



Äußerung des Aufsichtsrats

zum

freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebot zur Kontrollerlangung (§ 25a ÜbG) der

VONOVIA SE

BUWOG AG

Hietzinger Kai 131

1130 Wien

Österreich

Handelsregister Wien, FN 349794d

ISIN (Aktien): AT00BUWOG001

ISIN (Wandelschuldverschreibungen): ISIN AT0000A1NQH2

- 1.1 Vonovia SE, eine Societas Europaea nach deutschem und europäischem Recht mit Sitz in Bochum und der Geschäftsanschrift Universitätsstraße 133, 44803 Bochum, Deutschland, eingetragen unter HRB 16879 im Handelsregister des Amtsgerichts Bochum ("**Vonovia**" oder die "**Bieterin**") hat am 18. Dezember 2017 die Absicht bekannt gegeben, ein freiwilliges öffentliches Angebot zur Kontrollerlangung gemäß § 25a Übernahmegesetz ("**ÜbG**") an alle Beteiligungspapierinhaber der BUWOG AG, eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Hietzinger Kai 131, 1130 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 349794d ("**BUWOG**" oder die "**Zielgesellschaft**"), zu stellen (das "**Angebot**"). Die Bieterin hat am 5. Februar 2018 die Angebotsunterlage zum Angebot (die "**Angebotsunterlage**") veröffentlicht.
- 1.2 Soweit nicht anders definiert, gelten in dieser Äußerung des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft auch die Definitionen der Angebotsunterlage.
- 1.3 Der Veröffentlichung der Angebotsabsicht ging - mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft - der Abschluss eines Business Combination Agreements ("**BCA**") zwischen Vonovia und der Zielgesellschaft voran. Darin haben Vonovia und BUWOG die wesentlichen Parameter des Angebotes und des damit zusammenhängenden Zusammenschlusses vereinbart. Insbesondere wurden im BCA die Angebotsgegenleistung sowie sonstige Bedingungen des Übernahmeangebotes festgelegt.
- 1.4 Das Angebot richtet sich an alle Beteiligungspapierinhaber der Zielgesellschaft, somit auf den Erwerb von (i) sämtlichen am Ende der Annahmefrist ausgegebenen Aktien der BUWOG, sohin derzeit 112.245.164 auf Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 (ISIN AT00BUWOG001), die an der Wiener Börse (Prime Market), Frankfurter Wertpapierbörse (Regulierter Markt, Prime Standard) und der Warschauer Börse (Main Market) zugelassen sind sowie (ii) sämtliche begebene Schuldverschreibungen, fällig am 9. September 2021, mit Wandlungsrecht in auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 der BUWOG (ISIN AT0000A1NQH2), mit einem ausstehenden Gesamtnominale von EUR 300.000.000 ("**WSV 2016**") nach Maßgabe der Bedingungen des Angebotes. Die WSV 2016 sind zum Handel am Dritten Markt (*multilateral trading facility*, MTF) der Wiener Börse einbezogen.
- 1.5 Vonovia bietet den Inhabern der BUWOG Aktien, einschließlich allfälliger Lieferaktien (das sind jene Aktien, die Inhaber von WSV 2016 nach Ausübung ihres Wandlungsrechts erhalten), nach Maßgabe der Bedingungen des Angebotes an, die BUWOG Aktien und allfällige Lieferaktien zu einem Preis von EUR 29,05 je BUWOG Aktie *cum* Dividende für das Geschäftsjahr 2017/2018 (der "**Aktien-Angebotspreis**") zu erwerben; eine allfällige Dividende der Zielgesellschaft für

das Geschäftsjahr 2017/2018 steht damit der Bieterin zu.

- 1.6 Vonovia bietet den Inhabern der WSV 2016 nach Maßgabe der Bedingungen des Angebotes folgende Angebotspreise an: Für innerhalb der Annahmefrist von 5. Februar 2018 bis 12. März 2018 eingelieferte WSV 2016, Zahlung eines WSV-Angebotspreises von EUR 115.753,65 (115,754 %) je Nominale EUR 100.000. Für in der dreimonatigen Nachfrist bis zur Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG eingelieferte WSV 2016, Zahlung eines WSV-Angebotspreises von EUR 115.753,65 (115,754%) je Nominale EUR 100.000. Für in der dreimonatigen Nachfrist nach Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG eingelieferte WSV 2016, Zahlung eines angepassten WSV-Angebotspreis von EUR 93.049,33 (93,049 %) je Nominale EUR 100.000. Mangels Verzinsung der WSV 2016 sind keine Stückzinsen abzugelten. Daher sind auch keine Angaben zu anteiligen Stückzinsen erforderlich (im Detail siehe Punkte 2.2 und 3.2.2 der Angebotsunterlage).
- 1.7 Das Angebot steht unter einer Reihe von Vollzugsbedingungen, u.a. der Kartellrechtlichen Freigabe durch die zuständige Kartellbehörde in Österreich sowie (kraft Gesetzes) der Bedingung, dass bis zum Ende der Annahmefrist Annahmeerklärungen für mindestens 50,00% und eine Aktie der am Ende der Annahmefrist ausgegebenen BUWOG Aktie zugehen (im Detail siehe Punkt 4 der Angebotsunterlage).

Hinweis: Das kartellrechtliche Durchführungsverbot in Österreich ist mit 06. Februar 2018 weggefallen.

- 1.8 Das Angebot kann vom 5. Februar 2018 bis einschließlich 12. März 2018, 17:00 Uhr, Ortszeit Wien, angenommen werden. Die Bieterin hat sich das Recht vorbehalten, die Annahmefrist zu verlängern. Für alle Beteiligungspapierinhaber, die das Angebot nicht innerhalb der ursprünglichen Annahmefrist angenommen haben, verlängert sich die Annahmefrist, vorbehaltlich der Erfüllung sämtlicher bis zum Ende der ursprünglichen Annahmefrist zu erfüllender Vollzugsvoraussetzungen, um drei Monate ab Bekanntgabe (Veröffentlichung) des Ergebnisses (im Detail siehe Punkte 4 und 5 der Angebotsunterlage).
- 1.9 Gemäß § 14 ÜbG hat der Aufsichtsrat der Zielgesellschaft unverzüglich nach der Veröffentlichung der Angebotsunterlage eine begründete Äußerung zum Angebot zu erstatten, die innerhalb von zehn Börsetagen nach Veröffentlichung der Angebotsunterlage, spätestens aber fünf Börsetage vor Ablauf der Annahmefrist zu veröffentlichen ist. Diese Äußerung hat insbesondere eine Beurteilung darüber zu enthalten, ob die angebotene Gegenleistung und der sonstige Inhalt des Angebots dem Interesse aller Aktionäre und sonstigen Inhabern von Beteiligungspapieren angemessen Rechnung tragen und welche Auswirkungen das Angebot auf die Zielgesellschaft, insbesondere die Arbeitnehmer (betreffend die Arbeitsplätze, die Beschäftigungsbedingungen und das Schicksal von Standorten), die Gläubiger und

das öffentliche Interesse aufgrund der strategischen Planung der Bieterin für die Zielgesellschaft voraussichtlich haben wird.

- 1.10 Der Vorstand der BUWOG hat eine ausführliche und begründete Äußerung gemäß § 14 ÜbG erstattet, insbesondere die Argumente, die für und gegen eine Annahme des Angebots sprechen, dargestellt und die Annahme des Angebots empfohlen.
- 1.11 Die Stellungnahme des Vorstandes enthält auch eine ausführliche Darstellung zu den geplanten Änderungen im Vorstand der BUWOG sowie den Abfindungsregelungen für (i) die bestehenden langfristigen Incentivierungsprogramme des Vorstandes und (ii) das Ausscheiden von Herrn Andreas Segal aus dem Vorstand der BUWOG.
- 1.12 Der Aufsichtsrat hat zum Angebot und zur Äußerung des Vorstands am 12. Februar 2018 eine Sitzung abgehalten.
- 1.13 Der Aufsichtsrat hat die Äußerung des Vorstands eingehend diskutiert. Der Aufsichtsrat stimmt mit den Inhalten der Äußerung des Vorstands überein und schließt sich diesen an. **Der Aufsichtsrat empfiehlt mit Kenntnisstand 12. Februar 2018 den Beteiligungspapierinhabern die Annahme des Angebots.**
- 1.14 Die Mitglieder des Aufsichtsrats erklären, dass ihnen von der Bieterin für den Fall der erfolgreichen Durchführung des Angebots keine vermögenswerten Vorteile angeboten oder gewährt wurden. Den Mitgliedern des Aufsichtsrats wurden auch für den Fall des Scheiterns des Übernahmeangebots von keiner Seite vermögenswerte Vorteile angeboten oder gewährt.
- 1.15 Der Aufsichtsrat der BUWOG weist darauf hin, dass nach Angabe der Bieterin der Aufsichtsrat der Bieterin beabsichtigt, nach Vollzug des Übernahmeangebots für die in der ursprünglichen Annahmefrist eingelieferten BUWOG Aktien, der nächstmöglichen ordentlichen Hauptversammlung der Bieterin vorzuschlagen, den derzeitigen Aufsichtsratsvorsitzenden der Zielgesellschaft, Herrn Mag. Vitus Eckert, zum neuen Mitglied des Aufsichtsrats der Vonovia zu wählen.
- 1.16 Folgende Mitglieder des Aufsichtsrats der BUWOG halten direkt oder indirekt Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft:
 - 1.16.1 Herr Mag. Vitus Eckert (Vorsitzender des Aufsichtsrats): 8.136 Stück Aktien. Herr Mag. Vitus Eckert wird das Angebot annehmen und seine Aktien in das Angebot einliefern.

- 1.16.2 Herr Mag. Klaus Hübner (Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats): 10.000 Stück Aktien. Herr Mag. Klaus Hübner wird das Angebot annehmen und seine Aktien in das Angebot einliefern.
- 1.17 Der Vorsitzende des Betriebsrats hat den Vorstand informiert, dass der Betriebsrat eine eigene Stellungnahme abgeben wird, die nach Veröffentlichung der Äußerungen des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie des Berichts des Sachverständigen veröffentlicht werden wird.

Wien, am 12. Februar 2018

Für den Aufsichtsrat:



Mag. Vitus Eckert

Vorsitzender des Aufsichtsrats