfluss auf die O1 Group im Sinne des ÜbG anzusehen.

2.2.2. Mit O1 Group gemeinsam vorgehende Rechtsträger

Im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot sind abgesehen von den mit der Bieterin PHI gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern (siehe Punkt 2.1.) folgende Personen als mit der O1 Group gemeinsam vorgehende Rechtsträger zu qualifizieren:

- Vaulterra Trustees and Corporate Limited (siehe Punkt 2.2.1 oben),
- MFT Cyprus Trust (siehe Punkt 2.2.1 oben),
- Mallorn Limited (siehe Punkt 2.2.1 oben),
- Asfalot Limited (siehe Punkt 2.2.1 oben),
- MaplesFS Limited (siehe Punkt 2.2.1 oben),
- Mints Family Trust (siehe Punkt 2.2.1 oben)
- Mr Boris Mints (siehe Punkt 2.2.1 oben), und
- die in der Anlage ./1 angeführten Gesellschaften.

Mit Ausnahme der Bieterin O1 Group, den mit ihr verbundenen Personen sowie der Bieterin PHI und den mit PHI konzernverbundenen Personen (siehe Punkt 2.1.) sind O1 Group keine Personen bekannt, die mit ihr im Sinne von § 1 Z 6 ÜbG gemeinsam vorgehen.

2.3. **Beteiligungsbesitz und Stimmrechte der Bieterinnen an der IMMOFINANZ**

Bis zum Tag der Bekanntgabe der Angebotsabsicht am 16.3.2015 hielt lediglich PHI Aktien an der Zielgesellschaft. In Summe belief sich der Beteiligungsbesitz auf insgesamt 32.987.566 auf Inhaber lautende Stammaktien an der Zielgesellschaft; dies entspricht einem Anteil von 2,95% am Grundkapital der Zielgesellschaft (bzw. unter Berücksichtigung der von der Zielgesellschaft gehaltenen 111.772.800 eigenen Aktien einem Anteil von 3,28% der ausstehenden Aktien). PHI hat diese Aktien innerhalb der letzten zwölf Monate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht (i.e. Zeitraum von 16.3.2014 bis 15.3.2015) zu Kursen zwischen EUR 1,926 (niedrigster Kurs) und EUR 2,405 (höchster Kurs) erworben.

Nach dem Tag der Bekanntgabe der Angebotsabsicht erwarb O1 Group noch weitere Aktien an der Zielgesellschaft über die Börse zu Kursen zwischen EUR 2,7365 (niedrigster Kurs) und EUR 2,78 (höchster Kurs). Zum Stichtag 23.3.2015 (Börsenschluss) verfügt O1 Group über insgesamt 4.223.927 Stück weitere auf Inhaber lautende Stammaktien an der Zielgesellschaft; dies entspricht einem Anteil von 0,38% am Grundkapital der Zielgesellschaft (bzw. unter Berücksichtigung der von der

Zielgesellschaft gehaltenen 111.772.800 eigenen Aktien einem Anteil von 0,42% der ausstehenden Aktien).

Gemäß § 23 ÜbG sind den Bieterinnen die von ihnen und den mit ihnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträger gehaltenen Aktien wechselseitig zuzurechnen. Die Bieterinnen halten daher per Stichtag 23.3.2015 gemeinsam insgesamt 37.211.493 auf Inhaber lautende Stammaktien an der Zielgesellschaft; dies entspricht einem Anteil von 3,33% am Grundkapital der Zielgesellschaft (bzw. unter Berücksichtigung der von der Zielgesellschaft gehaltenen 111.772.800 eigenen Aktien einem Anteil von 3,70% der ausstehenden Aktien).

2.4. Wesentliche Rechts- und Organbeziehungen zwischen den Bieterinnen

Die Bieterinnen PHI und O1 Group stellen dieses gemeinsame Angebot auf Basis einer zwischen den beiden Parteien geschlossenen Absichtserklärung (*Memorandum of Understanding*). Darüber hinaus ist die O1 Group Gesellschafterin der CA Immo (siehe Punkt 2.1.2 oben); zwei (2) der sechs (6) Aufsichtsratsmitglieder der CA Immo sind der O1 Group zuzurechnen. O1 Group hält an der CA Immo vier Namensaktien, die zur Entsendung von vier Aufsichtsratsmitgliedern ermächtigen; von diesem Entsendungsrecht hat O1 Group bisher keinen Gebrauch gemacht.

Abgesehen davon bestehen zwischen den Bieterinnen weder eine Gesellschafter- oder Syndikatsvereinbarung noch sonstige Vereinbarungen, die ein gemeinsames Vorgehen der Bieterinnen gegenüber der Zielgesellschaft regeln. Zwischen den Bieterinnen und den mit ihnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern einerseits und der Zielgesellschaft andererseits bestehen – außer der Beteiligung der Bieterin CA Immo an der Zielgesellschaft (siehe Punkt 2.1.1 oben) – derzeit keine wesentlichen personellen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Verflechtungen.

3. Die Zielgesellschaft

3.1. Über die Zielgesellschaft

IMMOFINANZ AG ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Wienerbergstraße 11, A-1100 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 114425 y. Die Zielgesellschaft wurde am 18.10.1994 in das Firmenbuch eingetragen.

IMMOFINANZ bewirtschaftet ein breit gestreutes Immobilienportfolio im Wert von rund EUR 6,8 Mrd. Acht Kernmärkte – Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien, die Slowakei, Rumänien, Ungarn und Russland – repräsentieren den geografischen Fokus des Immobilienvermögens. Das Osteuropa Exposure des Unternehmens macht rund 69% des Gesamtportfolios aus. Mit einem Anteil von 25% ist Russland größter Einzelmarkt. Das Westeuropäische Immobilienvermögen konzentriert sich auf Österreich (19%) und Deutschland (9%). Nach Abspaltung des Wohnimmobilienunternehmens BUWOG, fokussiert IMMOFINANZ ihr Portfolioprofil auf Gewerbeimmobilien mit Schwerpunkt auf die Assetklassen Einzelhandel und Büro, mit einem Portfolioanteil von rund 44% bzw. 39%. Haupteinnahmequelle der Gruppe ist das Asset Management (80%); aus dem Projektentwicklungsgeschäft und dem Verkauf von Immobilien (Trade) sollen zusätzlich entsprechende Ergebnisbeiträge generiert werden.

3.2. Aktien und Unternehmensanleihen (Wandelanleihen)

Das Grundkapital der Zielgesellschaft beträgt EUR 1.160.406.594,17 und ist in 1.117.728.000 auf Inhaber lautende Stückaktien zerlegt. Gemäß den von der Zielgesellschaft nach § 93 Abs 2 Börsegesetz („BörseG“) veröffentlichten Beteiligungsmeldungen gehen die Bieterinnen von folgender Aktionärsstruktur der Zielgesellschaft zum Tag der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage aus:

Aktionär	Anzahl der Aktien	Anteil am gesamten Grundkapital in % (gerundet)
Fries Gruppe ⁽¹⁾	69.781.833	6,24%
Eigene Aktien	111.772.800	10,00%
Streubesitz	936.173.367	83,76%
Summe	1.117.728.000 ⁽²⁾	100,00%

Quelle: Bekanntmachungen der IMMOFINANZ gemäß § 93 Abs 2 Börsegesetz.

(1) Gemäß der Bekanntmachung der IMMOFINANZ iSd § 93 Abs 2 Börsegesetz vom 15. April 2011 werden die von der Fries Gruppe gehaltenen Aktien direkt oder indirekt von der FRIES Familien-Privatstiftung, der Dr. Rudolf FRIES Familien-Privatstiftung, dem Ehepaar Rudolf und Anna Fries, der Fries Holding GmbH und der Fries-Kapitalinvest Beteiligungs GmbH gehalten.

(2) Gemäß der Bekanntmachung der IMMOFINANZ iSd § 93 Abs 1 Börsegesetz vom 31. Dezember 2014.

Die Zielgesellschaft hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage 111.772.800 Stück eigene Aktien. In Verbindung mit dem Abschluss einer Finanzierung mit Aktien aus dem Eigenbestand verkaufte IMMOFINANZ am 10. Jänner 2013 insgesamt 67.737.161 Stück IMMOFINANZ-Aktien an J.P. Morgan Securities plc. J.P. Morgan Chase & Co. hat am 14. Jänner 2015 gemäß §§ 91 ff BörseG mitgeteilt, dass J.P. Morgan Chase & Co. gemeinsam mit kontrollierten Unternehmen einen relevanten Anteil hinsichtlich 68.276.539 Inhaberaktien, d.h. einen Stimmrechtsanteil von 6,191% an IMMOFINANZ hält.

Die Zielgesellschaft hat zwei Wandelanleihen begeben, die jeden Anleihehaber berechtigen, seine Wandelanleihen in Inhaberaktien der Zielgesellschaft zu wandeln. Gemäß den öffentlich zugänglichen Informationen sind zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage folgende Wandelanleihen emittiert:

Wandelanleihen	Fälligkeit	Wandelbar bis	Ausstehender Nominalbetrag
Wandelanleihe 2007-2017 (XS0332046043)	19.11.2017	9.11.2017 ⁽¹⁾	EUR 21.400.000 ⁽²⁾
Wandelanleihe 2011-2018 (XS0592528870)	8.3.2018 ⁽³⁾	26.2.2018 ⁽⁴⁾	EUR 508.453.707 ⁽⁵⁾

Quelle: Website der IMMOFINANZ

(1) Ein Stück der Wandelanleihe 2017 (Nominale EUR 100.000,0) berechtigt zur Wandlung in 12.547,05 IMMOFINANZ-Aktien und 660,95 BUWOG-Aktien.

(2) Per 19. November 2014.

(3) Bei der Wandelanleihe 2018 haben Wandelanleihehaber eine Put Option, die zur Kündigung der Wandelanleihe gegen Zahlung durch IMMOFINANZ berechtigen. Die Put Option kann bis 8. März 2016 ausgeübt werden.

(4) Ein Stück der Wandelanleihe 2018 (Nominale EUR 4,12) berechtigt zur Wandlung in 1,1573 IMMOFINANZ-Aktien und 0,0606 BUWOG-Aktien.

(5) Per 31. Oktober 2014.

3.3. Börsennotiz

Die Inhaberaktien sind zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse zugelassen und notieren im Segment "Prime Market" unter der ISIN AT0000809058. Darüber hinaus sind die Aktien unter derselben ISIN an der Börse Warschau im geregelten Markt im „Main Market“ gelistet.

4. Das Angebot

4.1 Kaufgegenstand

Das Angebot richtet sich auf den Erwerb von bis zu 150.893.280 Inhaberaktien der IMMOFINANZ, die an der Wiener Börse zum Amtlichen Handel zugelassen sind (ISIN AT0000809058) und sich nicht im Eigentum der Bieterinnen und mit ihnen gemeinsam vorgehender Rechtsträger befinden bzw ihnen zuzurechnen sind (die „Angebotsaktien“). Die maximale Anzahl an Angebotsaktien entspricht rund 13,50% des gesamten Grundkapitals der IMMOFINANZ.

4.2 Angebotspreis

Die Bieterinnen bieten den Inhabern von Angebotsaktien nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Angebots den Erwerb der Angebotsaktien zu einem Preis von EUR 2,80 (in Worten: Euro zwei Komma achtzig) je Angebotsaktie („Angebotspreis“) an. Mit dem Angebotspreis sind auch sämtliche Ansprüche auf eine Dividende für das Geschäftsjahr 2014/2015 (1.5.2014 – 30.4.2015) abgegolten. Das bedeutet, dass Aktionäre, die dieses Angebot annehmen, keine – voraussichtlich in der für den 30. September 2015 anberaumten nächsten ordentlichen Hauptversammlung der Zielgesellschaft beschlossene – Dividende für diese Periode erhalten werden.

4.3 Ermittlung des Angebotspreises

Beim vorliegenden Angebot handelt es sich um ein freiwilliges Übernahmeangebot gemäß §§ 4 ff ÜbG. Die Regelungen bezüglich des gesetzlichen Mindestpreises gemäß § 26 ÜbG kommen daher nicht zur Anwendung. Stattdessen kann die Bieterin den Angebotspreis frei wählen.

Die Inhaberaktien sind zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse im Segment „Prime Market“ bzw. im Segment „Main Market“ an der Börse Warschau zugelassen.

Am 23. Februar 2015, dem letzten Börsentag vor Bekanntwerden der Überlegungen, ein Angebot zu stellen, schloss die Stammaktie der IMMOFINANZ an der Wiener Börse bei EUR 2,417 und bei EUR 2,414 (PLN 10,10) an der Börse Warschau. Der Angebotspreis von EUR 2,80 je Angebotsaktie liegt somit um rund 15,85% über dem Schlusskurs am 23. Februar 2015.

Am 16. März 2015, dem letzten Börsentag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht der Bieterinnen, schloss die Stammaktie an der Wiener Börse bei EUR 2,83 und bei

EUR 2,81 (PLN 11,61) an der Börse Warschau. Der Angebotspreis von EUR 2,80 je Angebotsaktie liegt somit rund 1,0% unter dem Schlusskurs am 16. März 2015.

Die Bieterinnen sind – unter Berücksichtigung von ausgewählten in der Vergangenheit abgewickelten europäischen Unternehmenstransaktionen, die Prämien von ca. 15% zum Börseschlusskurs vor Bekanntmachung der Angebotsabsicht zeigten (siehe Tabelle unten) – der Ansicht, dass der Angebotspreis eine attraktive Prämie reflektiert. Alle der hier angeführten Transaktionen waren als vollständige Übernahmen konzipiert und inkludierten eine sog. Kontrollprämie.

Käufer	Ziel	Datum	Prämie/Abschlag zum Schlusskurs
Deutsche Wohnen	conwert	15.02.2015	5,0%
Klepierre	Corio	09.01.2015	15,6%
Deutsche Annington	Gagfah	01.12.2014	16,1%
Deutsche Wohnen	GSW	20.08.2013	14,7%
Unibail	Rodamco	18.05.2007	15,0%
Average premium			13,3%
PHI/O1	Immofinanz		15,9% ⁽¹⁾
PHI/O1	Immofinanz		-1,0% ⁽²⁾

Quelle: Bloomberg

(1) Zum Börseschlusskurs vor Bekanntwerden der Überlegungen am 24. Februar 2015, ein Angebot zu stellen.

(2) Zum Börseschlusskurs vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht der Bieterinnen am 16. März 2015.

Die letzten, vor Bekanntwerden der Überlegungen, verfügbaren von Investmentbanken zur Aktie erstellten Analysen geben die in der nachstehenden Tabelle angeführten Kursziele an:

Finanzinstitut	Datum	Kursziel	Empfehlung
HSBC	19.02.2015	2,30	Underweight
AlphaValue	16.02.2015	3,32	Buy
Kepler Cheuvreux	30.01.2015	2,75	Buy
Société Générale	28.01.2015	2,70	Buy
Barclays	27.01.2015	2,39	Equalweight
Erste Group	21.01.2015	2,50	Buy
Raiffeisen Centrobank	15.01.2015	2,10	Hold
Durchschnittliches Kursziel		2,58	
Median Kursziel		2,50	

Quelle: Bloomberg

Der Angebotspreis von EUR 2,80 liegt durchschnittlich um 8,5% über dem durchschnittlichen Kursziel der zuvor angeführten Investmentbanken und Finanzinstitute.

4.4 Angebotspreis in Relation zu historischen Kursen

Die nach dem Handelsvolumen gewichteten Durchschnittskurse (VWAP) des letzten Monats sowie der letzten drei (3), sechs (6) und zwölf (12) Monate vor dem letzten Börsentag vor Bekanntwerden der Überlegungen am 24. Februar 2015, ein Angebot zu stellen, sowie die Beträge und die Prozentsätze, um die der Angebotspreis diese Kurse jeweils überschreitet, betragen:

AT0000809058	1 Monat	3 Monate	6 Monate	12 Monate
VWAP	2,23	2,17	2,23	2,39
Differenz zwischen Angebotspreis und Durchschnittskurs in EUR	0,57	0,63	0,57	0,41
Prämie in % (gerundet)	25,52%	29,14%	25,45%	17,29%

Quelle: Wiener Börse, Bloomberg

Die nach dem Handelsvolumen gewichteten Durchschnittskurse (**VWAP**) des letzten Monats sowie der letzten drei (3), sechs (6) und zwölf (12) Monate vor dem letzten Börsentag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht am 16. März 2015 in EUR sowie die Beträge und die Prozentsätze, um die der Angebotspreis diese Kurse jeweils überschreitet, betragen:

AT0000809058	1 Monat	3 Monate	6 Monate	12 Monate
VWAP	2,64	2,33	2,30	2,39
Differenz zwischen Angebotspreis und Durchschnittskurs in EUR	0,16	0,47	0,50	0,41
Prämie in % (gerundet)	5,87%	20,40%	21,88%	17,06%

Quelle: Wiener Börse, Bloomberg

4.5 Finanzkennzahlen und aktuelle Geschäftsentwicklung der Zielgesellschaft

Die ausgewählten Finanzkennzahlen der Zielgesellschaft stammen aus den geprüften Konzernabschlüssen nach IFRS der vergangenen drei (3) Geschäftsjahre sowie aus dem 3. Quartalsbericht für das Geschäftsjahr 2014/15 zum 31. Jänner 2015. Diese Kennzahlen stellen sich wie folgt dar:

	2011/2012	2012/2013	2013/2014⁽¹⁾	1-9 2014/15
Operatives Ergebnis (in Mio. EUR)	478.6	542.1	319.2	241,9
EBIT (in Mio. EUR)	691,0	508,9	521,1	955,6
EBT (in Mio. EUR)	318,8	195,0	230,8	216.7
Jahres-Höchst-Kurs (in EUR)	2,60	2,74	2,99	2,70
Jahres-Tiefst-Kurs (in EUR)	1,62	1,79	2,31	2,02
Ergebnis je Aktie (in EUR)	0,27	0,11	0,18	0,08
Dividende je Aktie (in EUR)	0,15	0,15	0,00	-
Buchwert je Aktie ⁽²⁾ (in EUR)	5,05	5,23	4,18	3,96

Quelle: Geschäftsbericht der Immofinanz AG, Bloomberg

(1) Angepasst um BUWOG Abspaltung.

(2) Der Buchwert je Aktie ermittelt sich aus dem Eigenkapital vor nicht beherrschenden Anteilen dividiert durch die Anzahl der Aktien.

Zum Stichtag 31. Jänner 2015 publizierte IMMOFINANZ einen unverwässerten Buchwert je Aktie in Höhe von EUR 3,96 (Ergebnis zum 3. Quartal 2014/15). Aufgrund der Tatsache, dass zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage der Aktienkurs der IMMOFINANZ-Aktie über dem Wandlungspreis der Wandelanleihe 2011-2018 liegt (in Bezug auf den Aktienkurs der BUWOG-Aktie von EUR 19,76 beträgt der Wandlungspreis hinsichtlich IMMOFINANZ-Aktien EUR 2,53), beträgt der verwässerte Buchwert je Aktie EUR 3,79. Der Angebotspreis von EUR 2,80 liegt somit 26,1% unter diesem Wert.

Weitere Informationen über IMMOFINANZ sind auf der Webseite der Zielgesellschaft (www.immofinanz.com) verfügbar. Die auf dieser Homepage abrufbaren Informationen stellen keinen Bestandteil dieser Angebotsunterlage dar.

4.6 Bewertung der Zielgesellschaft

Die Bieterinnen haben zur Ermittlung des Angebotspreises keine unabhängige Unternehmensbewertung für die Zielgesellschaft erstellen lassen, sondern die über die Zielgesellschaft veröffentlichten Informationen analysiert und auf Grundlage der Erfahrungen der Bieterinnen im Immobiliensektor bewertet. Zur Ermittlung des Angebotspreises haben die Bieterinnen marktübliche Bewertungsmethoden angewendet (Ertragswertverfahren (DCF), Trading-Multiplikatoren vergleichbarer börsennotierter Unternehmen und Vergleich von Research Reports).

5. Bedingungen

Das Angebot steht unter den folgenden aufschiebenden Bedingungen:

5.1 Fusionskontrolle

Da der durch die Bieterinnen beabsichtigte Erwerb von Aktien an der Zielgesellschaft die relevanten Anmeldeschwellen der EG-Fusionskontrollverordnung 139/2014 auslöst, gehen die Bieterinnen davon aus, dass die Durchführung des freiwilligen öffentlichen Teilangebots die Zustimmung der EU-Kommission erfordern wird. Sollte die EG-Fusionskontrollverordnung nicht zur Anwendung kommen, könnte die beabsichtigte Transaktion jedoch den nationalen Fusionskontrollen innerhalb der Europäischen Union (jedenfalls in Österreich und Deutschland) unterliegen. In diesem Fall werden die

Bieterinnen die erforderliche Einreichung bei den jeweiligen nationalen Kartellbehörden durchführen.

Das freiwillige öffentliche Angebot unterliegt daher den aufschiebenden Bedingungen der Zulassung und/oder Genehmigung bis spätestens 30. Juni 2015 durch die zuständigen Kartellbehörden (a) der EU oder, sollte die EG-Fusionskontrollverordnung nicht zur Anwendung kommen, in (b) Österreich und (c) Deutschland.

Gleichermaßen gilt die geplante Akquisition der Bieterinnen als von den jeweils zuständigen Behörden genehmigt, sollten die zuständigen Behörden von einem Fusionskontrollerfordernis absehen.

5.2 Wesentliche Änderung der Umstände (MAC-Klausel)

Dieses Angebot gilt unter der aufschiebenden Bedingung, dass keine Änderungen oder Umstände eintreten, die das im Zwischenfinanzbericht gemäß IFRS vom 30. Oktober 2014 veröffentlichte Konzerneigenkapital der Zielgesellschaft bis zum Ende der Annahmefrist um mehr als 25% reduzieren oder aller Wahrscheinlichkeit nach reduzieren könnten.

5.3 Verzicht auf aufschiebende Bedingungen

Die Bieterinnen behalten sich das Recht vor, einseitig auf den Eintritt einzelner oder aller der zuvor genannten aufschiebenden Bedingungen zu verzichten. Die Bieterinnen werden den Verzicht auf die oder den Eintritt der aufschiebenden Bedingungen unmittelbar gemäß § 11 Abs 1a ÜbG veröffentlichen.

In Bezug auf die aufschiebende Bedingung gemäß Punkt 5.1. erklären die Bieterinnen, dass die Durchführung eines öffentlichen Angebots vor Vorliegen der Feststellung der Vereinbarkeit mit dem Gemeinsamen Markt gemäß Artikel 7 Abs 2 der EG-Fusionskontrollverordnung 139/2014 zulässig ist. Abhängig von der Beurteilung der zuständigen Kartellbehörde der Europäischen Union und von der Annahme des Angebots durch die Aktionäre der Zielgesellschaft (Erwerb einer kontrollierenden Beteiligung) beabsichtigen die Bieterinnen daher, auf die Erfüllung der aufschiebenden Bedingung zu verzichten, was zu einer früheren und im Interesse der Inhaber der Angebotsaktien liegenden Abwicklung des Angebots führen kann. Ein solcher Verzicht stellt im vorliegenden Fall keine Änderung des Angebots im Sinne des § 15 Abs 1 ÜbG dar und führt daher zu keiner Verlängerung der Annahmefrist.

In Bezug auf die aufschiebende Bedingung gemäß Punkt 5.2 ("MAC-Klausel") gilt der Verzicht, sofern dieser spätestens am Ende der Annahmefrist gegenüber der

Übernahmekommission erklärt und die Erklärung unverzüglich durch die Bieterinnen veröffentlicht wurde.

6. Annahmefrist und Abwicklung des Angebots

6.1 Annahmefrist

Die Frist für die Annahme beträgt drei Wochen. Das Angebot kann vom (einschließlich) 25. März 2015 bis (einschließlich) 15. April 2015, 16:00 Uhr (Wiener Ortszeit), angenommen werden (die „**Annahmefrist**“).

Die Bieterinnen behalten sich das Recht vor, die Annahmefrist zu verlängern. Für den Fall, dass konkurrierende Angebote gestellt werden, sieht § 19 Absatz 1c ÜbG grundsätzlich vor, dass sich die Annahmefristen aller bereits gestellten Angebote automatisch bis zum Ende der Annahmefrist für das konkurrierende Angebot verlängern, sofern die Bieter nicht ihren Rücktritt von ihrem jeweiligen Angebot erklären.

Die Verlängerung einer Annahmefrist über die Dauer von zehn (10) Wochen hinaus ist jedoch nur dann möglich, wenn die Übernahmekommission eine solche Verlängerung ausdrücklich genehmigt (§ 19 Absatz 1d ÜbG). Im Falle einer solchen Verlängerung umfasst der Begriff "Annahmefrist" unter diesem Angebot auch die verlängerte Annahmefrist, sofern die Bieterin nicht den Rücktritt von diesem Angebot erklärt.

6.2 Keine Nachfrist (keine *Sell-out Phase*)

Es wird keine Nachfrist (Sell-out-Phase) geben, weil keiner der in § 19 Abs. 3 ÜbG angeführten Tatbestände erfüllt ist.

6.3 Annahme- und Zahlstelle

Die Bieterinnen haben als Annahme- und Zahlstelle für die Abwicklung dieses Angebots die UniCredit Bank Austria AG, FN 150714 p, Schottengasse 6-8, 1010 Wien, (die "Annahme- und Zahlstelle") mit der Entgegennahme der Annahmeerklärungen der Depotbanken für die Bieterin und der Auszahlung des Angebotspreises beauftragt.

6.4 Annahme des Angebots

Die Bieterinnen empfehlen Aktionären, die das Angebot durch Annahmeerklärung gegenüber ihrer Depotbank 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 Zielgesellschaft, die dieses freiwillige Teilangebot annehmen wollen, haben gegenüber ihrer Depotbank schriftlich die Annahme des Angebots (die „Annahmeerklärung“) zu erklären. Die Annahmeerklärung ist für eine bestimmte Zahl von Inhaberaktien abzugeben; diese Zahl ist in jedem Fall in der Annahmeerklärung selbst anzuführen. Die Depotbank leitet die Annahmeerklärung unter Angabe der Anzahl der erteilten Kundenaufträge sowie der Gesamtanzahl der Inhaberaktien jener Annahmeerklärungen, die die Depotbank während der Annahmefrist erhalten hat, umgehend an die Annahme- und Zahlstelle weiter. Weiters wird die Depotbank die so eingereichten Inhaberaktien vom Zeitpunkt des Einlangens der Mitteilung über die Annahme des Angebots sowie der Einbuchung als „IMMOFINANZ AG – zum Verkauf eingereichte Aktien“ (mit neuer ISIN AT0000A1DNM0) gesperrt halten.

Die Annahme- und Zahlstelle hat bei der Oesterreichische Kontrollbank AG (OeKB) für die angedienten Aktien die ISIN AT0000A1DNM0 „IMMOFINANZ AG – zum Verkauf eingereichte Aktien“ beantragt. Bis zur Übertragung des Eigentums an den eingereichten Inhaberaktien verbleiben die in der Annahmeerklärung angegebenen Inhaberaktien (wenngleich mit anderer ISIN) im Wertpapierdepot des annehmenden Aktionärs; sie werden jedoch neu eingebucht und als „IMMOFINANZ AG – zum Verkauf eingereichte Aktien“ gekennzeichnet und sind nicht handelbar.

Die Annahmeerklärung des Aktionärs gilt dann als fristgerecht, wenn sie innerhalb der Annahmefrist bei der Depotbank eingeht und spätestens am zweiten (2.) Börsentag, 16 Uhr Wiener Ortszeit, nach Ablauf der Annahmefrist (i) die Umbuchung (das ist die Einbuchung der ISIN AT0000A1DNM0 und die Ausbuchung der ISIN AT0000809058) vorgenommen wurde und (ii) die Depotbank die Annahme des Angebots unter Angabe der Anzahl der erteilten Kundenaufträge sowie der Gesamtanzahl an Inhaberaktien jener Annahmeerklärungen, die die Depotbank während der Annahmefrist erhalten hat, an die Annahme- und Zahlstelle weitergeleitet hat.

6.5 Rechtsfolgen der Annahme

Mit der Annahme dieses Angebots kommt ein Kaufvertrag über die angedienten Aktien zwischen jedem annehmenden Aktionär und den Bieterinnen nach Maßgabe der in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Bestimmungen zu Stande. Der Kaufvertrag wird nur unter der Voraussetzung der Erfüllung der aufschiebenden Bedingungen (siehe Punkt 5 oben) wirksam.

6.6 Zuteilung der Angebotsaktien

Gemäß § 20 ÜbG sind im Rahmen eines Teilangebots Annahmeerklärungen verhältnismäßig zu berücksichtigen, wenn Annahmeerklärungen für mehr Beteiligungspapiere abgegeben werden als der Bieter zu erwerben beabsichtigt (dh konkret, wenn Annahmeerklärungen für mehr als 150.893.280 Inhaberaktien abgegeben werden).

In einem solchen Fall ist die Annahmeerklärung jedes Beteiligungspapierinhabers in dem Verhältnis zu berücksichtigen, in dem das Teilangebot zur Gesamtheit der zugegangenen Annahmeerklärungen steht.

Zum Beispiel: Gegenstand dieses Angebots sind 150.893.280 Inhaberaktien. Wird das Angebot für insgesamt 201.191.040 Inhaberaktien angenommen (ein Drittel mehr, als die Bieterin zu erwerben beabsichtigt), errechnet sich die Zuteilungsquote aus dem Quotienten der Angebotsaktien (dh, 150.893.280) und der Anzahl an angedienten Aktien (in diesem Beispiel 201.191.040). Es werden daher 75% der von jedem Aktionär eingereichten Inhaberaktien berücksichtigt (Zuteilungsquote in diesem Beispiel von 3:4). Hat ein Aktionär etwa das Angebot für 24 Inhaberaktien angenommen, wird seine Annahme nur für 18 Inhaberaktien berücksichtigt.

Führt diese Zuteilungsregel zur Verpflichtung, Bruchteile von Inhaberaktien zu übernehmen, wird nach Ermessen der Annahme- und Zahlstelle auf die nächste ganze Zahl von Inhaberaktien auf- oder abgerundet. Die Anzahl von 150.893.280 Angebotsaktien wird jedoch keinesfalls überschritten.

6.7 Zahlung des Kaufpreises und Übereignung („Settlement“)

Der Angebotspreis wird jenen Inhabern von Inhaberaktien der Zielgesellschaft, die das Angebot während der Annahmefrist angenommen haben, nach Ablauf der Annahmefrist, spätestens aber am zehnten (10.) Börsentag nach dem Ablauf der Annahmefrist bzw. Zug um Zug gegen Übertragung der Inhaberaktien ausgezahlt.

6.8 Abwicklungsspesen und steuerliche Hinweise

Weder die Bieterinnen noch ein mit den Bieterinnen gemeinsam vorgehender Rechtsträger übernimmt die mit der Annahme oder der Abwicklung dieses Angebots im Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren, wie zum Beispiel Bankspesen, sonstige Transaktionskosten, Einkommenssteuern, Rechtsgeschäftsgebühren oder sonstige im Zusammenhang mit der Annahme und der Abwicklung des Angebots im Inland oder Ausland anfallende Abgaben und Steuern. Diese sind vom jeweiligen Aktionär der Zielgesellschaft selbst zu tragen.

Da die Bieterinnen sohin auch keinen pauschalen Spesenersatz pro betroffenem Wertpapierdepot zahlen werden (üblich sind rund EUR 7,50), sind Aktionäre der Zielgesellschaft, die dieses Angebot annehmen wollen, aufgefordert, sich über die dabei anfallenden und von ihnen zu tragenden Kosten zu informieren.

Ebenso wird Aktionären der Zielgesellschaft, die dieses Angebot annehmen wollen, dringend empfohlen, sich von ihren steuerlichen Beratern über die steuerlichen Folgen der Annahme des Angebots beraten zu lassen. Nur der jeweilige steuerliche Berater ist in der Lage, die besonderen Verhältnisse des Einzelfalls zu berücksichtigen.

6.9 Gewährleistung

Die Inhaber der Inhaberaktien, die das Angebot angenommen haben, leisten zum Zeitpunkt der Annahme dieses Angebots und zum Zeitpunkt der Übereignung („*Settlement*“) Gewähr für die von der Annahmeerklärung erfassten Inhaberaktien, dass

- (a) der annehmende Aktionär bevollmächtigt und uneingeschränkt befugt ist, dieses Angebot und die daraus resultierenden Verpflichtungen anzunehmen;
- (b) die Abwicklung und die Ausführung aller Verpflichtungen dieses Angebots zu keinen Verletzungen oder Verstößen gegen Klauseln, Bedingungen oder Vorschriften steht, denen der annehmende Aktionär unterliegt; und
- (c) der annehmende Aktionär der alleinige Eigentümer der Aktien ist und diese nicht mit Rechten Dritter belastet sind.

6.10 Rücktrittsrecht der Aktionäre bei Konkurrenzangeboten

Wird während der Laufzeit dieses Angebots ein konkurrierendes Angebot veröffentlicht, so sind die Inhaber von Inhaberaktien gemäß § 17 ÜbG berechtigt, vorangegangene Erklärungen der Annahme des ursprünglichen Angebots bis spätestens vier (4) Börsentage vor Ablauf von dessen ursprünglicher Annahmefrist zu widerrufen. Der Widerruf muss schriftlich über die jeweilige Depotbank oder die Annahme- und Zahlstelle erfolgen.

6.11 Verbesserung des Angebots

Die Bieterinnen schließen ausdrücklich eine nachträgliche Erhöhung des Angebotspreises von EUR 2,80 je Angebotsaktie aus. Gemäß § 15 Abs 1 ÜbG ist eine Nachbesserung dennoch zulässig, wenn ein konkurrierendes Angebot vorliegt oder die Übernahmekommission eine Verbesserung gestattet.

6.12 Bekanntmachung und Veröffentlichung des Ergebnisses

Das Ergebnis dieses Angebots wird unverzüglich nach dem Ende der Annahmefrist auf den Webseiten der Bieterinnen (www.caimmo.com; www.o1group.ru/en/), der Zielgesellschaft (www.immofinanz.com) und der Übernahmekommission (www.takeover.at) veröffentlicht werden.

6.13 Gleichbehandlung

Die Bieterinnen bestätigen, dass der Angebotspreis für alle Inhaber von Inhaberaktien gleich ist, und dass die gesetzlichen Bestimmungen über die Gleichbehandlung aller Aktionäre während des Angebots eingehalten werden.

Die Bieterinnen und die mit den Bieterinnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträger werden während der Laufzeit dieses Angebots keine rechtsgeschäftlichen Erklärungen, die auf den Erwerb von Beteiligungspapieren der Zielgesellschaft zu besseren Bedingungen als im Angebot gerichtet sind, abgeben, es sei denn, die Bieterinnen verbessern dieses Angebot oder die Übernahmekommission gestattet gemäß § 16 Abs 1 ÜbG aus wichtigem Grund eine Ausnahme. Sollten die Bieterinnen oder die mit den Bieterinnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträger dennoch eine Erklärung auf Erwerb zu besseren Bedingungen abgeben, so gilt dies als Verbesserung des öffentlichen Angebots zugunsten aller Aktionäre, und zwar unabhängig davon, ob Aktionäre dieses Angebot bereits angenommen haben. Erwerben die Bieterinnen und die mit den Bieterinnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträger innerhalb von neun (9) Monaten nach Ablauf der Annahmefrist Inhaberaktien der Zielgesellschaft und wird hierfür eine höhere Gegenleistung als im Angebot gewährt oder vereinbart, so ist die Bieterin gemäß § 16 Abs 7 ÜbG gegenüber jenen Inhabern von Inhaberaktien, die das Angebot angenommen haben, zu einer Nachzahlung in Höhe des Unterschiedsbetrages verpflichtet. Der Eintritt eines Nachzahlungsfalles wird unverzüglich von den Bieterinnen veröffentlicht. Die Abwicklung der Nachzahlung werden die Bieterinnen auf ihre Kosten binnen zehn (10) Börsentagen ab Veröffentlichung über die Annahme- und Zahlstelle veranlassen. Wird innerhalb von neun (9) Monaten nach Ablauf der Annahmefrist keine höhere Gegenleistung als im Angebot gewährt, werden die Bieterinnen dies bei der Übernahmekommission anzeigen. Die Anzeige sowie deren Inhalt werden durch den unabhängigen Sachverständigen der Bieterinnen geprüft.

7. Künftige Beteiligungs- und Unternehmenspolitik

7.1 Gründe für das Angebot

In der Weiterverfolgung ihrer Strategie, ein ausgewogenes und fokussiertes Vermögensprofil zu erreichen, reduzierte CA Immo die Größe ihres Portfolios innerhalb der letzten Jahre signifikant und sucht nun aktiv nach direkten oder indirekten Wachstumsmöglichkeiten innerhalb der von ihr definierten Kernregionen. Daher erachtet CA Immo den Erwerb eines qualifizierten Minderheitsanteils an der Zielgesellschaft als attraktive Möglichkeit, ihre Position als ganzheitlicher Immobilieninvestor zu stärken.

Die O1 Group sieht in diesem Angebot eine Fortsetzung ihrer Strategie, die bereits durch den Erwerb von 26% der Anteile an CA Immo eingeleitet wurde. Dahinter steht im Wesentlichen das Ziel, durch den Einsatz von Immobilienerlösen und ihrer regionalen und branchenspezifischen Kompetenz das ausschließlich in Moskau bestehende Portfolio einer Diversifizierung und Expansion in Richtung Zentral- und Osteuropa zuzuführen.

7.2 Zukünftige Unternehmenspolitik

Die Bieterinnen beabsichtigen als gemeinsam vorgehende Rechtsträger die Zielgesellschaft bei der Weiterverfolgung ihrer auf eine Präzisierung der strategischen Ausrichtung gerichtete Unternehmenspolitik zu unterstützen. Die Zielgesellschaft hat bereit signifikante Schritte gesetzt, ihr Geschäftsmodell an den Kapitalmarkterfordernissen auszurichten, insbesondere durch den erfolgreich abgeschlossenen BUWOG Spin-off. Die Bieterinnen verfügen über umfassende Branchenexpertise und detaillierte Kenntnisse der lokalen Märkte und Segmente, in denen die Zielgesellschaft agiert, was ihnen die Möglichkeit bietet, die Zielgesellschaft in der Umsetzung ihres langfristigen Potentials zu unterstützen. Die Bieterinnen beabsichtigen, der Zielgesellschaft langfristig jene Unterstützung zukommen zu lassen, die zur Verbesserung ihrer strategischen Ausrichtung als Großinvestor in Büro- und Einzelhandelsimmobilien in Österreich, Zentral- und Osteuropa und Russland erforderlich ist.

Dieses Angebot soll jenen Aktionären der Zielgesellschaft eine unmittelbare und greifbare Ausstiegsmöglichkeit zu einer attraktiven Prämie bieten, deren Anlagehorizont sich nicht mit der erforderlichen Zeit deckt, die notwendig ist, um die Auswirkungen der aktuellen strategischen Neuausrichtung des Geschäftsmodells der Zielgesellschaft erkennen zu lassen.

Die Bieterinnen beabsichtigen keine vollständige Übernahme der Zielgesellschaft; ihre Ziele sollen auf der Basis eines Minderheitsanteils erreicht werden. Die Bieterinnen beabsichtigen zum derzeitigen Zeitpunkt auch nicht, einen direkten Einfluss auf das Tagesgeschäft der Zielgesellschaft auszuüben, sondern vielmehr das Management der Zielgesellschaft zu unterstützen. Nach Abschluss der Transaktion streben die Bieterinnen mit ihrem Aktienbesitz eine Vertretung im Aufsichtsrat der Zielgesellschaft an, um die Zielgesellschaft effektiv zu unterstützen. Die Vertreter des Managements der Bieterinnen werden ihre Erfahrung und Expertise – soweit rechtlich möglich und zulässig – für die Erreichung einer wertsteigernden strategischen Neuausrichtung zur Verfügung stellen.

Vorbehaltlich der Marktbedingungen und anderer Akquisitionsmöglichkeiten behalten sich die Bieterinnen das Recht vor, sowohl während als auch nach der Annahmefrist Aktien der Zielgesellschaft zu erwerben. Es besteht weder eine Verpflichtung der Bieterinnen, solche Transaktionen durchzuführen, noch die Gewissheit, dass solche Transaktionen überhaupt durchgeführt werden. Die Bieterinnen können jederzeit und ohne vorherige Ankündigung den Erwerb von Aktien starten und in weiterer Folge wieder einstellen. Alle Transaktionen werden regelmäßig gemäß § 16 ÜbG an die Übernahmekommission gemeldet. Die Bieterinnen beabsichtigen nicht, Transaktionen auszuführen, die eine Verpflichtung zur Verbesserung des Angebotspreises auslösen könnten (siehe im Detail Punkt 6.13). Demzufolge werden diese Zukäufe keine Auswirkungen auf das Angebot haben, solange alle Aktionäre gleichbehandelt werden (siehe Punkt 6.13).

7.3 Auswirkungen auf die Beschäftigungs- und Standortsituation

Die erfolgreiche Durchführung des Angebots wird keine Auswirkungen auf die Zentrale der Zielgesellschaft und ihre Mitarbeiter nach sich ziehen. Die Bieterinnen weisen darauf hin, dass die Stellungnahme des Vorstands sowie des Aufsichtsrates der Zielgesellschaft gemäß § 14 UbG mögliche Auswirkungen dieses Angebots für die Belegschaft (Arbeitsplätze, Arbeitsbedingungen, Zukunft der Standorte) berücksichtigen werden. Darüber hinaus hat der Betriebsrat der Zielgesellschaft die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu diesem Angebot abzugeben.

8. Finanzierung des Angebots

Ausgehend von einem Angebotspreis von EUR 2,80 je Inhaberaktie ergibt sich für die Bieterinnen unter Außerachtlassung der Transaktions- und Abwicklungskosten ein Gesamtfinanzierungsvolumen für das Angebot bei voller Annahme von rund EUR 422,5 Mio. Die Bieterinnen verfügen über ausreichende Mittel zur Finanzierung des Angebots und haben sichergestellt, dass diese rechtzeitig zur Erfüllung des Angebots zur Verfügung stehen.

Die Bieterinnen finanzieren dieses Angebot teilweise und unabhängig voneinander mittels zweier mit J.P. Morgan Limited abgeschlossenen Finanzierungsvereinbarungen.

9. Sonstige Angaben

9.1 Transparenz allfälliger Zusagen der Bieterinnen an Organe der Zielgesellschaft

Weder die Bieterinnen noch die mit ihnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträger haben für den Fall der erfolgreichen Durchführung des Angebots den Organmitgliedern der IMMOFINANZ eine über die aufrechten Bedingungen hinausgehenden vermögenswerten Vorteile angeboten oder gewährt.

9.2 Steuerliche Auswirkungen

Die Bieterinnen übernehmen ausschließlich ihre eigenen mit der Abwicklung dieses Angebots im Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren, insbesondere Kosten der Annahme- und Zahlstelle. Einkommenssteuern oder sonstige anfallende Abgaben und Steuern gelten nicht als mit der Abwicklung dieses Angebots im Zusammenhang stehende Kosten und werden nicht von den Bieterinnen getragen. Aktionären der Zielgesellschaft, die dieses Angebot annehmen wollen, wird dringend empfohlen, sich von ihren steuerlichen Beratern über die steuerlichen Folgen der Annahme des Angebots beraten zu lassen.

9.3 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Das gegenständliche Angebot und dessen Abwicklung, insbesondere die bei Annahme dieses Angebots geschlossenen Kauf- und Übereignungsverträge, sowie nichtvertragliche 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.

9.4 Verbreitungsbeschränkungen (*“Restriction of Publication”*)

9.4.1 Verbreitungsbeschränkungen

Außer in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechtsvorschriften dürfen die vorliegende Angebotsunterlage oder sonst mit dem Angebot in Zusammenhang stehende Dokumente außerhalb der Republik Österreich weder veröffentlicht, versendet, vertrieben, verbreitet oder zugänglich gemacht werden. Die Bieterinnen übernehmen keine wie auch immer geartete Haftung für einen Verstoß gegen die vorstehende Bestimmung. Das Angebot wird insbesondere weder direkt noch indirekt in den Vereinigten Staaten von Amerika, deren Territorien oder anderen Gebieten unter deren Hoheitsgewalt abgegeben, noch darf es in oder von den Vereinigten Staaten von Amerika aus angenommen werden. Dieses Angebot wird weiters 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. Das Angebot wird weder von einer Behörde außerhalb der Republik Österreich genehmigt noch wurde eine derartige Genehmigung beantragt.

Inhaber von Aktien 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.

9.4.2 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 Bidders do not assume any responsibility for any violation of the above-mentioned provision. In particular, the offer is not being made, directly or indirectly, in the United States, its territories or possessions or any area subject to its jurisdiction, nor may it be accepted in or from the United States. Furthermore, 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 Bidders do not assume any responsibility in connection with an acceptance of the Offer or its acceptance outside the Republic of Austria.

9.5 **Berater**

Als Berater der Bieterinnen sind tätig:

- Clifford Chance Deutschland LLP, Königsallee 59, 40215 Düsseldorf, Deutschland, ist der Rechtsberater der Bieterinnen und ihr Vertreter gegenüber der Europäischen Kommission.
- Doralt Seist Csoklich Rechtsanwalts-Partnerschaft, Währinger Straße 2-4, 1090 Wien, Österreich, ist der Rechtsberater der Bieterinnen und ihr Vertreter gegenüber der Österreichischen Übernahmekommission.
- Ithuba Capital AG, Stallburggasse 4, 1010 Wien, Österreich, agiert als Finanzberater der PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH.
- J.P. Morgan Limited, 25 Bank Street, London E14 5J, United Kingdom; agiert als Finanzberater der O1 Group Limited und stellt die Finanzierung sowohl für O1 Group Limited als auch für PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH zur Verfügung (siehe Punkt 8 oben).

- BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Kohlmarkt 8-10, 1010 Wien, Österreich, ist der Sachverständige der Bieterinnen gemäß § 9 ÜbG.

9.6 Weitere Auskünfte

Für weitere Auskünfte im Zusammenhang mit der Abwicklung dieses Angebots wenden Sie sich bitte während der üblichen Geschäftszeiten an die Annahme- und Zahlstelle UniCredit Bank Austria AG unter der Geschäftsanschrift Julius-Tandler-Platz 3, A-1090 Wien, und der Email Adresse 8473_Issuer_Services@unicreditgroup.at.

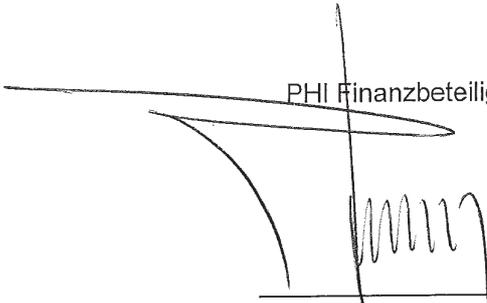
Weitere Informationen sind auf der Webseite der Zielgesellschaft (www.immofinanz.com) sowie der Übernahmekommission (www.takeover.at) verfügbar. Die auf diesen Homepages abrufbaren Informationen stellen keinen Bestandteil dieser Angebotsunterlage dar.

9.7 Angaben zum Sachverständigen der Bieterinnen

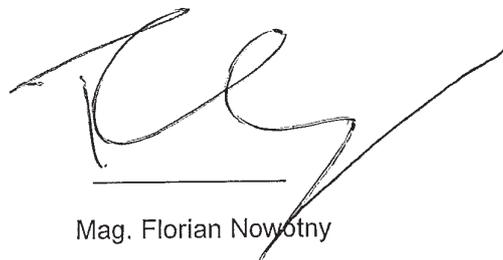
Die Bieterinnen haben die BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, FN 96046 w, Kohlmarkt 8-10, A- 1010 Wien gemäß § 9 ÜbG zu ihrem Sachverständigen ernannt.

Wien, 24. März 2015

PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH



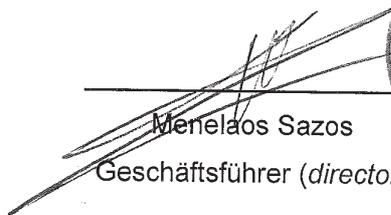
Dr. Bruno Ettenauer

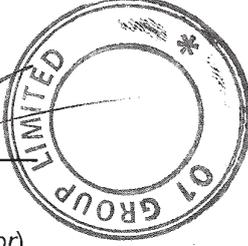


Mag. Florian Nowotny

Limassol, 24. März 2015

O1 Group Limited


Menelaos Sazos
Geschäftsführer (director)



Bestätigung des Sachverständigen gemäß § 9 ÜbG

Auf Grund der von uns durchgeführten Prüfung gemäß § 9 Abs 1 Übernahmegesetz (ÜbG) können wir feststellen, dass das freiwillige öffentliche Teilangebot der Bieterinnen an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG vollständig und gesetzmäßig ist und insbesondere die Angaben über die gebotene Gegenleistung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Die Bieterinnen verfügen über die nötigen Finanzmittel um ihren Verpflichtungen aus diesem Angebot nachzukommen.

Wien, 24. März 2015

BDO Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft



Manuel Seidl *AS*

Anlage ./1: Liste der mit der Bieterin O1 Group gemeinsam vorgehenden Rechtsträger

I. Natürliche und juristische Personen mit kontrollierendem Einfluss auf O1 Group

Vaulterra Trustees and Corporate Limited	Cyprus
MFT Cyprus Trust	Cyprus
Mallorn Limited	Cayman Islands
Asfalot Limited	Cayman Islands
MaplesFS Limited	Cayman Islands
Mints Family Trust	Cayman Islands
Mr Boris Mints	Russian Federation

II. Direkt oder indirect von Boris Mints kontrollierte Gesellschaften

Afelmor Overseas Limited	Cyprus
ALMOS CJSC	Russian Federation
Amortilla Holding Limited	Cyprus
Annabeth Services Limited	Cyprus
Argam Limited	Cyprus
Asabelle Limited	Cyprus
Avion Corporate Business Center (Cyprus) Limited	Cyprus
Balaton Holding S.à.r.l.	Luxembourg
Bayroad Group Limited	British Virgin Islands
Belegar Limited	Cyprus
Bitlena Holdings Limited	Cyprus
Blandid Limited	Cyprus
Bolshevik OJSC	Russian Federation
Boxar Holdings Limited	Cyprus
Business Center Stanislavsky (Cyprus) Limited	Cyprus
Celera Corporation	British Virgin Islands
Cemvertia Investments Ltd	Cyprus
Centimila Services Ltd.	Cyprus
City-Developer LLC	Russian Federation
Collins Crest Limited	British Virgin Islands
Construction-Invest LLC	Russian Federation
Dawson Int'l Inc.	British Virgin Islands
Dipotravi Holdings Limited	Cyprus
Discovery Russian Realty Paveletskaya Project Ltd	Cayman Islands
Eagleman Limited	Cyprus
Finance Marekkon Limited	Cyprus
Firma "Morava" LLC	Russian Federation
Freyamoon Limited	Cyprus
Fundin Investments Limited	Cyprus
Gasheka Realty Limited	Russian Federation
Gisoral Holdings Limited	Cyprus
Glenston Investments Limited	British Virgin Islands
Goldstyle Holdings Limited	Cyprus
GRANISFORTH INVESTMENTS LIMITED	Cyprus
Gunilla Limited	Cyprus
Hannory Holdings Limited	Cyprus
Invery Management Ltd	British Virgin Islands
Isida Limited	Russian Federation
Jale Holdings Limited	Cyprus
Kinevart Investments Limited	Cyprus
Kolston Group Limited	British Virgin Islands
Krugozor Business Center (Cyprus) Limited	Cyprus
Kumatoessa Limited	Cyprus
Kvartal 674-675 LLC	Russian Federation
LABIUMO HOLDINGS LTD	Cyprus
Le Fortaco Limited	Cyprus
Letvion Investments Limited	Cyprus
Levisoma Trading Limited	Cyprus

Levium LLC	Russian Federation
Lillix Limited	Cyprus
Lomnia Services Limited	Cyprus
Margo S.à.r.l.	Luxembourg
Merissania Holding Limited	Cyprus
Mervita Holdings Limited	Cyprus
Meteolook Investments Limited	Cyprus
Minesign Limited	Cyprus
MISTALDA HOLDINGS LIMITED	Cyprus
Mokati Limited	Cyprus
Mooncrown Limited	Cyprus
Nancit Enterprises Limited	Cyprus
Narvi Finance Limited	Cyprus
Nash Standart CJSC	Russian Federation
Nezoral Limited	Cyprus
Nightsky S.à.r.l.	Luxembourg
NIKKON GLOBAL LTD.	British Virgin Islands
O1 Properties Limited	Cyprus
O1 Properties Management CJSC	Russian Federation
Osborne Finance Limited	British Virgin Islands
OJSC NPF "Stalfond"	Russian Federation
Paremos Limited	Cyprus
Pension Fund "Telecom-Soyuz"	Russian Federation
Pianconero Investments Limited	Cyprus
Quotex Limited	Cyprus
Ratado Holding Limited	Cyprus
Sabatón Holdings Limited	Cyprus
Sharezone Capital Limited	Cyprus
Silver City Finance S.à.r.l.	Luxembourg
Silver City Limited	Russian Federation
Simeona Limited	Cyprus
Solorita Holding Limited	Cyprus
Stabilac Limited	Cyprus
Starye serebryaniki OJSC	Russian Federation
Taavo Enterprises Limited	Cyprus
Talisia Investments Limited	British Virgin Islands
Telchar Consulting Limited	Cyprus
Thabit Holdings Limited	Cyprus
Theochristel Limited	Cyprus
Trixtru Ltd	British Virgin Islands
Tzortis Limited	Cyprus
UNISURE LIMITED	Cyprus
Valnaz Investments Limited	Cyprus
Vardarac S.à.r.l.	Luxembourg
Vesper Real Estate (Cyprus) Limited	Cyprus
Vielle Limited	Cyprus
Vivaldi Holdings Limited	Cayman Islands
Vivaldi Plaza Finance S.à.r.l.	Luxembourg
VKS Invest LLC	Russian Federation
Wakovia Limited	Cyprus
Wallasey Limited	Cyprus
White Estate Investments Limited	British Virgin Islands
Wizgate Holding Limited	Cyprus
Yellow Wall S.à.r.l.	Luxembourg



Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2011)

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

Präambel und Allgemeines

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

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

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

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

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

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

I. TEIL

1. Geltungsbereich

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

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

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

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

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

nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

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

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und Kommunikation

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

6. Schutz des geistigen Eigentums des Berufsberechtigten

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

7. Mängelbeseitigung

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

8. Haftung

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

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

9. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

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

10. Kündigung

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

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

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

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

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

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

11. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

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

12. Honoraranspruch

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

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

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

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

13. Honorar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Sonstiges

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

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

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

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

16. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(5) Vorstehende Absätze gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

II. TEIL

18. Geltungsbereich

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

19. Umfang und Ausführung des Auftrages

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

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

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

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

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

20. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

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

21. Kündigung

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

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

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

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

22. Honorar und Honoraranspruch

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

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

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

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

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

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

23. Sonstiges

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

III. TEIL

24. Geltungsbereich

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

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

25. Umfang und Ausführung des Auftrages

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

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

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

26. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

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

27. Kündigung

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

28. Honorar und Honoraranspruch

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

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

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

29. Sonstiges

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

IV. TEIL

30. Geltungsbereich

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

31. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

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

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

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

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

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

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

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

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

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

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

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

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

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

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvorschläge gemäß § 5 KSchG

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

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

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 7 wird ergänzt

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

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 15 Abs 3:

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

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen

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

(b) Ist die Gesamtheit der Leistungen eine nach ihrer Art unteilbare Leistung, deren Umfang und Preis schon bei der Vertragsschließung bestimmt sind, so kann der erste Kündigungstermin bis zum Ablauf des zweiten Jahres hinausgeschoben werden. In solchen Verträgen kann die Kündigungsfrist auf höchstens sechs Monate verlängert werden.

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

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