

HINWEIS:

AKTIONÄRE DER BUWOG, DEREN SITZ, WOHSITZ ODER GEWÖHNLICHER AUFENTHALT AUSSERHALB DER REPUBLIK ÖSTERREICH LIEGT, WERDEN AUSDRÜCKLICH AUF PUNKT 7.4 DIESER ANGEBOTSUNTERLAGE HINGEWIESEN.

NOTE:

SHAREHOLDERS OF BUWOG WHOSE SEAT, PLACE OF RESIDENCE OR HABITUAL ABODE IS OUTSIDE THE REPUBLIC OF AUSTRIA SHOULD NOTE THE INFORMATION SET FORTH IN SECTION 7.4 OF THIS OFFER DOCUMENT.



FREIWILLIGES ANGEBOT ZUR KONTROLLERLANGUNG

gemäß § 25a ÜbG

der **Vonovia SE**

Universitätsstraße 133, 44803 Bochum, Deutschland

an die Beteiligungspapierinhaber der

BUWOG AG

Hietzinger Kai 131, 1130 Wien, Österreich

Annahmefrist: 5. Februar 2018 bis 12. März 2018

BUWOG Aktien: ISIN AT00BUWOG001
zum Verkauf eingereichte BUWOG Aktien: ISIN AT0000A1Z9L2
BUWOG Wandelschuldverschreibungen: ISIN AT0000A1NQH2
zum Verkauf eingereichte BUWOG Wandelschuldverschreibungen: ISIN AT0000A1Z9M0

Zusammenfassung des Angebots

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

Bieterin	Vonovia SE, eine Societas Europaea nach deutschem und europäischem Recht mit Sitz in Bochum und der Geschäftsanschrift Universitätsstraße 133, 44803 Bochum, Bundesrepublik Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bochum unter HRB 16879 (ISIN DE000A1ML7J1).	Punkt 1
Zielgesellschaft	BUWOG AG, eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Hietzinger Kai 131, 1130 Wien, Republik Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 349794 d (ISIN AT00BUWOG001).	Punkt 2
Gegenstand des Angebots	<p>1. Stammaktien</p> <p>Erwerb von sämtlichen Stammaktien der BUWOG, die an den folgenden Börsenplätzen zum Handel zugelassen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wiener Börse, Amtlicher Handel (Prime Market) - Frankfurter Wertpapierbörse, Regulierter Markt (Prime Standard) - Warschauer Börse, Main Market <p>Das Angebot bezieht sich sohin auf 112.245.164 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 (ISIN AT00BUWOG001) nach Maßgabe der Bedingungen dieses Angebots. Lieferaktien aus den WSV 2016 sind ebenfalls Gegenstand dieses Angebots und können daher während aufrechter Annahme- oder Nachfrist eingeliefert werden, sofern sie rechtzeitig vor Ende der Annahme- oder Nachfrist ausgegeben werden.</p> <p>2. Wandelschuldverschreibungen</p> <p>Erwerb von sämtlichen ausstehenden von der BUWOG begebenen 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 nach Maßgabe der Bedingungen dieses Angebots.</p> <p>Die WSV 2016 sind zum Handel am Dritten Markt (<i>multilateral trading facility</i>, MTF) der Wiener Börse</p>	Punkt 3.1

	einbezogen.	
Handlungsoptionen der Beteiligungspapierinhaber	<p>1. BUWOG Aktionäre</p> <p>Die BUWOG Aktionäre können das Angebot sowohl in Bezug auf alle oder auch nur auf einen Teil ihrer BUWOG Aktien annehmen. Den BUWOG Aktionären steht auch die Möglichkeit offen, das Angebot nicht anzunehmen und weiterhin BUWOG Aktionär zu bleiben.</p> <p>2. Inhaber von WSV 2016</p> <p>Auch die Inhaber von WSV 2016 können das Angebot sowohl in Bezug auf alle oder auch nur auf einen Teil ihrer WSV 2016 annehmen. Ebenso besteht die Möglichkeit für Inhaber von WSV 2016, sowohl während der ursprünglichen Annahmefrist als auch während der Nachfrist, ihr Wandlungsrecht gemäß den Emissionsbedingungen auszuüben und, sofern gewünscht, die daraus erzielten Lieferaktien in das Angebot einzuliefern. Ebenso steht den Inhabern von WSV 2016 die Möglichkeit offen, das Angebot nicht anzunehmen, weiterhin Inhaber von WSV 2016 zu bleiben und ihre Rechte gemäß den Emissionsbedingungen wahrzunehmen.</p> <p>Eine detaillierte Beschreibung aller Handlungsoptionen für Inhaber von WSV 2016 findet sich unter Punkt 3.3.</p> <p>Den Inhabern der WSV 2016 wird empfohlen, sich mit den Emissionsbedingungen der WSV 2016 genau auseinander zu setzen und insbesondere die Fristen und die Konditionen einer möglichen Wandlung oder Kündigung in Folge eines möglichen Kontrollwechsels zu prüfen.</p>	Punkt 3
Angebotspreis	<p>1. BUWOG Aktien (ISIN AT00BUWOG001)</p> <p>Zahlung eines Aktien-Angebotspreises von EUR 29,05 je BUWOG Aktie <i>cum</i> Dividende für das Geschäftsjahr 2017/2018; somit steht eine allfällige Dividende der Zielgesellschaft für das Geschäftsjahr 2017/2018 der Bieterin zu.</p> <p>2. Wandelschuldverschreibungen (ISIN AT0000A1NQH2)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. (<i>WSV-Angebotspreis</i>). - Für in der dreimonatigen Nachfrist gemäß § 19 Abs 3 ÜbG bis zur Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG gemäß den Angebotsbedingungen der WSV 2016 eingereichte WSV 2016, Zahlung eines WSV-Angebotspreises von EUR 115.753,65 	Punkt 3.2

	<p>(115,754%) je Nominale EUR 100.000 (<i>WSV-Angebotspreis Nachfrist</i>).</p> <p>- Für in der dreimonatigen Nachfrist gemäß § 19 Abs 3 ÜbG nach Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG gemäß den Angebotsbedingungen der WSV 2016 eingereichte WSV 2016, Zahlung eines Reduzierten WSV-Angebotspreis Nachfrist von EUR 93.049,33 (93,049%) je Nominale EUR 100.000 (<i>Reduzierter WSV-Angebotspreis Nachfrist</i>).</p> <p>Mangels Verzinsung der WSV 2016 sind keine Stückzinsen abzugelten. Daher sind auch keine Angaben zu anteiligen Stückzinsen erforderlich.</p>	
Vollzugsbedingungen	<p>Das Angebot steht unter den folgenden Vollzugsbedingungen (siehe Punkt 4.1):</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Erreichen der gesetzlichen Mindestannahmeschwelle gemäß § 25a Abs 2 ÜbG (siehe Punkt 4.1.1). (2) Kartellrechtliche Nichtuntersagung bzw. Genehmigung des Zusammenschlusses bis zum 90. Kalendertag nach Ende der ursprünglichen Annahmefrist (daher bis spätestens zum 10. Juni 2018; siehe Punkt 4.1.2). (3) Kein wesentliches Absinken des FTSE EPRA/NAREIT Germany Index (siehe Punkt 4.1.3). (4) Keine Erhöhung des Grundkapitals der BUWOG (siehe Punkt 4.1.4). (5) Keine Dividenden, Satzungsänderungen oder Liquidation der BUWOG (siehe Punkt 4.1.5). (6) Keine wesentliche Transaktion der BUWOG (siehe Punkt 4.1.6). (7) Keine Verschlechterung der Ertragslage der BUWOG (siehe Punkt 4.1.7). (8) Kein wesentlicher Compliance-Verstoß (siehe Punkt 4.1.8). (9) Kein Verlust in Höhe der Hälfte des Grundkapitals und kein Insolvenzverfahren bei BUWOG (siehe Punkt 4.1.9). <p>Die Bieterin behält sich ausdrücklich vor, auf den Eintritt von einzelnen Vollzugsbedingungen zu verzichten (siehe Punkt 4.2).</p>	Punkt 4
Annahmefrist	5. Februar 2018 bis einschließlich 12. März 2018, 17:00 Uhr Ortszeit Wien, somit 26 Börsenstage. Die Bieterin behält sich eine Verlängerung der Annahmefrist vor.	Punkt 5.1
Nachfrist	Die Nachfrist gemäß § 19 Abs 3 ÜbG beginnt am Tag der	Punkt 5.7

	Veröffentlichung des Ergebnisses der Annahmefrist und dauert drei Monate. Unter der Annahme, dass das Ergebnis der Annahmefrist am 16. März 2018 veröffentlicht wird, beginnt die Nachfrist daher am 16. März 2018 und endet am 18. Juni 2018.	
Annahme des Angebots	Die Annahme dieses Angebots ist ausschließlich schriftlich gegenüber der Depotbank des jeweiligen Beteiligungspapierinhabers zu erklären. Die Annahme des Angebots wird mit Zugang der Annahmeerklärung bei der Depotbank wirksam und ist fristgerecht erklärt, wenn die Annahmeerklärung innerhalb der Annahmefrist bei der Depotbank des jeweiligen Beteiligungspapierinhabers eingeht und spätestens am zweiten Börsetag, 17:00 Uhr Ortszeit Wien, nach Ablauf der Annahmefrist (i) die Umbuchung (das ist für Annahmeerklärungen betreffend die BUWOG Aktien die Ausbuchung der ISIN AT00BUWOG001 und die Einbuchung der zum Verkauf eingereichten BUWOG Aktien mit ISIN AT0000A1Z9L2, für Annahmeerklärungen betreffend die WSV 2016 die Ausbuchung der ISIN AT0000A1NQH2 und die Einbuchung der zum Verkauf eingereichten WSV 2016 mit ISIN AT0000A1Z9M0) vorgenommen wurde und (ii) die Depotbank des jeweiligen Beteiligungspapierinhabers die Annahme des Angebots unter Angabe der Anzahl der erteilten Kundenaufträge sowie der Gesamtzahl der Beteiligungspapiere jener Annahmeerklärungen, die die Depotbank während der Annahmefrist erhalten hat sowie die Gesamtanzahl der bei ihr eingereichten Beteiligungspapiere, an die Österreichische Zahlstelle weitergeleitet hat und die entsprechende Gesamtzahl der Beteiligungspapiere an die Österreichische Zahlstelle überträgt.	Punkt 5.3
Österreichische Zahlstelle	UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, 1010 Wien, Österreich, FN 150714 p.	Punkt 5.2
Abwicklung des Angebots	Die Angebotspreise werden den Inhabern der zum Verkauf eingereichten Beteiligungspapiere, die das Angebot angenommen haben, spätestens zehn Börsetage nach der unbedingten Verbindlichkeit des Angebots ausbezahlt. Beteiligungspapierinhabern, die das Angebot erst während der gesetzlichen Nachfrist gemäß § 19 Abs 3 ÜbG annehmen, wird der Angebotspreis spätestens zehn Börsetage nach Ende dieser Nachfrist ausbezahlt.	Punkt 5
Keine Handelbarkeit der eingereichten Beteiligungs-	Sofern Beteiligungspapierinhaber eine schriftliche Annahmeerklärung dieses Angebots für ihre Beteiligungspapiere gegenüber ihrer Depotbank abgeben, werden die in der Annahmeerklärung angegebenen Beteiligungspapiere unter einer anderen ISIN als "zum Verkauf eingereichte BUWOG Aktien" bzw. "zum Verkauf	Punkt 5.3

papiere	<p>eingereichte WSV 2016" im Wertpapierdepot des annehmenden Beteiligungspapierinhabers neu eingebucht.</p> <p>Die zum Verkauf eingereichten Beteiligungspapiere werden bis zur Abwicklung des Angebots (welche unter Umständen auch nach Ende der Annahmefrist oder der Nachfrist erfolgen kann) über die Börse nicht handelbar sein.</p>	
ISINs	<ul style="list-style-type: none"> - BUWOG Aktien: ISIN AT00BUWOG001 - zum Verkauf eingereichte BUWOG Aktien: ISIN AT0000A1Z9L2 - WSV 2016: ISIN AT0000A1NQH2 - zum Verkauf eingereichte WSV 2016: ISIN AT0000A1Z9M0 	
Gesellschafter-ausschluss	<p>Die Bieterin hat gegenwärtig keine Entscheidung darüber getroffen, ob ein Gesellschafter-Ausschluss (<i>Squeeze-out</i>) gemäß Gesellschafter-Ausschlussgesetz erfolgen soll, falls das Angebot dazu führen sollte, dass die Bieterin nach dessen Abschluss oder zu einem späteren Zeitpunkt über 90% des Grundkapitals und der stimmberechtigten Aktien der BUWOG verfügen sollte.</p>	Punkt 6.2
Listing / Delisting	<p>Nach Absicht der Bieterin soll das Listing der BUWOG im Amtlichen Handel (Prime Market) der Wiener Börse bis auf Weiteres bestehen bleiben. Die Bieterin weist aber darauf hin, dass bei einer hohen Annahmquote die erforderliche Mindeststreuung des Grundkapitals für eine Zulassung der Aktie zum Amtlichen Handel oder einen Verbleib im Marktsegment "Prime Market" der Wiener Börse nicht mehr gegeben sein könnte. Dieses Angebot ist kein Delisting Angebot im Sinne des § 27e ÜbG.</p>	Punkt 6.2

Inhaltsverzeichnis der Angebotsunterlage

1.	Angaben zur Bieterin.....	11
1.1	Ausgangslage und Angaben zur Bieterin.....	11
1.2	Kapital- und Aktionärsstruktur der Bieterin.....	11
1.3	Mit der Bieterin gemeinsam vorgehende Rechtsträger.....	12
1.4	Beteiligungsbesitz der Bieterin an der Zielgesellschaft zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage.....	12
1.5	Wesentliche Rechtsbeziehungen zur Zielgesellschaft.....	12
2.	Angaben zur Zielgesellschaft.....	12
2.1	Die Zielgesellschaft.....	12
2.2	Wandelschuldverschreibung 2016.....	13
2.3	Aktionärsstruktur der Zielgesellschaft.....	14
2.4	Business Combination Agreement.....	15
3.	Das Angebot.....	15
3.1	Gegenstand des Angebots.....	15
3.2	Angebotspreise.....	16
3.3	Ermittlung der Gegenleistung.....	16
3.4	Angebotsgegenleistung in Relation zu historischen Kursen.....	18
3.5	Bewertung der Zielgesellschaft.....	19
3.6	Finanzkennzahlen und aktuelle Entwicklung der Zielgesellschaft.....	19
3.7	Gleichbehandlung.....	20
4.	Vollzugsbedingungen.....	21
4.1	Vollzugsbedingungen.....	21
4.2	Verzicht, Eintritt bzw. Nichteintritt der Vollzugsbedingungen.....	24
5.	Annahme und Abwicklung des Angebots.....	24
5.1	Annahmefrist.....	24
5.2	Österreichische Zahlstelle.....	25
5.3	Annahme des Angebots.....	25
5.4	Erklärungen durch Beteiligungspapierinhaber.....	26
5.5	Rechtsfolgen der Annahme.....	27
5.6	Zahlung und Settlement des Angebots.....	28
5.7	Nachfrist.....	28
5.8	Abwicklungsspesen.....	28

5.9	Rücktrittsrecht der Beteiligungspapierinhaber bei Konkurrenzangeboten	29
5.10	Bekanntmachungen und Veröffentlichung des Ergebnisses	29
6.	Künftige Beteiligungs- und Unternehmenspolitik	29
6.1	Gründe für das Angebot	29
6.2	Geschäftspolitische Ziele und Absichten	30
6.3	Auswirkungen auf die Beschäftigungssituation und Standort.....	31
6.4	Transparenz allfälliger Zusagen des Bieters an Organe der Zielgesellschaft	33
7.	Sonstige Angaben.....	33
7.1	Finanzierung des Angebots	33
7.2	Steuerrechtliche Hinweise	34
7.3	Anwendbares Recht und Gerichtsstand	36
7.4	Verbreitungsbeschränkung / Restriction of Publication	36
7.5	Verbindlichkeit der deutschen Fassung	37
7.6	Berater der Bieterin.....	37
7.7	Weitere Auskünfte	38
7.8	Angaben zum Sachverständigen der Bieterin.....	38

Definitionen

<i>Aktien-Angebotspreis</i>	hat die in Punkt 3.2.1 beschriebene Bedeutung.
<i>Aktien-Kaufangebot</i>	hat die in Punkt 3.2.1 beschriebene Bedeutung.
<i>Angepasster Wandlungspreis</i>	hat die in Punkt 2.2 beschriebene Bedeutung.
<i>Annahmeerklärung</i>	hat die in Punkt 5.3 beschriebene Bedeutung.
<i>Annahmefrist</i>	5. Februar 2018 bis einschließlich 12. März 2018, 17:00 Uhr Ortszeit Wien, somit 26 Börsenstage.
<i>Außerordentliche Hauptversammlung 2018</i>	hat die in Punkt 6.3.4 beschriebene Bedeutung.
<i>Beteiligungspapiere</i>	bezeichnet die BUWOG Aktien und die WSV 2016.
<i>Beteiligungspapierinhaber</i>	Ein Inhaber von einem oder mehreren Beteiligungspapieren.
<i>BBG 2011</i>	Budgetbegleitgesetz 2011, BGBl I 2010/111.
<i>BCA</i>	Business Combination Agreement abgeschlossen zwischen Vonovia und BUWOG am 18. Dezember 2017.
<i>Bieterin</i>	Vonovia SE
<i>BUWOG</i>	BUWOG AG mit Sitz in Wien, Österreich, und der Geschäftsanschrift Hietzinger Kai 131, 1130 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 349794d.
<i>BUWOG Aktien</i>	112.245.164 auf den Inhaber lautende Stückaktien der BUWOG (ISIN AT00BUWOG001), jeweils mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe von EUR 1,00, und jede einzeln eine BUWOG Aktie .
<i>BUWOG-Konzern</i>	BUWOG zusammen mit ihren Tochtergesellschaften.
<i>Depotbank</i>	hat die in Punkt 5.3 beschriebene Bedeutung.
<i>Kontrollwechselfenster</i>	hat die in Punkt 2.2 beschriebene Bedeutung.
<i>Lieferaktien</i>	hat die in Punkt 2.2 beschriebene Bedeutung.
<i>MTF</i>	meint <i>multilateral trading facility</i> .
<i>Nachfrist</i>	meint die gesetzliche Nachfrist von drei Monaten gemäß § 19 Abs 3 ÜbG.
<i>OeKB</i>	Österreichische Kontrollbank AG.
<i>Österreichische Zahlstelle</i>	UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, 1010 Wien, Österreich, FN 150714 p als österreichische Annahme- und Zahlstelle.
<i>Reduzierter WSV-Angebotspreis Nachfrist</i>	hat die in Punkt 3.2.2 beschriebene Bedeutung.
<i>Settlement</i>	hat die in Punkt 5.5 zugewiesene Bedeutung.

ÜbG	hat die in Punkt 1.3 zugewiesene Bedeutung.
Vonovia	die Bieterin, Vonovia SE, mit Sitz in Bochum, Deutschland, und der Geschäftsanschrift Universitätsstraße 133, 44803 Bochum, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bochum unter HRB 16879.
Vonovia-Konzern	Vonovia zusammen mit ihren Tochtergesellschaften.
VWAP	hat die in Punkt 3.3 beschriebene Bedeutung.
WpHG	Hat die in Punkt 1.2.2 beschriebene Bedeutung.
WSV 2016	hat die in Punkt 2.2 beschriebene Bedeutung.
WSV-Angebotspreis	hat die in Punkt 3.2.2 beschriebene Bedeutung.
WSV Angebotspreis Nachfrist	hat die in Punkt 3.2.2 beschriebene Bedeutung.
WSV-Kaufangebot	hat die in Punkt 3.2.2 beschriebene Bedeutung.
Zielgesellschaft	BUWOG AG.
zum Verkauf eingereichte BUWOG Aktien	hat die in Punkt 5.3 beschriebene Bedeutung.
zum Verkauf eingereichte WSV 2016	hat die in Punkt 5.3 beschriebene Bedeutung.
zum Verkauf eingereichte Beteiligungspapiere	meint die zum Verkauf eingereichten BUWOG Aktien und die zum Verkauf eingereichten WSV 2016 gemeinsam.

1. Angaben zur Bieterin

1.1 Ausgangslage und Angaben zur Bieterin

Die Bieterin, Vonovia SE, ist eine Societas Europaea nach deutschem und europäischem Recht mit Sitz in Bochum, eingetragen unter HRB 16879 im Handelsregister des Amtsgerichts Bochum. Die Vonovia Aktien notieren an der Frankfurter Wertpapierbörse im Regulierten Markt (Prime Standard) unter ISIN DE000A1ML7J1. Gemessen am Wert ihres Immobilienportfolios, der Anzahl der ihr gehörenden Wohnbestände und der Marktkapitalisierung ist die Bieterin die größte deutsche Wohnimmobiliengesellschaft im privatwirtschaftlichen Sektor. Die Service-Tochterunternehmen der Vonovia bieten eine große Bandbreite an Dienstleistungen im Bereich Immobilienbewirtschaftung und Facility Management an. Darüber hinaus verfügt die Bieterin über eine Vielzahl an weiteren Zweckgesellschaften, die Liegenschaften halten.

Mitglieder des Vorstands der Bieterin sind derzeit Rolf Buch (CEO), Prof. Dr. A. Stefan Kirsten (CFO), Klaus Freiberg (COO) und Gerald Klinck (CCO). Kein Mitglied des Vorstands der Bieterin hält Aktien an BUWOG. Herr Gerald Klinck wird mit Ende der ordentlichen Hauptversammlung 2018 der Vonovia aus dem Vorstand ausscheiden. Der Aufsichtsrat der Vonovia hat Frau Helene von Roeder zu seiner Nachfolgerin bestellt.

1.2 Kapital- und Aktionärsstruktur der Bieterin

1.2.1 Grundkapital der Bieterin

Das Grundkapital der Vonovia betrug zum 31. Dezember 2017 EUR 485.100.826 und war eingeteilt in 485.100.826 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 (Stammaktien).

1.2.2 Aktionärsstruktur der Bieterin

Auf Grundlage der bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage erhaltenen Stimmrechtsmitteilungen nach dem deutschen Wertpapierhandelsgesetz (*WpHG*) und den Informationen, die der Bieterin von den jeweiligen Aktionären zur Verfügung gestellt wurden, halten folgende Aktionäre unmittelbar oder mittelbar mehr als 3% der Stammaktien der Vonovia. Abgesehen von den in der untenstehenden Tabelle genannten Aktionären hat die Bieterin keine Kenntnis von anderen Aktionären, die mehr als 3% der Stimmrechte der Vonovia halten.

Aktionär ⁽¹⁾	Stimmrechtsanteil in % (gerundet)
BlackRock	8,3
Norges Bank	7,3
Lansdowne Partners	5,1
MFS	3,0

⁽¹⁾ Die in der Tabelle enthaltenen Informationen basieren auf den zuletzt veröffentlichten Stimmrechtsmitteilungen bezogen auf das aktuelle Grundkapital der Bieterin.

Andere Aktionäre, einschließlich derjenigen Aktionäre, deren Beteiligungen weniger als 3% der gesamten Stimmrechte der Bieterin ausmachen, halten die restlichen rund 76,3% der Aktien der Vonovia.

Vonovia ist die oberste Konzerngesellschaft des Vonovia-Konzerns. Sie wird daher von keiner juristischen oder natürlichen Person kontrolliert.

1.3 Mit der Bieterin gemeinsam vorgehende Rechtsträger

Gemeinsam vorgehende Rechtsträger sind nach § 1 Z 6 österreichisches Übernahmegesetz (*ÜbG*) natürliche oder juristische Personen, die mit der Bieterin auf der Grundlage einer Absprache zusammenarbeiten, um die Kontrolle über die Zielgesellschaft zu erlangen oder auszuüben. Hält ein Rechtsträger eine unmittelbare oder mittelbare kontrollierende Beteiligung (§ 22 Abs 2 und 3 *ÜbG*) an einem oder mehreren anderen Rechtsträgern, so wird vermutet, dass alle diese Rechtsträger gemeinsam vorgehen. Die Bieterin hat keine Absprachen gemäß § 1 Z 6 *ÜbG* mit anderen als von ihr kontrollierten Rechtsträgern getroffen.

In diesem Sinne sind alle von der Bieterin kontrollierten Rechtsträger als mit der Bieterin gemeinsam vorgehende Rechtsträger zu qualifizieren; detaillierte Angaben können jedoch gemäß § 7 Z 12 *ÜbG* entfallen, da die kontrollierten Rechtsträger für die Entscheidung der Angebotsadressaten nicht von Bedeutung sind. Wie bekannt hat Vonovia im März 2017 ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot hinsichtlich der Aktien der conwert Immobilien Invest SE (welche im Dezember 2017 in eine GmbH umgewandelt wurde) mit Sitz in Wien erfolgreich abgeschlossen und ist seit 30. Oktober 2017 deren Alleingesellschafterin. Durch diese Übernahme ist der Vonovia-Konzern nun auch in Österreich am Markt vertreten.

1.4 Beteiligungsbesitz der Bieterin an der Zielgesellschaft zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage

Weder die Bieterin noch die mit der Bieterin gemeinsam vorgehenden Rechtsträger halten zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage Aktien oder andere Beteiligungspapiere an der Zielgesellschaft; die Bieterin verfügt auch über keine sonstigen Rechte, die sie zum Erwerb von Beteiligungspapieren berechtigen würden.

1.5 Wesentliche Rechtsbeziehungen zur Zielgesellschaft

Zwischen der Bieterin und der Zielgesellschaft bestehen keine personellen Verflechtungen.

Mit Ausnahme des Business Combination Agreements (siehe hierzu Punkt 2.4) bestehen keine wesentlichen Rechtsbeziehungen zwischen der Bieterin und der Zielgesellschaft.

2. Angaben zur Zielgesellschaft

2.1 Die Zielgesellschaft

BUWOG ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Hietzinger Kai 131, 1130 Wien, Republik Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 349794d. Das Grundkapital der BUWOG beträgt zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage EUR 112.245.164,00 und ist in 112.245.164 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 zerlegt. Die Aktien notieren unter ISIN AT00BUWOG001 an den folgenden Börsenplätzen: (i) im Amtlichen Handel (Prime Market) der Wiener Börse AG, (ii) im Regulierten Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse und (iii) im Main Market der Warschauer Börse.

BUWOG wurde mit Erklärung über die Errichtung einer Gesellschaft vom 7. Juli 2010 als Artemis Immobilien GmbH gegründet. Am 17. Dezember 2013 wurde die rechtsformwechselnde Umwandlung in eine Aktiengesellschaft, verbunden mit einer Firmenänderung in BUWOG AG, wirksam. Durch Abspaltung wurde die BUWOG – Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH in mehreren Schritten von der IMMOFINANZ AG im Jahr

2014 auf die BUWOG AG als neue Holdinggesellschaft übertragen und diese ist seither börsennotiert. Die Abspaltung erfolgte unter gleichzeitiger Ausgabe von neuen BUWOG Aktien an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG. In Folge hielt die IMMOFINANZ AG nur mehr 49% der BUWOG Aktien. Im Rahmen von Verkäufen von BUWOG Aktien hat sich der durch die IMMOFINANZ AG gehaltene Anteil an der BUWOG auf derzeit weniger als 4% der Stimmrechte reduziert.

Der Fokus des BUWOG-Konzerns liegt auf dem Bereich Wohnimmobilien in Österreich und Deutschland. Das Geschäftsmodell der BUWOG basiert auf drei wesentlichen Geschäftsfeldern: Asset Management, Property Development und Property Sales.

Die Zielgesellschaft verfügt über eine Vielzahl an weiteren Konzerngesellschaften, auf deren nähere Beschreibung im Rahmen dieser Angebotsunterlage aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet wird.

2.2 Wandelschuldverschreibung 2016

BUWOG hat am 9. September 2016 unverzinsten Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 300.000.000 mit einer Stückelung von EUR 100.000 und einer Laufzeit bis 9. September 2021 begeben (ISIN AT0000A1NQH2; die **WSV 2016**). Die WSV 2016 sind zum Handel am Dritten Markt (*multilateral trading facility, MTF*) der Wiener Börse einbezogen. Der Dritte Markt (MTF) der Wiener Börse ist kein geregelter Markt im Sinne der Richtlinie 2014/65/EU über Märkte für Finanzinstrumente. Die Emissionsbedingungen sind auf der Website der Zielgesellschaft unter www.buwog.com/de/media/download/1033561 abzurufen und stellen keinen Bestandteil dieser Angebotsunterlage dar.

Wandelschuldverschreibungen gelten als Beteiligungspapiere gemäß § 1 Z 4 ÜbG. Das Angebot erstreckt sich daher auch auf die WSV 2016. Das derzeit ausstehende Gesamtnominale der WSV 2016, auf das sich dieses Angebot ebenfalls bezieht, beträgt EUR 300.000.000.

Den Inhabern der WSV 2016 steht grundsätzlich das Recht zur jederzeitigen Wandlung in Stammaktien der BUWOG zu. Dieses Recht unterliegt keiner besonderen Beschränkung bei Veröffentlichung eines öffentlichen Übernahmeangebots. Den Inhabern der WSV 2016 steht bei einem Kontrollwechsel (in Form der Erlangung einer kontrollierenden Beteiligung iSd § 22 ÜbG), somit bei einer erfolgreichen Durchführung dieses Angebots, ein Kündigungsrecht zum Nennbetrag zu. Dieses Kündigungsrecht kann von jedem Inhaber von WSV 2016 in einer Frist von zehn Tagen (ab Bekanntgabe eines Kontrollwechsels durch die Zielgesellschaft, das ist die Veröffentlichung des Ergebnisses gemäß § 19 Abs 2 ÜbG) mit Wirkung zum Ende des Kontrollfensters (wie unten definiert) hinsichtlich aller oder einzelner der vom jeweiligen Inhaber gehaltenen WSV 2016, die zu diesem Zeitpunkt noch nicht gewandelt oder zurückgezahlt wurden, ausgeübt werden. Die Wandlung und die Kündigung der WSV 2016 richten sich nach den Emissionsbedingungen der WSV 2016. Die Inhaber der WSV werden darauf hingewiesen, dass nach Auskunft der Wandlungsstelle für die Wandlung keine Spesen der Wandlungsstelle entstehen. Sonstige Kosten einer Wandlung richten sich nach den jeweiligen Vertragsverhältnissen der Inhaber der WSV 2016 mit deren jeweiligen Depotbanken und werden den Inhabern der WSV 2016 bis zu einer Höhe von EUR acht (8) pro Depot ersetzt.

Gemäß § 10 der Emissionsbedingungen der WSV 2016 ist die Zielgesellschaft berechtigt, die Wandlung anstatt durch Lieferaktien durch eine in den Emissionsbedingungen näher beschriebene Barausgleichsoption zu erfüllen. Die Zielgesellschaft hat gegenüber der

Übernahmekommission zugunsten der Inhaber der WSV 2016 erklärt, dass die Zielgesellschaft diese Barausgleichsoption während des offenen Kontrollwechselfensters nicht ausüben wird.

Gemäß den Emissionsbedingungen der WSV 2016 müssen die Lieferaktien (das sind jene BUWOG Aktien, die bei Ausübung des Wandlungsrechts an die Inhaber von WSV 2016 zu liefern sind) entweder (i) aus einem genehmigten oder bedingten Kapital der BUWOG stammen und mit jener Dividendenberechtigung ausgestattet sein, welche die zu diesem Zeitpunkt ausgegebenen Aktien haben oder (ii) bereits existierende Aktien sein, die derselben Gattung angehören müssen, wie die Aktien, die anderenfalls aus einem genehmigten oder bedingten Kapital zu liefern wären (*Lieferaktien*). Die Lieferaktien werden gemäß § 8 der Emissionsbedingungen spätestens am 15. Geschäftstag nach dem Wandlungstag auf das in der Wandlungserklärung angegebene Wertpapierdepot des Inhabers übertragen. Lieferaktien sind Gegenstand dieses Angebot und können daher während aufrechter Annahme- oder Nachfrist eingeliefert werden, sofern sie rechtzeitig vor Ende der Annahme- oder Nachfrist ausgegeben werden.

Die derzeit gültigen Wandlungspreise für die WSV 2016, abzurufen auf der Website der Zielgesellschaft (www.buwog.com/de/investor-relations/wandelschuldverschreibungen/wandelschuldverschreibung-2016-2021), werden im Falle eines Kontrollwechsels bei BUWOG gemäß den Emissionsbedingungen für einen von der Zielgesellschaft festzulegenden Zeitraum zwischen der Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG und 40 bis 60 Tage nach Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG (*Kontrollwechselfenster*) angepasst, woraus sich für die Inhaber von WSV 2016 während des in die Nachfrist fallenden Kontrollwechselfensters eine verbesserte Parität ergibt (*Angepasster Wandlungspreis*).

Die Bieterin hat die Differenz zwischen dem unangepassten Wandlungspreis und dem Angepassten Wandlungspreis bei der Angebotspreisfestsetzung für WSV 2016 berücksichtigt und bietet den Inhabern der WSV 2016 bereits während der Annahmefrist und während einer allfälligen Nachfrist bis zur Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG die Möglichkeit der Realisierung auf Grundlage des Angepassten Wandlungspreises an. Ein auf den Angepassten Wandlungspreis abstellender Angebotspreis für WSV 2016 innerhalb der Nachfrist nach Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG ist nicht erforderlich, da diesfalls die Wandlung zum Angepassten Wandlungspreis während des offenen Kontrollwechselfensters möglich ist und die Lieferaktien noch in das Angebot eingeliefert werden können. Der Angebotspreis für in der Nachfrist nach Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG angeordnete WSV 2016 wurde daher auf Basis des derzeit gültigen Wandlungspreises festgelegt und basiert nicht auf dem Angepassten Wandlungspreis.

2.3 Aktionärsstruktur der Zielgesellschaft

Die nachstehende Tabelle zeigt jene Aktionäre, die zum 31. Jänner 2018 mehr als 4% der Stimmrechte an der BUWOG hielten:

Aktionär ⁽¹⁾	Gehaltene Aktien	Stimmrechtsanteil in % (gerundet)	Anteil an BUWOG Aktien in % (gerundet)
BlackRock, Inc.	5.690.830	5,07	5,07
JPMorgan Chase & Co.	4.909.367	4,37	4,37
Syquant Capital*	4.597.147	4,10	4,10

⁽¹⁾ Quelle: Bloomberg; Anteil an BUWOG Aktien in % bezogen auf das aktuelle Grundkapital.

* Gemeinsam mit kontrollierten Unternehmen

2.4 Business Combination Agreement

Vonovia und die Zielgesellschaft haben am 18. Dezember 2017 ein Business Combination Agreement (*BCA*) abgeschlossen und haben darin die wesentlichen Parameter des Übernahmeangebots und des damit zusammenhängenden Zusammenschlusses vereinbart. Insbesondere wurden im *BCA* die Angebotsgegenleistung sowie sonstige Bedingungen des Übernahmeangebots festgelegt. Gemäß *BCA* wird die Zielgesellschaft das Angebot unterstützen, sofern von der Bieterin der im *BCA* vereinbarte Angebotspreis tatsächlich geboten wird.

In dem *BCA* wurde vereinbart, dass in einer voraussichtlich für Ende April 2018 einzuuberufenden außerordentlichen Hauptversammlung der BUWOG beabsichtigt ist, den Aufsichtsrat neu zu wählen (dazu Punkt 6.3.4). Die Vereinbarungen zwischen den Vorstandsmitgliedern der Zielgesellschaft und der durch den Aufsichtsrat vertretenen Zielgesellschaft werden unter Punkt 6.3.3 dargestellt.

BUWOG soll nach dem Erfolg des Übernahmeangebots das gesamte Asset Management für die Region Österreich (einschließlich Bestand aus conwert Immobilien Invest GmbH, vgl. Punkt 6.1) sowie das bisherige BUWOG Geschäft "Property Sales" und "Property Development" (jeweils für Österreich) als eigenständige Gesellschaft unter Fortführung der bisherigen Firma mit Sitz in Österreich führen. Der zukünftige Hauptstandort der BUWOG (Rathausstraße 1, 1010 Wien) soll langfristig erhalten bleiben. Die deutschen Wohneinheiten der BUWOG sollen durch die Plattform der Vonovia verwaltet werden. Die geschäftspolitischen Ziele und Absichten sowie die Auswirkungen auf die Beschäftigungssituation und den Standort sowie Maßnahmen zur Absicherung sozialer Nachteile werden unter Punkt 6.2 und 6.3 dargestellt. Der zukünftige Geschäftsbereich "Property Development Deutschland" soll vom Standort Berlin aus geführt werden.

3. Das Angebot

Den Beteiligungspapierinhabern der BUWOG wird ein Angebot in Bezug auf ihre Beteiligungspapiere unterbreitet. Die Beteiligungspapierinhaber können das Angebot gemäß den Bestimmungen dieser Angebotsunterlage in Bezug auf alle oder auch nur auf einen Teil ihrer Beteiligungspapiere annehmen.

3.1 Gegenstand des Angebots

Das Angebot ist auf den Erwerb von sämtlichen am Ende der Annahmefrist ausgegebenen und zum Handel zugelassenen Aktien der BUWOG (ISIN AT00BUWOG001), jeweils mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe von EUR 1,00, nach Maßgabe der Bedingungen dieses Angebots gerichtet. Die Zielgesellschaft hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Angebots keine eigenen Aktien.

Gegenstand des Angebots sind alle bis zum Ende der Annahmefrist ausgegebenen BUWOG Aktien (einschließlich Lieferaktien und sonstiger in der Annahmefrist neu ausgegebener Aktien).

Die Bieterin wurde darüber informiert, dass Herr Mag. Daniel Riedl und Herr Mag. Vitus Eckert beabsichtigen, das Angebot für alle von ihnen gehaltenen BUWOG Aktien in der ursprünglichen Annahmefrist anzunehmen.

Darüber hinaus ist das Angebot auf den Erwerb von sämtlichen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage ausgegebenen WSV 2016 der BUWOG, die nicht von der Zielgesellschaft gehalten werden, mithin auf sämtliche von der Zielgesellschaft

begebenen Schuldverschreibungen, fällig am 9. September 2021, mit Wandlungsrecht in auf den Inhaber lautende Stückaktien der BUWOG mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 (ISIN AT0000A1NQH2) im ausstehenden Gesamtnominale von EUR 300.000.000 gerichtet. Lieferaktien, das sind jene BUWOG-Aktien, die im Zuge der Wandlung ausgegeben werden, sind ebenfalls Gegenstand dieses Angebots und können daher während aufrechter Annahme- oder Nachfrist eingeliefert werden, sofern sie rechtzeitig vor Ende der Annahme- bzw. Nachfrist ausgegeben werden und die Annahmeerklärung gemäß den Bestimmung dieses Angebots rechtzeitig abgegeben wird (siehe auch Punkt 5.1 und 5.3 dieses Angebots).

3.2 Angebotspreise

3.2.1 Angebotspreis für Aktien

Vonovia bietet den Inhabern der BUWOG Aktien, einschließlich allfälliger Lieferaktien, nach Maßgabe der Bedingungen dieses Angebots 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 (das **Aktien-Kaufangebot**); somit steht eine allfällige Dividende der Zielgesellschaft für das Geschäftsjahr 2017/2018 der Bieterin zu.

3.2.2 Angebotspreis für WSV 2016

Vonovia bietet den Inhabern der WSV 2016 nach Maßgabe der Bedingungen dieses Angebots folgende Angebotspreise an (**WSV-Kaufangebot**):

- a) 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 (**WSV-Angebotspreis**).
- b) Für in der dreimonatigen Nachfrist bis zur Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG eingereichte WSV 2016, Zahlung eines WSV-Angebotspreises von EUR 115.753,65 (115,754%) je Nominale EUR 100.000 (**WSV-Angebotspreis Nachfrist**).
- c) Für in der dreimonatigen Nachfrist nach Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG eingereichte WSV 2016, Zahlung eines angepassten WSV-Angebotspreis von EUR 93.049,33 (93,049%) je Nominale EUR 100.000 (**Reduzierter WSV-Angebotspreis Nachfrist**).

Mangels Verzinsung der WSV 2016 sind keine Stückzinsen abzugelten. Daher sind auch keine Angaben zu anteiligen Stückzinsen erforderlich.

Auf die Handlungsoptionen der Inhaber von WSV 2016 wird in Punkt 3.3 hingewiesen.

3.3 Ermittlung der Gegenleistung

Gemäß § 26 Abs 1 ÜbG hat der Preis für jedes Beteiligungspapier eines freiwilligen öffentlichen Angebots zur Kontrollerlangung gemäß § 25a ÜbG mindestens dem durchschnittlichen nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteten Börsenkurs (**VWAP**) des jeweiligen Beteiligungspapiers während der letzten sechs Monate vor demjenigen Tag zu entsprechen, an dem die Absicht, ein Angebot abzugeben, bekannt gemacht wurde.

Der VWAP der BUWOG Aktien während der letzten sechs Monate vor Bekanntmachung der Angebotsabsicht (18. Dezember 2017), das ist der Zeitraum vom 16. Juni 2017 bis inklusive 15. Dezember 2017, beträgt:

	Wiener Börse, Amtlicher Handel (Prime Market)	Frankfurter Wertpapierbörse, Regulierter Markt (Prime Standard)	Warschauer Börse, Main Market
VWAP	EUR 25,10	EUR 25,15	EUR 24,76*
Prämie Aktien- Angebotspreis (Differenz Aktien-Angebotspreis – VWAP)	15,7%	15,5%	17,3%

* Der Wechselkurs des VWAP BUWOG, Warschauer Börse, PLN-EUR wurde anhand des am jeweiligen Tag, 19:00 Uhr CET, auf Bloomberg angegebenen Wechselkurses berechnet.

Quelle: Bloomberg

Der Aktien-Angebotspreis in Höhe von EUR 29,05 je BUWOG Aktie liegt daher zumindest um 15,5% über dem VWAP während der letzten sechs Monate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht.

Weiters darf der Preis gemäß § 26 Abs 1 ÜbG eines freiwilligen öffentlichen Angebots zur Kontrollerlangung gemäß § 25a ÜbG die höchste von der Bieterin oder von einem gemeinsam mit ihr vorgehenden Rechtsträger innerhalb der letzten zwölf Monate vor Anzeige des Angebots in Geld gewährte oder vereinbarte Gegenleistung für dieses Beteiligungspapier der Zielgesellschaft nicht unterschreiten. Dasselbe gilt in Bezug auf Gegenleistungen für Beteiligungspapiere, zu deren zukünftigem Erwerb die Bieterin oder ein gemeinsam mit ihr vorgehender Rechtsträger berechtigt oder verpflichtet ist.

Weder die Bieterin noch ein mit ihr gemeinsam vorgehender Rechtsträger haben in den letzten zwölf Monaten vor Anzeige des Angebots Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft erworben oder einen solchen Erwerb vereinbart.

Daher ist in Bezug auf die Aktien der BUWOG – wie zuvor beschrieben – der VWAP der letzten sechs Monate vor dem Tag, an dem die Absicht, ein Angebot abzugeben, bekannt gemacht wurde, für die Berechnung des Mindestangebotspreises gemäß § 26 Abs 1 ÜbG ausschlaggebend.

Die WSV 2016 notieren am Dritten Markt (MTF) an der Wiener Börse. Darüber hinaus werden die WSV 2016 nach Kenntnis der Bieterin an der Börse Stuttgart sowie der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt. Nach Kenntnis der Bieterin gibt es für keinen der genannten Handelsplätze veröffentlichte Daten zu Handelsvolumina. Es besteht daher kein aggregierter Markt, aus dem sich ein repräsentativer VWAP der letzten sechs Monate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht ableiten lässt (vgl. ÜbK GZ 2012/1/4-24). Damit besteht für die WSV 2016 auch kein VWAP für die letzten sechs Monate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht als Mindestpreisschwelle im Sinne des § 26 Abs 1 ÜbG.

Der Aktien-Angebotspreis und der WSV-Angebotspreis stehen unter Berücksichtigung der Emissionsbedingungen der WSV 2016 in einem angemessenen Verhältnis gemäß § 26 Abs 2 ÜbG. Der Aktien-Angebotspreis und die darin enthaltene Prämie wurden bei Ermittlung des WSV-Angebotspreises und des WSV-Angebotspreises Nachfrist dahingehend berücksichtigt, als dieser dem Nominalwert je WSV 2016 dividiert durch den Angepassten Wandlungspreis multipliziert mit dem Aktien-Angebotspreis entspricht. Ebenso wurden der Aktien-Angebotspreis und die darin enthaltene Prämie bei Ermittlung des Reduzierten WSV-Angebotspreises Nachfrist berücksichtigt. Der Reduzierte WSV-Angebotspreis Nachfrist entspricht dem Nominalwert je WSV 2016 dividiert durch den Wandlungspreis multipliziert

mit dem Aktien-Angebotspreis. Die für die Stammaktien gewährte Prämie auf den VWAP der letzten sechs Monate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht ist daher im WSV-Angebotspreis angemessen berücksichtigt.

Ein auf den Angepassten Wandlungspreis abstellender WSV-Angebotspreis innerhalb der Nachfrist nach Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG ist nicht erforderlich, weil diesfalls die Wandlungsmöglichkeit zum Angepassten Wandlungspreis während des offenen Kontrollwechselfensters besteht und die Lieferaktien zum Aktien-Angebotspreis noch in das Angebot eingeliefert werden können.

Zusammengefasst bestehen für die Inhaber von WSV 2016 nach Ansicht der Bieterin folgende Handlungsoptionen: (i) das Angebot zur Einlieferung der WSV 2016 gemäß den Bedingungen dieser Angebotsunterlage während der ursprünglichen Annahmefrist (oder während der Nachfrist bis zur Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG) zum WSV-Angebotspreis anzunehmen, (ii) nach Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG das Angebot zur Einlieferung der WSV 2016 während der Nachfrist zum Reduzierten WSV-Angebotspreis Nachfrist anzunehmen; (iii) das Angebot nicht anzunehmen und die WSV 2016 zu behalten; (iv) von dem den Inhabern der WSV 2016 nach den Emissionsbedingungen der WSV 2016 im Fall eines Kontrollwechsels zustehenden Kündigungsrecht zum Nominale Gebrauch zu machen und die WSV 2016 zum Nominale zur Rückzahlung fällig zu stellen oder (v) von dem nach den Emissionsbedingungen der WSV 2016 zustehenden Wandlungsrecht in der ursprünglichen Annahmefrist unter Anwendung des aktuellen Wandlungspreises Gebrauch zu machen oder (vi) von dem nach den Emissionsbedingungen der WSV 2016 zustehenden Wandlungsrecht während der Nachfrist – allenfalls (nach Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG) innerhalb des Kontrollwechselfensters zum Angepassten Wandlungspreis – Gebrauch zu machen und in den Fällen (v) und (vi) – nach ihrer freien Wahl – die in Zusammenhang mit der Wandlung ausgegebenen Lieferaktien entweder zum Angebotspreis in das Angebot einzuliefern oder zu behalten. Ausreichende Marktliquidität vorausgesetzt, können Inhaber von WSV 2016 diese auch jederzeit frei am Markt an einen dritten Käufer veräußern.

3.4 Angebotsgegenleistung in Relation zu historischen Kursen

Die Börsenzulassung der BUWOG-Aktie an der Wiener Börse fand am 23. April 2014, in Frankfurt am 26. April 2014 und in Warschau am 28. April 2014 statt. Handelsaufnahme der BUWOG Aktien war am Amtlichen Handel (*Prime Market*) der Wiener Börse und am Geregelten Markt (*Prime Standard*) der Frankfurter Wertpapierbörse am 28. April 2014. Am Main Market der Warschauer Börse erfolgte die Handelsaufnahme am 29. April 2014. Der Aktien-Angebotspreis liegt 18,1% über dem Schlusskurs für Aktien der BUWOG an der Wiener Börse (EUR 24,605) vom 15. Dezember 2017, dem letzten Börsetag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht.

Der VWAP der BUWOG-Aktie der letzten 3, 6, 12 und 24 Monate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht in EUR sowie der Prozentsatz, um den der Aktien-Angebotspreis diese Werte übersteigt, betragen:

	3 Monate (16. September 2017 – 15. Dezember 2017)	6 Monate (16. Juni 2017 – 15. Dezember 2017)	12 Monate (16. Dezember 2016 – 15. Dezember 2017)	24 Monate (16. Dezember 2015 – 15. Dezember 2017)
VWAP BUWOG, Wiener Börse	24,82	25,10	24,31	22,35

VWAP BUWOG, Frankfurter Wertpapierbörse	24,91	25,15	24,02	22,23
VWAP BUWOG, Warschauer Börse	24,49*	24,76*	22,26*	21,83*
Prämie Aktien- Angebotspreis (Differenz Aktien-Angebotspreis – VWAP BUWOG, Wiener Börse)	17,04%	15,74%	19,50%	30,00%

Ausgangsbasis: Durchschnittlicher, nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteter Börsenkurs der Zielgesellschaft.

** Der Wechselkurs des VWAP BUWOG, Warschauer Börse, PLN-EUR wurde anhand des am jeweiligen Tag, 19:00 Uhr CET, auf Bloomberg angegebenen Wechselkurses berechnet.*

Quelle: Bloomberg

Das Aktien-Kaufangebot enthält daher eine Prämie in Höhe von 15,74% gegenüber dem 6 Monats VWAP der BUWOG Aktie an der Wiener Börse zum 15. Dezember 2017 (das ist der letzte Handelstag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht am 18. Dezember 2017).

3.5 Bewertung der Zielgesellschaft

Die Bieterin hat zur Ermittlung der Angebotsgegenleistung für die BUWOG Aktien und die WSV 2016 keine vollumfängliche DCF-Unternehmensbewertung der Zielgesellschaft vornehmen lassen. Die Bieterin hat aber gemeinsam mit ihren Beratern eine Abschätzung des Werts der BUWOG auf Basis öffentlich verfügbarer Kennzahlen (EPRA NAV, FFO, EBIT) und sonstiger Informationen vorgenommen und einen Vergleich mit ähnlichen Unternehmen angestellt. Der Aktien-Angebotspreis und der WSV-Angebotspreis berücksichtigen die gesetzlichen Vorgaben zum Mindestpreis und orientieren sich an der Börsenkursentwicklung der BUWOG Aktie.

3.6 Finanzkennzahlen und aktuelle Entwicklung der Zielgesellschaft

Wesentliche Finanzkennzahlen (allenfalls bereinigt um Kapitalmaßnahmen) der letzten 3 Konzernabschlüsse der Zielgesellschaft nach IFRS lauten (in EUR, sofern nicht gesondert gekennzeichnet):

	2016/17	2015/16	2014/15*
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) (in Mio)	188,1	187,2	168,6
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT) (in Mio)	527,5	349,1	268,5
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) (in Mio)	458,3	308,2	51,6
Konzernergebnis (in Mio)	366,7	239,9	40,7
Ergebnis je Aktie, unverwässert	3,59	2,37	0,40
Ergebnis je Aktie, verwässert	3,44	2,37	0,40
FFO (in Mio)	80,1	77,7	66,9
Recurring FFO (in Mio)	117,2	112,2	101,8
Recurring FFO je Aktie, unverwässert	1,17	1,13	1,02
EPRA Net Asset Value je Aktie, unverwässert	23,9	20,18	17,79
EPRA Earnings pro Aktie, unverwässert	0,49	0,59	n.a.
Dividende je Aktie	0,69	0,69	0,69

Quelle: Angaben der Zielgesellschaft.

** Die Kennzahlen wurden zur Berücksichtigung der aktualisierten Capitalization Guideline der Zielgesellschaft angepasst, um die Vergleichbarkeit mit den Kennzahlen der Jahre 2016/17 und 2016/15 zu gewährleisten (Quelle: Prospekt zur Kapitalerhöhung 2017).*

Wesentliche Finanzkennzahlen (allenfalls bereinigt um Kapitalmaßnahmen) der Zielgesellschaft auf Konzernebene zum 31. Oktober 2017 und zum 31. Oktober 2016 nach IFRS lauten (in EUR, sofern nicht gesondert gekennzeichnet):

	31.10.2017	31.10.2016
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) (in Mio)	106,7	86,4
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT) (in Mio)	263,6	264,2
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) (in Mio)	220,7	179,2
Konzernergebnis (in Mio)	180,4	146,2
Ergebnis je Aktie, unverwässert	1,61	1,43
Ergebnis je Aktie, verwässert	1,51	1,43
FFO (in Mio)	50,9	37
Recurring FFO (in Mio)	76,3	57,6
Recurring FFO je Aktie, unverwässert	0,69	0,58
EPRA Net Asset Value je Aktie, unverwässert	24,87	21,45

Quelle: Angaben der Zielgesellschaft

Nachfolgende Tabelle zeigt die Jahres-Höchst- und Tiefstkurse der BUWOG Aktie jeweils im Amtlichen Handel (Prime Market) der Wiener Börse (in EUR):

	2017	2016	2015
Jahres-Höchstkurs vor Veröffentlichung der Angebotsabsicht ⁽¹⁾	26,18	24,42	19,92
Jahres-Höchstkurs ⁽¹⁾	28,81	24,42	19,92
Jahres-Tiefstkurs ⁽¹⁾	21,61	17,60	16,33

⁽¹⁾ Basis: Tages-Schlusskurse

Quelle: Bloomberg

Wie oben unter Punkt 3.3 ausgeführt, gibt es nach Kenntnis der Bieterin für die WSV 2016 keine veröffentlichten Daten zu Handelsvolumina. Es besteht daher für die WSV 2016 kein aggregierter Markt, aus dem sich ein repräsentativer VWAP der letzten sechs Monate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht ableiten lässt.

Weitere Informationen über BUWOG, einschließlich der Jahresabschlüsse, der Halbjahres- und Quartalsberichte, sind auf der Website der Zielgesellschaft unter www.buwog.com/de/investor-relations/berichte verfügbar. Die auf dieser Website abrufbaren Informationen der Zielgesellschaft stellen keinen Bestandteil dieser Angebotsunterlage dar.

3.7 Gleichbehandlung

Die Bieterin bestätigt, dass die Gegenleistung für alle BUWOG Aktionäre und für alle Inhaber von WSV 2016 jeweils untereinander gleich ist. Der Aktien-Angebotspreis steht zum WSV-Angebotspreis in einem angemessenen Verhältnis (§ 26 Abs 2 ÜbG). Alle Inhaber der WSV 2016 erhalten dasselbe Angebot und haben die in Punkt 3.3, letzter Absatz dargestellten Handlungsoptionen.

Weder die Bieterin noch mit der Bieterin gemeinsam vorgehende Rechtsträger haben innerhalb der letzten zwölf Monate vor Anzeige des Angebots Beteiligungspapiere der BUWOG zu einem höheren Preis als EUR 29,05 pro Aktie oder EUR 115.753,65 je Nominale EUR 100.000 pro WSV 2016 erworben oder den Erwerb zu einem höheren Preis vereinbart.

Die Bieterin und die mit ihr gemeinsam vorgehenden Rechtsträger dürfen bis zum Ende der Annahmefrist sowie bis zum Ende der Nachfrist (§ 19 Abs 3 ÜbG) keine rechtsgeschäftlichen Erklärungen abgeben, die auf den Erwerb von Beteiligungspapieren zu besseren Bedingungen als im Angebot gerichtet sind, es sei denn, die Bieterin verbessert das Angebot

oder die Österreichische Übernahmekommission gestattet aus wichtigem Grund eine Ausnahme.

Gibt die Bieterin oder ein mit ihr gemeinsam vorgehender Rechtsträger dennoch eine Erklärung auf Erwerb zu besseren als den in diesem Angebot angegebenen Bedingungen ab, so gelten diese besseren Bedingungen auch für alle anderen BUWOG Aktionäre bzw. Inhaber von WSV 2016, auch wenn sie dieses Angebot bereits angenommen haben.

Jede Verbesserung dieses Angebots gilt auch für jene Aktionäre bzw. Inhaber von WSV 2016, die dieses Angebot im Zeitpunkt der Verbesserung bereits angenommen haben, es sei denn, dass sie dem widersprechen.

Soweit die Bieterin BUWOG Aktien oder WSV 2016 während der Annahmefrist oder der Nachfrist, aber außerhalb dieses Angebots, erwirbt, werden diese Transaktionen unter Angabe der Anzahl der erworbenen oder der zu erwerbenden BUWOG Aktien oder WSV 2016 sowie der gewährten oder vereinbarten Gegenleistung nach den anwendbaren Vorschriften des österreichischen Rechts im Internet unter <http://de.vonovia-tob.de> unverzüglich veröffentlicht.

Erwerben die Bieterin oder mit ihr gemeinsam vorgehende Rechtsträger innerhalb von neun Monaten nach Ablauf der Nachfrist Beteiligungspapiere und wird hierfür eine höhere Gegenleistung als im Angebot gewährt oder vereinbart, so ist die Bieterin nach Maßgabe von § 16 Abs 7 ÜbG gegenüber allen BUWOG Aktionären oder Inhabern von WSV 2016, die das Angebot angenommen haben, zur Zahlung des Unterschiedsbetrags verpflichtet. Dies gilt nicht, soweit die Bieterin oder mit ihr gemeinsam vorgehende Rechtsträger Aktien der BUWOG bei einer Kapitalerhöhung in Ausübung eines gesetzlichen Bezugsrechts erwerben oder für den Fall, dass im Zuge eines Verfahrens nach dem Gesellschafter-Ausschlussgesetz (GesAusG; *Squeeze-out*) eine höhere Gegenleistung erbracht wird.

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

Der Eintritt eines Nachzahlungsfalles wird unverzüglich durch die Bieterin veröffentlicht. Die Abwicklung der Nachzahlung wird die Bieterin auf ihre Kosten binnen zehn Börsentagen ab Veröffentlichung über die Österreichische Zahlstelle veranlassen. Tritt der Nachzahlungsfall innerhalb der Neun-Monats-Frist nicht ein, wird die Bieterin eine entsprechende Erklärung an die Österreichische Übernahmekommission richten. Der Sachverständige der Bieterin wird diese Mitteilung prüfen und deren Inhalt bestätigen.

4. Vollzugsbedingungen

4.1 Vollzugsbedingungen

Dieses Angebot steht unter den folgenden aufschiebenden Vollzugsbedingungen:

4.1.1 Mindestannahmequote

Dieses Angebot ist kraft Gesetzes (§ 25a Abs 2 ÜbG) dadurch bedingt, dass der Bieterin bis zum Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist Annahmeerklärungen zugehen, die mehr als 50% der am Ende der Annahmefrist ausgegebenen BUWOG Aktien umfassen, die Gegenstand des Angebots sind. Gegenstand des Angebots sind alle bis zum Ende der Annahmefrist ausgegebenen BUWOG Aktien (einschließlich Lieferaktien und sonstiger in der Annahmefrist neu ausgegebener Aktien). Erwirbt die Bieterin parallel zum Angebot

BUWOG Aktien, so sind diese Erwerbe den Annahmeerklärungen gemäß § 25a Abs 2 ÜbG hinzuzurechnen.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage hat die BUWOG 112.245.164 Stück BUWOG Aktien ausgegeben.

4.1.2 Kartellfreigaben

Die gegenständliche Transaktion ist bis spätestens 90 Kalendertage nach dem Ende der ursprünglichen Annahmefrist von der Kartellbehörde in Österreich genehmigt worden oder die gesetzliche Wartefrist in Österreich (4 Wochen ab Anmeldung am 17. Jänner 2018) ist abgelaufen, mit dem Ergebnis, dass die Transaktion ohne die Genehmigung der zuständigen Kartellbehörde durchgeführt werden darf oder die Kartellbehörde in Österreich hat erklärt, für die Prüfung nicht zuständig zu sein. Das Bundeskartellamt hat die fusionskontrollrechtliche Freigabe der gegenständlichen Transaktion für Deutschland bereits am 25. Jänner 2018 erteilt.

Die Bieterin wird den Eintritt oder Nichteintritt dieser Vollzugsbedingung – wie auch der sonstigen Bedingungen gemäß dieser Angebotsunterlage – unverzüglich in den in dieser Angebotsunterlage genannten Veröffentlichungsmedien bekannt geben.

4.1.3 Kein wesentliches Absinken des FTSE EPRA/NAREIT Germany Index

Zwischen der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage und dem Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist liegt der Schlusskurs des FTSE EPRA/NAREIT Germany Index an sechs aufeinanderfolgenden Börsentagen nicht unter 999,74 (das entspricht einem Wert von ca. 15 % unterhalb des Schlusskurses vom 15. Dezember 2017 gemäß Bloomberg); der Schlusskurs des FTSE EPRA/NAREIT Germany Index vom 17. Jänner 2018 lag bei 1.182,83 (gemäß Bloomberg, abrufbar unter www.bloomberg.com/quote/EPGR:IND).

4.1.4 Keine Erhöhung des Grundkapitals der BUWOG

Mit Ausnahme von Aktien, die BUWOG zur Bedienung von Ansprüchen an die Inhaber von WSV 2016 ausgibt, ist zwischen der Veröffentlichung der Angebotsunterlage und dem Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist das Grundkapital der BUWOG nicht erhöht worden und weder die Hauptversammlung der BUWOG noch der Vorstand der BUWOG hat einen Beschluss gefasst, dessen Durchführung zu einer entsprechenden Erhöhung des Grundkapitals führen würde.

4.1.5 Keine Dividenden, Satzungsänderungen oder Liquidation

Zwischen der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage und dem Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist ist keines der nachfolgenden Ereignisse eingetreten:

- a. BUWOG hat eine Bar- oder Sachdividende beschlossen oder ausgeschüttet oder eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln beschlossen.
- b. Die Hauptversammlung der BUWOG hat eine Satzungsänderung beschlossen, durch die (i) für sämtliche oder bestimmte Beschlussfassungen durch die Hauptversammlung oder sonstige Organe der BUWOG ein Mehrheitserfordernis erhöht wird oder (ii) eine Veränderung der Ausstattung oder Art der BUWOG Aktien erfolgt.
- c. Die Hauptversammlung der BUWOG hat einen Beschluss über die Auflösung der BUWOG gefasst.

- d. Die Hauptversammlung hat eine Maßnahme beschlossen, deren Beschlussfassung einer Mehrheit von 75% oder mehr der abgegebenen Stimmen bedarf.

4.1.6 Keine wesentliche Transaktion

Zwischen der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage und dem Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist hat BUWOG keine Mitteilung veröffentlicht, dass BUWOG oder ein Tochterunternehmen der BUWOG

- a. Vermögensgegenstände (Immobilien oder Gesellschaftsanteile) zu einer Gegenleistung von mehr als EUR 130.000.000 im Einzelfall oder in der Gesamtsumme an konzernexterne Dritte übertragen oder sich hierzu verpflichtet hat; von dieser Bedingung ausgenommen sind Einzelwohnungsverkäufe (*unit sales*) sowie Wohnungsverkäufe gemäß Bauträgervertragsgesetz (*BTVG*) oder Makler- und Bauträgerverordnung (*MaBV*); oder
- b. Vermögensgegenstände (Immobilien oder Gesellschaftsanteile) erworben oder sich zu einem solchen Erwerb verpflichtet hat, sofern die zu erbringende Gegenleistung EUR 500.000.000 im Einzelfall oder in der Gesamtsumme, übersteigt.

4.1.7 Keine wesentliche Verschlechterung

Zwischen der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage und dem Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist hat BUWOG keine Mitteilung veröffentlicht, die Umstände enthält, die auf eine wesentliche Verschlechterung der Ertragslage der Zielgesellschaft im Geschäftsjahr 2017/2018 schließen lassen. Eine wesentliche Verschlechterung der Ertragslage liegt vor, wenn in einer solchen Mitteilung (i) eine Verringerung des *Recurring Funds from Operations* (im Bericht zum 1. Quartal des Geschäftsjahres 2017/2018 als "*Recurring FFO*" bezeichnet) des BUWOG-Konzerns in Höhe von mindestens EUR 7.000.000 im Geschäftsjahr 2017/2018, ausgenommen Effekte durch Veräußerungen, oder (ii) ein negativer Einmaleffekt auf den *EPRA net asset value (EPRA NAV)* der BUWOG von mindestens EUR 150.000.000 (ohne Berücksichtigung von Kosten und Abgaben im Zusammenhang mit diesem Angebot) bekanntgemacht wird.

4.1.8 Kein wesentlicher Compliance-Verstoß

Zwischen der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage und dem Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist wird

- a. keine Verurteilung oder Anklageerhebung wegen einer Straftat eines Mitglieds eines Geschäftsführungsorgans oder leitenden Angestellten von BUWOG oder einer Tochtergesellschaft von BUWOG in dessen dienstlicher oder auftragsgemäßer Eigenschaft mit Bezug zu BUWOG bzw. einer Tochtergesellschaft von BUWOG bekannt, sei es nach österreichischem, deutschem oder nach anderem anwendbaren Recht, die eine Insiderinformation in Bezug auf BUWOG darstellt oder darstellen würde, wäre sie bisher nicht veröffentlicht worden. Straftat im Sinne dieser Vollzugsbedingung sind insbesondere Bestechungsdelikte, Korruption, Untreue, Kartellverstöße, Geldwäsche oder Verstöße gegen das Börsegesetz; oder
- b. keine Straftat oder Ordnungswidrigkeit eines Mitglieds eines Geschäftsführungsorgans oder leitenden Angestellten von BUWOG oder einer Tochtergesellschaft von BUWOG in dessen dienstlicher oder auftragsgemäßer Eigenschaft mit Bezug zu BUWOG bzw. einer Tochtergesellschaft der BUWOG bekannt, sei es nach österreichischem,

deutschem oder nach anderem anwendbaren Recht, sofern eine solche Straftat oder Ordnungswidrigkeit eine Insiderinformation in Bezug auf BUWOG darstellt oder darstellen würde, wäre sie bisher nicht veröffentlicht worden. Straftat oder Ordnungswidrigkeit im Sinne dieser Vollzugsbedingung sind insbesondere Bestechungsdelikte, Korruption, Untreue, Kartellverstöße, Geldwäsche oder Verstöße gegen das Börsengesetz.

4.1.9 Kein Verlust in Höhe der Hälfte des Grundkapitals, kein Insolvenzverfahren

Zwischen der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage und dem Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist hat BUWOG keine Mitteilung veröffentlicht, wonach

- a. ein Verlust in Höhe von wenigstens der Hälfte des Grundkapitals der BUWOG nach § 83 AktG eingetreten ist, oder
- b. BUWOG zahlungsunfähig oder in Liquidation ist, oder über ihr Vermögen ein Konkurs- oder Sanierungsverfahren oder ein Verfahren nach dem österreichischen Unternehmensreorganisationsgesetz eröffnet wurde, oder eine Eröffnung eines Insolvenzverfahrens von einem zuständigen Gericht mangels Masse abgelehnt wurde.

4.2 Verzicht, Eintritt bzw. Nichteintritt der Vollzugsbedingungen

Die Bieterin behält sich vor, auf den Eintritt von einzelnen Vollzugsbedingungen zu verzichten, womit diese als eingetreten gelten. Auf den Eintritt der in Punkt 4.1.1 genannten gesetzlichen Vollzugsbedingung der Erzielung einer Mindestannahmeschwelle von insgesamt mehr als 50% der angebotsgegenständlichen Aktien sowie der in Punkt 4.1.2 genannten Vollzugsbedingung der kartellrechtlichen Freigabe kann nicht verzichtet werden. Auf den Eintritt der in Punkt 4.1.3 genannten Vollzugsbedingung (kein wesentliches Absinken des FTSE EPRA/NAREIT Germany Index) kann lediglich bis spätestens drei Börsetage vor Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist verzichtet werden.

Die Bieterin wird einen Verzicht auf Vollzugsbedingungen, den Eintritt bzw. endgültigen Nichteintritt jeder Vollzugsbedingung unverzüglich in den unter Punkt 5.10 genannten Veröffentlichungsmedien bekannt machen. Die Bieterin wird spätestens in der Ergebnisveröffentlichung erklären, ob die aufschiebenden Bedingungen gemäß Punkt 4.1.1 bis 4.1.9 eingetreten sind.

Dieses Angebot wird im Falle, dass die in den Punkten 4.1.1 bis 4.1.9 genannten Vollzugsbedingungen nicht innerhalb der in den jeweiligen Vollzugsbedingungen genannten Fristen erfüllt worden sind, unwirksam, es sei denn, die Bieterin hat auf den Eintritt der in den Punkten 4.1.3 bis 4.1.9 genannten Vollzugsbedingungen verzichtet und die in den Punkten 4.1.1 und 4.1.2 genannten Vollzugsbedingungen sind eingetreten.

5. Annahme und Abwicklung des Angebots

5.1 Annahmefrist

Dieses Angebot kann vom 5. Februar 2018 bis einschließlich 12. März 2018, 17:00 Uhr Ortszeit Wien, angenommen werden. Die Frist für die Annahme des Angebots beträgt daher 26 Börsetage. Die Bieterin behält sich das Recht vor, die Annahmefrist gemäß § 19 Abs 1b ÜbG zu verlängern.

Gemäß § 19 Abs 1c ÜbG verlängert sich die Annahmefrist dieses Angebots durch die Abgabe eines konkurrierenden Angebots automatisch bis zum Ende der Annahmefrist für das

konkurrierende Angebot, sofern die Bieterin nicht den Rücktritt von diesem Angebot erklärt hat.

Zur Nachfrist siehe unter Punkt 5.7.

5.2 Österreichische Zahlstelle

Mit der Abwicklung des Angebots, der Entgegennahme der Annahmeerklärungen und der Erbringung der Gegenleistungen hat die Bieterin die UniCredit Bank Austria AG, FN 150714 p, mit Sitz in Wien, Österreich, und der Geschäftsanschrift Schottengasse 6-8, 1010 Wien, Österreich, als österreichische Annahme- und Zahlstelle (die **Österreichische Zahlstelle**) beauftragt.

5.3 Annahme des Angebots

Beteiligungspapierinhaber, die dieses Angebot annehmen wollen, sollten sich mit eventuellen Fragen bezüglich der technischen Aspekte der Annahme dieses Angebots und dessen technischer Abwicklung an ihre jeweilige Depotbank wenden. Die Depotbanken werden über die Handhabung der Annahme und die Abwicklung dieses Angebots gesondert informiert.

Beteiligungspapierinhaber können dieses Angebot nur durch Erklärung der Annahme des Angebots für eine genau zu bestimmende Zahl von Beteiligungspapieren, die in jedem Fall in der Annahmeerklärung anzugeben ist, gegenüber den Wertpapierdienstleistungsunternehmen oder gegebenüber dem Kreditinstitut annehmen, welches das Wertpapierdepot des betreffenden Beteiligungspapierinhabers führt (die **Depotbank**) (die **Annahmeerklärung**).

Die Depotbank leitet diese Annahmeerklärung unter Angabe der Anzahl der erteilten Kundenaufträge sowie der Gesamtanzahl der Beteiligungspapiere jener Annahmeerklärungen, die die Depotbank während der Annahmefrist erhalten hat, umgehend an die Österreichische Zahlstelle weiter und wird die bei ihr eingereichten BUWOG Aktien mit der ISIN AT00BUWOG001 und die eingereichten WSV 2016 mit der ISIN AT0000A1NQH2 Zug um Zug gegen die Einbuchung der "**zum Verkauf eingereichten BUWOG Aktien**" und der "**zum Verkauf eingereichten WSV 2016**" ausbuchen und an die Österreichische Zahlstelle übertragen. Zum Verkauf eingereichte BUWOG Aktien werden mit der ISIN AT0000A1Z9L2 vorgemerkt; zum Verkauf eingereichte WSV 2016 werden mit der ISIN AT0000A1Z9M0 vorgemerkt.

Die Annahme des Angebots wird mit Zugang der Annahmeerklärung bei der Depotbank wirksam und ist fristgerecht erklärt, wenn die Annahmeerklärung innerhalb der Annahmefrist bei der Depotbank eingeht und spätestens am zweiten Börsetag, 17:00 Uhr Ortszeit Wien, nach Ablauf der Annahmefrist (i) die Umbuchung (Ausbuchung der ISIN AT00BUWOG001 bzw. der ISIN AT0000A1NQH2 und Einbuchung der zum Verkauf eingereichten BUWOG Aktien mit ISIN AT0000A1Z9L2 bzw. der zum Verkauf eingereichten WSV 2016 mit ISIN AT0000A1Z9M0) vorgenommen wurde und (ii) die Depotbank die Annahme des Angebots unter Angabe der Anzahl der erteilten Kundenaufträge sowie der Gesamtanzahl der Beteiligungspapiere jener Annahmeerklärungen, die die Depotbank während der Annahmefrist erhalten hat, an die Österreichische Zahlstelle weitergeleitet hat und die entsprechende Gesamtanzahl der Beteiligungspapiere an die Österreichische Zahlstelle überträgt.

Die Bieterin empfiehlt den Beteiligungspapierinhabern, die das Angebot annehmen wollen, sich zur Sicherstellung einer rechtzeitigen Abwicklung spätestens drei Börsitage vor dem Ende der Annahmefrist mit ihrer Depotbank in Verbindung zu setzen. Den Inhabern der WSV 2016 wird empfohlen, sich mit den Emissionsbedingungen der WSV 2016 genau

auseinander zu setzen und insbesondere die Fristen und die Konditionen einer möglichen Wandlung zu prüfen; die aus einer möglichen Wandlung entstehenden Lieferaktien können nach freier Wahl der Inhaber von WSV 2016 auch in dieses Angebot während aufrechter Annahme- oder Nachfrist eingeliefert werden, sofern diese rechtzeitig vor Ende der Annahme- bzw. Nachfrist ausgegeben werden und die Annahmeerklärung gemäß den Bestimmungen dieses Angebots rechtzeitig abgegeben wird (siehe auch Punkt 5.1 und 5.3 dieses Angebots).

Die Depotbanken werden ersucht, die Annahme dieses Angebots der Österreichischen Zahlstelle unverzüglich anzuzeigen. Die bei der Österreichischen Zahlstelle eingereichten BUWOG Aktien mit der ISIN AT00BUWOG001 und die eingereichten WSV 2016 mit der ISIN AT0000A1NQH2 werden vom Zeitpunkt des Zugangs der Annahmeerklärung(en) gesperrt gehalten.

5.4 Erklärungen durch Beteiligungspapierinhaber

Mit Annahme des Angebots gemäß Punkt 5.3 erklärt jeder Beteiligungspapierinhaber zugleich, dass:

- (i) er das Angebot der Bieterin zum Abschluss eines Kaufvertrages über die in seiner Annahmeerklärung genannte Stückzahl von Beteiligungspapieren gemäß Punkt 5.5 und den übrigen Bestimmungen dieser Angebotsunterlage annimmt und seine Depotbank und die Österreichische Zahlstelle anweist und ermächtigt, die in der Annahmeerklärung genannten Beteiligungspapiere gegen Einbuchung der ISIN AT0000A1Z9L2 (BUWOG Aktien) bzw. ISIN AT0000A1Z9M0 (WSV 2016) auf Grundlage der entsprechenden Annahmeerklärung umzubuchen;
- (ii) er seine Depotbank anweist und ermächtigt, via die Österreichische Kontrollbank AG (*OeKB*) die eingelieferten Beteiligungspapiere, hinsichtlich derer er das Angebot annimmt, zum Zwecke der Abwicklung dieses Angebots nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage auf das Depot der Österreichischen Zahlstelle zu übertragen;
- (iii) er seine Depotbank anweist und ermächtigt, ihrerseits die Österreichische Zahlstelle anzuweisen und zu ermächtigen, die Beteiligungspapiere, hinsichtlich derer er das Angebot annimmt, für ihn zu halten und sodann gegen Zahlung des jeweiligen Angebotspreises an die Österreichische Zahlstelle auf die Bieterin zu übertragen und an diese zu übereignen;
- (iv) er – soweit er das Angebot angenommen hat – die Österreichische Zahlstelle ermächtigt und anweist, seine zum Verkauf eingelieferten Beteiligungspapiere gesammelt mit sämtlichen anderen zum Verkauf eingelieferten Beteiligungspapieren, jeweils einschließlich aller damit zum Zeitpunkt der Abwicklung verbundenen Rechte, gegen Zahlung des jeweiligen Angebotspreises an die Österreichische Zahlstelle auf die Bieterin zu übertragen; die Österreichische Zahlstelle wird den jeweiligen Angebotspreis ihrerseits direkt oder über die OeKB an die Depotbank weiterreichen und die Depotbank schreibt den Angebotspreis, der auf die jeweilig zum Verkauf eingereichten Beteiligungspapiere entfällt, dem Wertpapierdepot des Beteiligungspapierinhabers gut;
- (v) er seine Depotbank anweist und ermächtigt, die in sein Depot eingebuchten zum Verkauf eingereichten Beteiligungspapiere gegen Gutschrift des Angebotspreises auszubuchen;

- (vi) er sich damit einverstanden erklärt und akzeptiert, dass er für den Zeitraum ab dem Datum der Umbuchung der in der Annahmeerklärung genannten BUWOG Aktien unter die ISIN AT0000A1Z9L2 (für die zum Verkauf eingereichten BUWOG Aktien) bzw. der in der Annahmeerklärung genannten WSV 2016 unter die ISIN AT0000A1Z9M0 (für die zum Verkauf eingereichten WSV 2016) bis zum Datum des Eingangs des Angebotspreises über seine eingelieferten BUWOG Aktien (ISIN AT00BUWOG001) bzw. WSV 2016 (ISIN AT0000A1NQH2) nicht mehr verfügen kann und bloß einen Anspruch auf Bezahlung des Angebotspreises hat, der sich aufgrund dieser Angebotsunterlage ergibt;
- (vii) er seine Depotbank und die Österreichische Zahlstelle bevollmächtigt, anweist und ermächtigt, unter ausdrücklicher Gestattung von In-Sich Geschäften nach österreichischem Recht bzw. unter Befreiung vom Verbot des Selbstkontrahierens gemäß § 181 deutsches Bürgerliches Gesetzbuch, alle erforderlichen oder zweckdienlichen Handlungen zur Abwicklung dieses Angebots vorzunehmen sowie Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere den Übergang des Eigentums an den Beteiligungspapieren auf die Bieterin herbeizuführen;
- (viii) er seine Depotbank sowie mögliche Zwischenverwahrer anweist und ermächtigt, die Österreichische Zahlstelle anzuweisen und zu ermächtigen, Informationen bezüglich der Anzahl der eingelieferten Beteiligungspapiere, die auf die ISIN AT0000A1Z9L2 (für die zum Verkauf eingereichten BUWOG Aktien) bzw. auf die ISIN AT0000A1Z9M0 (für die zum Verkauf eingereichten WSV 2016) umgebucht und an die Österreichische Zahlstelle geliefert wurden, laufend an die Bieterin zu übermitteln; sowie
- (ix) seine Beteiligungspapiere zum Zeitpunkt der Übertragung des Eigentums in seinem alleinigen Eigentum stehen und frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind.

Die in den obigen Absätzen (i) bis (ix) genannten Erklärungen, Anweisungen, Aufträge und Ermächtigungen werden im Interesse einer reibungslosen und zügigen Abwicklung dieses Angebots unwiderruflich erteilt. Sie werden dann hinfällig, wenn von dem mit der Annahme dieses Angebots zu Stande gekommenen Kaufvertrag gemäß Punkt 5.9 rechtsgültig zurückgetreten wird oder dieses Angebot gemäß Punkt 4.2 unwirksam wird.

5.5 Rechtsfolgen der Annahme

Mit der Annahme dieses Angebots kommt ein bedingter Vertrag über den Verkauf der zum Verkauf eingelieferten Beteiligungspapiere zwischen jedem annehmenden Beteiligungspapierinhaber und der Bieterin mit der Verpflichtung der Übertragung der zum Verkauf eingelieferten Beteiligungspapiere an die Bieterin nach Maßgabe der in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Bestimmungen zustande. Die bedingten Kaufverträge sind auf den Erwerb der jeweils ausstehenden Beteiligungspapiere durch Vonovia gerichtet.

Darüber hinaus erteilen die annehmenden Beteiligungspapierinhaber mit Annahme dieses Angebots unwiderruflich die unter Punkt 5.4 dieser Angebotsunterlage jeweils erteilten Weisungen, Aufträge, Ermächtigungen und Vollmachten und geben die unter diesen Punkten dieser Angebotsunterlage angeführten Erklärungen ab.

Mit Erfüllung der Vollzugsbedingungen oder dem Verzicht auf die Vollzugsbedingungen wird der jeweilige Erwerbsvertrag unbedingt. Der dingliche Vollzug des Erwerbsvertrags (**Settlement**) erfolgt nach Erfüllung aller (oder Verzicht auf alle gemäß dieser Angebotsunterlage verzichtbaren) Vollzugsbedingungen, frühestens jedoch zum Settlement

gemäß Punkt 5.6. Mit der Übertragung des Eigentums an den eingelieferten Beteiligungspapieren gehen alle mit diesen verbundenen Ansprüche und sonstigen Rechte auf die Bieterin über.

5.6 Zahlung und Settlement des Angebots

Der Angebotspreis wird den Inhabern der zum Verkauf eingereichten Beteiligungspapiere, die das Angebot angenommen haben, spätestens zehn Börsenstage nach der unbedingten Verbindlichkeit des Angebots gemäß Punkt 5.4(iv) gegen Übertragung dieser Beteiligungspapiere ausbezahlt. Die Erfüllung sämtlicher bis zum Ende der ursprünglichen Annahmefrist zu erfüllender Vollzugsbedingungen bis zum Ende der ursprünglichen Annahmefrist vorausgesetzt, erfolgt das Settlement am 26. März 2018. Sollte zum Ende der ursprünglichen Annahmefrist die Vollzugsbedingung gemäß Punkt 4.1.2 noch nicht erfüllt sein, verschiebt sich das Datum des Settlements entsprechend und findet spätestens zehn Börsenstage nach Erfüllung dieser Vollzugsbedingung statt.

5.7 Nachfrist

Für alle Beteiligungspapierinhaber, die dieses Angebot nicht innerhalb der ursprünglichen Annahmefrist angenommen haben, verlängert sich die Annahmefrist gemäß § 19 Abs 3 ÜbG, vorbehaltlich der Erfüllung sämtlicher bis zum Ende der ursprünglichen Annahmefrist zu erfüllender Vollzugsbedingungen, um drei Monate ab Bekanntgabe (Veröffentlichung) des Ergebnisses.

Die in diesem Punkt 5 enthaltenen Bestimmungen und Angaben gelten für die Annahme dieses Angebots während der Nachfrist entsprechend, mit der Maßgabe, dass die während der Nachfrist eingereichten Beteiligungspapiere separate ISIN erhalten und mit *während der Nachfrist zum Verkauf eingereichte BUWOG Aktien* (ISIN AT0000A1Z9N8) bzw. jene WSV 2016, die bis zur Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG bei der Depotbank eingereicht werden, mit *während der Nachfrist zum Verkauf eingereichte WSV 2016* (ISIN AT0000A1Z9P3) und jene WSV 2016, die nach Bekanntmachung des Kontrollwechsels durch BUWOG bei der Depotbank eingereicht werden mit *zum Verkauf eingereichte WSV 2016 / Nachfrist reduzierter Preis* (ISIN AT0000A1ZYT5) gekennzeichnet werden.

Beteiligungspapierinhabern, die das Angebot erst während der gesetzlichen Nachfrist gemäß § 19 Abs 3 ÜbG annehmen, wird der Angebotspreis spätestens zehn Börsenstage nach Ende dieser Nachfrist ausbezahlt. Die Abwicklung erfolgt gemäß Punkt 5. Zur Klarstellung wird festgehalten, dass die Zahlung des Angebotspreises für die in der Nachfrist eingereichten Beteiligungspapiere nicht mehr unter den in Punkt 4.1 genannten Vollzugsbedingungen (mit Ausnahme allenfalls der Kartellfreigaben gemäß Punkt 4.1.2) steht.

5.8 Abwicklungsspesen

Die Bieterin übernimmt sämtliche mit der Abwicklung dieses Angebots unmittelbar in Zusammenhang stehenden angemessenen Kosten und Gebühren der Depotbanken, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von EUR acht (8) je Depot. Die Depotbanken erhalten daher zur Abdeckung etwaiger Kosten, wie insbesondere, jedoch nicht ausschließlich, Kundenprovisionen, Spesen, etc. eine einmalige pauschale Vergütung von EUR acht (8) je Depot und werden gebeten, sich diesbezüglich mit der Österreichischen Zahlstelle in Verbindung zu setzen. Zu den im Rahmen der Wandlung der WSV 2016 anfallenden Spesen siehe Punkt 2.2.

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

Anfallende Steuern im Zusammenhang mit der Annahme und der Abwicklung des Angebots sind durch den jeweiligen Beteiligungspapierinhaber ebenfalls selbst zu tragen.

5.9 Rücktrittsrecht der Beteiligungspapierinhaber bei Konkurrenzangeboten

Wird während der Laufzeit dieses Angebots ein konkurrierendes Angebot gestellt, sind die Beteiligungspapierinhaber gemäß § 17 ÜbG berechtigt, von ihren bis dahin abgegebenen Annahmeerklärungen bis spätestens vier Börsetage vor Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist zurückzutreten.

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

Die Bieterin behält sich gemäß § 19 Abs 1c ÜbG ausdrücklich das Recht vor, von diesem Angebot zurückzutreten, falls ein anderer Bieter ein öffentliches Angebot für Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft stellt.

5.10 Bekanntmachungen und Veröffentlichung des Ergebnisses

Das Ergebnis dieses Angebots wird unverzüglich nach Ablauf der Annahmefrist als Hinweisbekanntmachung im Amtsblatt zur Wiener Zeitung, sowie auf den Websites der Bieterin (<http://de.vonovia-tob.de>), der Zielgesellschaft (www.buwog.com) sowie der Österreichischen Übernahmekommission (www.takeover.at) veröffentlicht.

Gleiches gilt auch für alle anderen Erklärungen und Bekanntmachungen der Bieterin im Zusammenhang mit diesem Angebot.

6. Künftige Beteiligungs- und Unternehmenspolitik

6.1 Gründe für das Angebot

Die Portfolien von Vonovia und BUWOG passen geographisch zusammen und ergänzen sich auch strategisch. Der Bestand des BUWOG Portfolios ist in wichtigen deutschen Städten und Regionen hochwertig und lässt sich nach Ansicht der Bieterin über deren Bewirtschaftungsplattformen, durch Modernisierungsmaßnahmen und aufgrund von Skaleneffekten im Wert weiter erhöhen. Darüber hinaus nimmt BUWOG mit einem attraktiven Immobilienportfolio in Österreich eine wichtige Position am österreichischen Immobilienmarkt ein.

Wie bekannt hat Vonovia im März 2017 ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot hinsichtlich der Aktien der conwert Immobilien Invest SE (welche im Dezember 2017 in eine GmbH umgewandelt wurde) mit Sitz in Wien erfolgreich abgeschlossen. Durch diese Übernahme hat Vonovia nicht nur ein komplementäres Immobilienportfolio in Deutschland, sondern auch ein attraktives Immobilienportfolio in Österreich erworben. Im Anschluss an diese Übernahme konnten signifikante Synergiepotenziale realisiert werden.

Das Angebot hat zum Ziel, die komplementären Immobilienportfolien von Vonovia und BUWOG zusammenzuführen. Vonovia wird durch diesen Zusammenschluss und die

Integration des deutschen Immobilienportfolios von BUWOG seine Präsenz in dynamisch wachsenden Städten weiter ausbauen. Die Bieterin beabsichtigt auch, ihr durch die Übernahme der conwert Immobilien Invest SE (nunmehr: GmbH) erworbenes österreichisches Immobilienportfolio mit dem österreichischen Portfolio der BUWOG zusammenzuführen. Die Bieterin erwartet sich daraus eine signifikante Stärkung der BUWOG am österreichischen Immobilienmarkt. Das gemeinsame österreichische Immobilienportfolio von Vonovia und BUWOG würde durch diesen Zusammenschluss deutlich gestärkt.

6.2 Geschäftspolitische Ziele und Absichten

Durch die erfolgreiche Übernahme der conwert Immobilien Invest SE (nunmehr: GmbH) im März 2017 konnte Vonovia nicht nur ihr Immobilienportfolio in Deutschland erweitern, sondern auch ihr bis dahin rein bundesdeutsches Portfolio erstmals um Immobilien in Österreich ergänzen.

Das erklärte Ziel der nunmehrigen Übernahme ist es, den Wohnungsbestand der Bieterin (rund 350.000 Wohnungen) mit dem der BUWOG (rund 49.000 Wohnungen) zusammenzuführen. Durch diese Integration von BUWOG ist die Hebung von Synergiepotentialen zu erwarten, insbesondere durch eine gemeinsame Verwaltung und Bewirtschaftung der jeweiligen deutschen und österreichischen Wohneinheiten, eine weitere Modernisierung des Bestands, die Ausweitung der Wertschöpfungskette und die Optimierung von Kostenstrukturen. Das gesamte Asset Management für alle in der Region Österreich gelegenen Liegenschaften sowie das bisherige BUWOG-Geschäft "Property Sales" und "Property Development" soll für die Region Österreich weiterhin durch BUWOG mit Sitz in Österreich und "Property Development" für die Region Deutschland vom Standort Berlin aus geführt werden.

Vonovia beabsichtigt hierzu, nach dem Erfolg des Übernahmeangebots entsprechende Vereinbarungen mit der Zielgesellschaft abzuschließen. Hierbei beabsichtigt die Bieterin, das österreichische Immobilienportfolio der Vonovia, das derzeit im Wesentlichen durch die conwert Immobilien Invest GmbH gehalten wird, in die BUWOG zu integrieren und das deutsche Immobilienportfolio der BUWOG in die heutige Vonovia zu integrieren. Hierbei kommt sowohl die Übertragung der jeweiligen nationalen Immobilienportfolios als auch der Abschluss von entsprechenden Geschäftsgebahrungsverträgen in Betracht. Alle diesbezüglichen Vereinbarungen sollen jeweils zu marktüblichen Konditionen (*at arm's length*) abgeschlossen werden.

Vonovia geht davon aus, dass sie BUWOG bei einem erfolgreichem Abschluss dieses Angebots voll konsolidieren und in ihre Konzernabschlüsse einbeziehen müssen. Zur Erleichterung der Einbeziehung und Konsolidierung der BUWOG strebt Vonovia an, das derzeit vom 1. Mai bis zum 30. April laufende Geschäftsjahr der BUWOG an jenes der Vonovia anzupassen (das dem Kalenderjahr entspricht); diese Satzungsänderung soll anlässlich der nächsten ordentlichen Hauptversammlung der Zielgesellschaft vorgeschlagen und beschlossen werden.

Nach Absicht der Bieterin soll das Listing der BUWOG an der Wiener Börse bis auf Weiteres bestehen bleiben; dieses Angebot ist daher kein Delisting-Angebot im Sinne des § 27e ÜbG. Die Bieterin weist ausdrücklich darauf hin, dass bei einer hohen Annahmquote die erforderliche Mindeststreuung des Grundkapitals für eine Zulassung der Aktie zum Amtlichen Handel oder einen Verbleib im Marktsegment "Prime Market" der Wiener Börse nicht mehr gegeben sein könnte. Rechtlich wäre ein Widerruf der Zulassung zum Amtlichen Handel (Prime Market) an der Wiener Börse vorgeschrieben, wenn die gesetzlichen

Zulassungserfordernisse nach § 40 Abs 1 Z 7 BörseG 2018 (insbesondere ein gesetzlicher Mindeststrebessitz) nicht mehr erfüllt werden. Eine mögliche Beendigung des Börsenhandels oder die Umnotierung in ein anderes Marktsegment würde voraussichtlich zu einer stark eingeschränkten Liquidität der Aktien führen und die marktmäßige Preisbildung einschränken. Die Bieterin behält sich vor, einen freiwilligen Wechsel des Marktsegments durchzuführen.

Sollte die Bieterin nach Abschluss dieses Angebots über weniger als 90%, jedoch über mindestens 75% und eine Aktie des Grundkapitals und der stimmberechtigten Aktien verfügen, wären gesellschaftsrechtliche Struktur- und Kapitalmaßnahmen und auch ein Delisting rechtlich möglich. Für den Fall, dass die Bieterin nach Abschluss dieses Angebots oder zu einem späteren zukünftigen Zeitpunkt über 90% des Grundkapitals und der stimmberechtigten Aktien der Zielgesellschaft verfügen sollte, wäre auch ein Gesellschafterausschluss (*Squeeze out*) gemäß Gesellschafter-Ausschlussgesetz (GesAusG) rechtlich möglich, der zu einem Ausscheiden der verbliebenen übrigen BUWOG Aktionäre gegen Leistung einer angemessenen Barabfindung iSd GesAusG und zur Beendigung der Börsennotierung der BUWOG Aktien führen würde. Gegenwärtig hat die Bieterin keine Entscheidungen hinsichtlich eines Wechsels des Marktsegments, einer gesellschaftsrechtlichen Struktur- und Kapitalmaßnahme oder eines Gesellschafterausschlusses getroffen.

6.3 Auswirkungen auf die Beschäftigungssituation und Standort

6.3.1 Standort

Aufgrund der guten Positionierung in Österreich soll BUWOG weiterhin auf dem österreichischen Markt präsent sein. BUWOG soll nach dem Erfolg des Übernahmeangebots das gesamte Asset Management für alle in der Region Österreich gelegenen Liegenschaften sowie "Property Sales" und "Property Development" (jeweils für Österreich) als eigenständige Gesellschaft unter Fortführung der bisherigen Firma führen. Der zukünftige Hauptstandort der BUWOG in 1010 Wien, Rathausstraße 1, soll langfristig bestehen bleiben.

Der von der kombinierten Unternehmensgruppe in Zukunft betriebene Geschäftsbereich "Property Development Deutschland" wird in Zukunft vom Standort Berlin geleitet werden.

6.3.2 Beschäftigungssituation

Die Vonovia und die BUWOG messen den Fähigkeiten und Erfahrungen des Managements der BUWOG und deren Arbeitnehmern große Bedeutung bei. Im Zuge der Integration der Immobilienbestände der BUWOG und der Vonovia in Deutschland und Österreich ist eine Zusammenführung der bestehenden Strukturen angedacht. Dies wird zu einer Reduktion des davon betroffenen Personals führen; ein solcher Personalabbau steht aber nicht im Vordergrund dieser Übernahme. Hierbei liegt der Fokus darauf die jeweilige Verwaltung des österreichischen und des bundesdeutschen Portfolios unter gemeinsamer Führung effizient und gewinnbringend zu organisieren.

Für den Fall der Vornahme von Integrationsmaßnahmen als Folge der Transaktion sind Maßnahmen zur Abmilderung sozialer Nachteile der von einer solchen Maßnahme betroffenen Arbeitnehmer beabsichtigt. Eckpunkte derartiger Maßnahmen, wie insbesondere ein Fonds für soziale Härtefälle oder eine Ausbildungsgarantie für Lehrlinge, wurden zwischen der Bieterin und der Zielgesellschaft im BCA vereinbart.

Die Bieterin weist darauf hin, dass in der vom Vorstand und vom Aufsichtsrat der Zielgesellschaft gemäß § 14 ÜbG noch zu veröffentlichenden Äußerung auch auf die

voraussichtlichen Auswirkungen des Angebots auf die Arbeitnehmer (Arbeitsplätze, Beschäftigungsbedingungen, Schicksal von Standorten) einzugehen ist.

6.3.3 Vorstand

Die Bieterin beabsichtigt, dass der Vorstandsvorsitzende und Chief Executive Officer (*CEO*) der Zielgesellschaft, Herr Mag. Daniel Riedl, auch in dem zukünftigen Vonovia-Konzern eine tragende Rolle, insbesondere mit Blick auf das Geschäft in Österreich und das Development-Geschäft, spielen soll. Der Aufsichtsrat der Bieterin beabsichtigt daher, Herrn Mag. Daniel Riedl im Falle des Erfolgs des Übernahmeangebots in den Vorstand der Bieterin zu berufen und ihm den Abschluss eines Anstellungsvertrags mit einer Laufzeit von drei Jahren unter den bei der Bieterin üblichen Bedingungen, mit der Zuständigkeit für die Region Österreich und das Development-Geschäft, anzubieten.

Herr Mag. Daniel Riedl hat gegenüber der Zielgesellschaft erklärt, das Sonderkündigungsrecht, das ihm aufgrund des bei der Zielgesellschaft bei Vollzug dieses Angebots eintretenden Kontrollwechsels (*Change of Control*) zusteht, nicht auszuüben, sofern er in den Vorstand der Bieterin berufen wird und einen Anstellungsvertrag gemäß den oben genannten Bedingungen erhält. Die Zielgesellschaft und Herr Mag. Daniel Riedl haben der Bieterin mitgeteilt, dass sie in diesem Fall den Anstellungsvertrag von Herrn Mag. Daniel Riedl mit der Zielgesellschaft Zug-um-Zug mit Abschluss des Anstellungsvertrags bei der Bieterin einvernehmlich abfindungsfrei aufheben werden.

Der stellvertretende Vorstandsvorsitzende und Chief Financial Officer (*CFO*) der Zielgesellschaft, Herr Andreas Segal, hat gegenüber der Zielgesellschaft erklärt, das Sonderkündigungsrecht, das ihm aufgrund des bei der Zielgesellschaft bei Vollzug der Transaktion eintretenden Kontrollwechsels (*Change of Control*) zusteht, nicht auszuüben und der Zielgesellschaft bis zum 30. Juni 2018 und damit mindestens bis zum Vollzug der Transaktion nach Ablauf der Nachfrist zur Verfügung zu stehen um auf Wunsch aller Beteiligten bei der Umsetzung der von der Vonovia geplanten und der BUWOG befürworteten Transaktion zu unterstützen. Die Bieterin und die Zielgesellschaft gehen davon aus und haben sich damit einverstanden erklärt, dass der Aufsichtsrat der Zielgesellschaft einer Aufhebung des Anstellungsvertrags zum Ablauf des 30. Juni 2018 und der Zahlung einer angemessenen Abfindung insbesondere zum Ausgleich der Restlaufzeit des Anstellungsvertrags und des Verzichts auf die Ausübung des Sonderkündigungsrechts zustimmen wird. Die Bieterin wurde darüber informiert, dass die bedingte Auflösungsvereinbarung zwischen Herrn Andreas Segal und der Zielgesellschaft am 25. Jänner 2018 abgeschlossen wurde.

Die Bieterin und die Zielgesellschaft gehen davon aus, dass das Vorstandsmitglied und Chief Operating Officer (*COO*) der Zielgesellschaft, Herr Dipl.-Ing. Herwig Teufelsdorfer weiterhin für die Leitung des österreichischen Geschäfts bei der Zielgesellschaft (Bestandsmanagement einschließlich "Property Sales" Geschäft) zur Verfügung stehen wird.

Bei der Zielgesellschaft bestehen langfristige Incentivierungsprogramme für den Vorstand, die entweder finanziell an den Kurs der BUWOG Aktien gebunden sind oder einen Anspruch auf Lieferung von Aktien der BUWOG zu bevorzugten Bedingungen ermöglichen. Im Fall einer erfolgreichen Übernahme entfallen nach Auffassung der Bieterin und des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft die Incentivierungswirkungen der Programme.

Die Zielgesellschaft hat der Bieterin mitgeteilt, dass der Aufsichtsrat der Zielgesellschaft beschlossen hat, diese Incentivierungsprogramme mit Zustimmung der berechtigten Vorstandsmitglieder zum Ende des laufenden Geschäftsjahres der Zielgesellschaft (30. April 2018) unter Berücksichtigung des Angebotspreises in bar vorzeitig zu beenden.

Die vorzeitige Beendigung steht unter dem Vorbehalt des erfolgreichen Vollzugs des Übernahmeangebots für die in der ursprünglichen Annahmefrist eingelieferten BUWOG Aktien. Die Bieterin hat die Modalitäten der vorzeitigen Beendigung und Barabfindung der Incentivierungsprogramme befürwortet.

6.3.4 Aufsichtsrat

Fünf der sechs derzeitigen von der Hauptversammlung gewählten Mitglieder des Aufsichtsrats der BUWOG haben erklärt, im Falle eines erfolgreichen Angebots mit Wirkung zum Ablauf der Außerordentlichen Hauptversammlung 2018 (wie unten definiert) ihre Ämter niederzulegen.

Bei erfolgreicher Durchführung dieses Angebots beabsichtigt die Bieterin daher im Sinne guter Corporate Governance, auf eine Neubesetzung des Aufsichtsrats hinzuwirken, um die dann neuen Beteiligungsverhältnisse, d.h. die Tatsache, dass Vonovia dann Mehrheitsaktionärin ist, sowie die Tatsache, dass voraussichtlich weiterhin Minderheitsaktionäre der BUWOG vorhanden sein werden, widerzuspiegeln.

Die Bieterin und die Zielgesellschaft haben diesbezüglich im BCA vereinbart, dass voraussichtlich für April oder Anfang Mai 2018 eine außerordentliche Hauptversammlung der BUWOG (die ***Außerordentliche Hauptversammlung 2018***) einberufen wird, um fünf der sechs von der Hauptversammlung gewählten Mitglieder im Aufsichtsrat der Zielgesellschaft neu zu wählen. Dabei sollen fünf von der Bieterin benannte, geeignete Personen zur Wahl in den Aufsichtsrat vorgeschlagen werden. Die Bieterin beabsichtigt somit auf der Außerordentlichen Hauptversammlung 2018 dafür zu sorgen, dass die von ihr benannten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden und damit die Mehrheit des Aufsichtsrats bilden. Ferner soll eine von der Hauptversammlung zu wählende Aufsichtsratsposition mit einer Person besetzt bleiben, die nicht von der Bieterin vorgeschlagen wurde, sodass auch in Zukunft die Minderheitsaktionäre der Zielgesellschaft im Aufsichtsrat repräsentiert sind. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats soll – im Fall des Erfolges dieses Angebots – eine von der Bieterin vorgeschlagene Person sein.

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.

6.4 Transparenz allfälliger Zusagen des Bieters an Organe der Zielgesellschaft

Mit Ausnahme der in Punkt 6.3.3 und 6.3.4 dargestellten Regelungen haben weder die Bieterin noch mit der Bieterin gemeinsam vorgehende Rechtsträger verbleibenden oder ausscheidenden Mitgliedern des Vorstands oder des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft im Zusammenhang mit diesem Angebot vermögenswerte Vorteile gewährt, angeboten oder versprochen.

7. Sonstige Angaben

7.1 Finanzierung des Angebots

Ausgehend vom Angebot eines Aktien-Angebotspreises von EUR 29,05 pro BUWOG Aktie und eines WSV-Angebotspreises von EUR 115.753,65 je EUR 100.000 Nominale für in der Annahmefrist eingelieferte WSV 2016 ergibt sich für die Bieterin unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Transaktions- und Abwicklungskosten ein (Bar-)

Gesamtfinanzierungsvolumen für das Angebot von rund EUR 3,64 Mrd., sofern alle Beteiligungspapierinhaber das Angebot annehmen. Vonovia verfügt über ausreichende liquide Mittel zur Finanzierung des Angebots für alle vom Angebot umfassten Beteiligungspapiere und hat sichergestellt, dass diese zur vollständigen Erfüllung des Angebots rechtzeitig zur Verfügung stehen werden.

7.2 Steuerrechtliche Hinweise

Ertragsteuern und andere Steuern, die nicht als Abwicklungsspesen zu werten sind, werden von der Bieterin nicht übernommen.

Die folgenden Informationen sind für in Österreich steuerlich ansässige oder in Österreich der beschränkten Steuerpflicht unterliegende Beteiligungspapierinhaber relevant. Diese Informationen sollen lediglich einen allgemeinen Überblick über die österreichischen ertragsteuerlichen Rechtsfolgen geben, die sich unmittelbar aus dem Barverkauf der Beteiligungspapiere ergeben. Es ist nicht möglich, spezielle Informationen über die Besteuerung einzelner Beteiligungspapierinhaber zu geben. Die Beteiligungspapierinhaber werden darauf hingewiesen, dass diese Angaben die Rechtslage in Österreich widerspiegeln, die im Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Angebots in Geltung steht, und dass sich diese durch künftige Änderungen des Rechtssystems oder der Anwendungspraxis der österreichischen Finanzverwaltung bisweilen sogar rückwirkend verändern kann.

Angesichts der Komplexität des österreichischen Steuerrechts wird den Beteiligungspapierinhabern empfohlen, sich von ihren steuerlichen Vertretern über die steuerlichen Folgen der Annahme des Angebots beraten zu lassen. Nur ihr steuerlicher Vertreter ist in der Lage, die besonderen Verhältnisse des Einzelfalls zu berücksichtigen.

7.2.1 Natürliche Personen

Die Annahme des Angebots stellt eine Veräußerung durch die Beteiligungspapierinhaber dar.

Hält eine in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Person die Beteiligungspapiere an der BUWOG im Privatvermögen, so ist für die steuerlichen Konsequenzen der Annahme des Angebots und der damit jeweils verbundenen Veräußerung wie folgt zu unterscheiden:

Wurden die Beteiligungspapiere an der BUWOG nach dem 31. Dezember 2010 entgeltlich erworben (sogenannter "Neubestand"), so unterliegt der mit der Annahme des Angebots verbundene Realisationsvorgang gemäß § 27 Abs 3 EStG generell der Steuerpflicht. Die Bemessungsgrundlage des Veräußerungsgewinns entspricht grundsätzlich dem Veräußerungserlös abzüglich der Anschaffungskosten des jeweiligen Beteiligungspapierinhabers; allfällige Werbungskosten können steuerlich nicht geltend gemacht werden. Die daraus erzielten Einkünfte unterliegen dem besonderen Steuersatz in Höhe von 27,5%.

Im Fall der Abwicklung der Realisierung durch eine inländische depotführende Stelle oder eine inländische auszahlende Stelle wird die Einkommensteuer durch Steuerabzug erhoben (Kapitalertragsteuer). Die Einkommensteuerpflicht des Beteiligungspapierinhabers in Bezug auf diese Einkünfte aus Kapitalvermögen gilt mit dem Abzug der Kapitalertragsteuer in Höhe von 27,5% als abgegolten. Wird hingegen keine österreichische Kapitalertragsteuer einbehalten (z.B. aufgrund einer depotführenden Stelle im Ausland), so sind die Einkünfte vom Beteiligungspapierinhaber in die Steuererklärung aufzunehmen und nach den allgemeinen Bestimmungen zu versteuern. Die Einkünfte unterliegen auch in diesem Fall

dem besonderen Steuersatz in Höhe von 27,5%. Die Verwertung von Veräußerungsverlusten unterliegt erheblichen Einschränkungen.

Anstelle des besonderen Steuersatzes kann auf Antrag der allgemeine Steuertarif angewendet werden (sogenannte "Regelbesteuerungsoption"). Beträgt die effektive Steuerbelastung im Rahmen der Veranlagung weniger als 27,5%, so kann der Steuerpflichtige die grundsätzlich dem besonderen Steuersatz unterliegenden Einkünfte im Wege der Veranlagung zum Tarif besteuern lassen. Die Regelbesteuerungsoption kann dabei nur für sämtliche Einkünfte, die einem besonderen Steuersatz unterliegen, ausgeübt werden.

BUWOG Aktien, die bis einschließlich 31. Dezember 2010 entgeltlich erworben wurden (sogenannter "Altbestand"), unterliegen grundsätzlich weiterhin dem früheren Besteuerungsregime für Spekulationsgeschäfte im Sinne des § 30 EStG idF vor dem Budgetbegleitgesetz 2011, BGBl I 2010/111 (**BBG 2011**). In diesem Fall führt die Annahme des Angebots aufgrund des Ablaufs der einjährigen Spekulationsfrist des § 30 EStG aF zu keiner Steuerpflicht. Aktien des Altbestands, wenn sie die Voraussetzungen des § 31 EStG idF vor dem BBG 2011 erfüllen (somit in der Regel bei Beteiligung des Veräußerers innerhalb der letzten fünf Jahre zu mindestens einem Prozent) sind jedoch steuerpflichtig. Sofern solche Beteiligungen gemäß § 31 EStG idF vor dem BBG 2011 jedoch vor dem 1. Jänner 2011 erworben worden sind, besteht keine Abzugspflicht der Kapitalertragsteuer.

Für im Betriebsvermögen gehaltene Beteiligungspapiere führt die Annahme des Angebots unabhängig davon, ob sie dem Neu- oder Altbestand zuzuordnen sind, zur Steuerpflicht. Der Steuersatz beträgt 27,5%. Eine Verpflichtung zum Kapitalertragsteuerabzug besteht nur bei Anteilen des Neubestands, wenn eine inländische depotführende Stelle oder eine inländische auszahlende Stelle vorliegt und die Realisation abwickelt.

7.2.2 Kapitalgesellschaften

Einkünfte und Veräußerungsgewinne von in Österreich unbeschränkt steuerpflichtigen Kapitalgesellschaften stellen bei diesen Einkünfte aus Gewerbebetrieb dar. Gewinne aus der Veräußerung von Beteiligungspapieren unterliegen demnach dem 25%-igen Körperschaftsteuersatz.

Verluste aus der Veräußerung von im Anlagevermögen gehaltenen Aktien sind im betreffenden und den nachfolgenden sechs Wirtschaftsjahren zu je einem Siebentel zu berücksichtigen, wenn nachgewiesen wird, dass der Verlust nicht mit einer Einkommensverwendung (etwa einer Ausschüttung) der Zielgesellschaft in ursächlichem Zusammenhang steht. Veräußerungsverluste im Anlagevermögen können sofort abgesetzt werden, soweit stille Reserven bei der Veräußerung anderer Beteiligungen des Anlagevermögens im selben Gewinnermittlungszeitraum steuerwirksam realisiert werden. Verluste aus der Veräußerung von im Umlaufvermögen gehaltenen Beteiligungspapieren sind zur Gänze im Jahr der Veräußerung zu berücksichtigen.

7.2.3 Personengesellschaften

Personengesellschaften sind keine selbständigen Steuersubjekte. Sollten die Beteiligungspapiere aus dem Vermögen einer Personengesellschaft veräußert werden, werden die Veräußerungsgewinne (bzw. -verluste) den Gesellschaftern dieser Personengesellschaft zugerechnet. Die steuerliche Behandlung der Veräußerungsgewinne (bzw. -verluste) richtet sich daher danach, ob der einzelne Gesellschafter eine natürliche Person oder Körperschaft ist sowie danach, ob der einzelne Gesellschafter in Österreich unbeschränkt oder beschränkt steuerpflichtig ist.

7.2.4 Beschränkt steuerpflichtige Aktionäre

Veräußerungsgewinne aus der Annahme des Aktien-Kaufangebots unterliegen bei beschränkt steuerpflichtigen Beteiligungspapierinhabern nach österreichischem Steuerrecht nur dann der Steuerpflicht, wenn der Beteiligungspapierinhaber (oder seine Rechtsvorgänger im Falle eines unentgeltlichen Erwerbs) zu irgendeinem Zeitpunkt innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Veräußerung zu mindestens 1% an der BUWOG beteiligt war. In diesem Fall besteht eine Befreiung vom Kapitalertragsteuerabzug. Der Anteilsinhaber hat seine Einkünfte daher im Rahmen der Veranlagung zu erklären.

Allerdings kann Österreich aufgrund abkommensrechtlicher Vorschriften an der Ausübung des Besteuerungsrechts gehindert sein. Sollte der Aktionär in einem Staat ansässig sein, mit dem Österreich ein Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung abgeschlossen hat, hat Österreich vielfach kein Besteuerungsrecht an derartigen Veräußerungsgewinnen. Die steuerlichen Folgen hängen dann vom Besteuerungsregime im Ansässigkeitsstaat des Aktionärs ab. Sollten die Beteiligungspapiere zum Betriebsvermögen einer Betriebsstätte in Österreich gehören, unterliegen die Veräußerungsgewinne sowohl nach innerstaatlichen als auch abkommensrechtlichen Vorschriften grundsätzlich demselben Besteuerungsregime wie bei einem unbeschränkt Steuerpflichtigen, der die Anteile im Betriebsvermögen hält.

7.3 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Das gegenständliche Angebot und dessen Abwicklung, insbesondere die bei Annahme dieses Angebots geschlossenen Kauf- und Übereignungsverträge, sowie nicht-vertragliche Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit diesem Angebot unterliegen ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des österreichischen Internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts.

Ausschließlicher Gerichtsstand ist das sachlich zuständige Gericht in Wien, Innere Stadt, sofern es sich nicht um ein Verbrauchergeschäft handelt.

7.4 Verbreitungsbeschränkung / Restriction of Publication

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 noch zugänglich gemacht werden. Die Bieterin übernimmt keine wie auch immer geartete Haftung für einen Verstoß gegen die vorstehende Bestimmung. Insbesondere wird das vorliegende Angebot weder direkt noch indirekt in den Vereinigten Staaten von Amerika, deren Territorien oder Besitzungen oder anderen Gebieten unter deren Hoheitsgewalt abgegeben. Dieses Angebot wird weiters weder direkt noch indirekt in Australien oder Japan abgegeben, noch darf es in oder von Australien oder Japan aus angenommen werden. Diese Angebotsunterlage stellt keine 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. Inhaber von BUWOG Aktien, 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.

Other than in compliance with applicable law, the publication, dispatch, distribution, dissemination or granting access to this offer document or other documents connected with the offer outside of the Republic of Austria is not permitted. The bidder does not assume any responsibility for any violation of the above-mentioned provision. In particular, the offer is not being made, directly or indirectly, in the United States of America, its territories or possessions or any area subject to its jurisdiction. Further, 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 to offer shares in the target company in or from any jurisdiction where it is prohibited to make such offer or solicitation or where it is prohibited to launch an offer by or to certain individuals. Shareholders who come into possession of the offer document outside the Republic of Austria and/or who wish to accept the offer outside the Republic of Austria are advised to inform themselves of the relevant applicable legal provisions and to comply with them. The bidder does not assume any responsibility in connection with an acceptance of the offer outside the Republic of Austria.

7.5 Verbindlichkeit der deutschen Fassung

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

7.6 Berater der Bieterin

Als Berater der Bieterin sind unter anderem folgende Unternehmen tätig:

- Als Rechtsberaterin der Bieterin und als deren Vertreterin gegenüber der Österreichischen Übernahmekommission

Freshfields Bruckhaus Deringer LLP
Rechtsanwälte
Seilergasse 16
1010 Wien
Österreich

- Als Berater der Bieterin und unabhängiger Sachverständiger gemäß § 9 ÜbG

KPMG Alpen-Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft
Porzellangasse 51
1090 Wien
Österreich

- Als Finanzberater und Investmentbank der Bieterin

J.P. Morgan Securities plc
25 Bank Street, Canary Wharf
London, E14 5JP
Vereinigtes Königreich

- Als weitere Finanzberater der Bieterin

Kempen & Co N.V.
Beethovenstraat 300
1077 WZ Amsterdam
Niederlande

VictoriaPartners GmbH
Eschersheimer Landstraße 14
60322 Frankfurt am Main
Deutschland

7.7 Weitere Auskünfte

Auskünfte betreffend die Abwicklung des Angebots können bei UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, 1010 Wien, Österreich, E-Mail: 8473_Issuer_Services@unicreditgroup.at, eingeholt werden.

Weitere Information erhalten Sie auf den Websites der Bieterin (www.vonovia.de), der Zielgesellschaft (www.buwog.com) und der Österreichischen Übernahmekommission (www.takeover.at). Die auf diesen Websites abrufbaren Informationen stellen keinen Bestandteil dieser Angebotsunterlage dar.

7.8 Angaben zum Sachverständigen der Bieterin

Die Bieterin hat im Dezember 2017 die KPMG Alpen-Treuhand GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, FN 269874 z, Porzellangasse 51, 1090 Wien, Österreich, gemäß § 9 ÜbG zu ihrem Sachverständigen bestellt.

Bochum, am 05. Februar 2018

Vonovia SE



Rolf Buch, CEO



Prof. Dr. A. Stefan Kirsten, CFO

Bestätigung des Sachverständigen gemäß § 9 ÜbG

Auf Grund der von uns durchgeführten Prüfung gemäß § 9 Abs 1 Übernahmegesetz (ÜbG) konnten wir feststellen, dass das freiwillige öffentliche Übernahmeangebot zur Kontrollerlangung gemäß § 25a ÜbG der Vonovia SE, Bochum, Deutschland, als Bieterin an die Beteiligungspapierinhaber der BUWOG AG, Wien, als Zielgesellschaft vollständig und gesetzmäßig ist und insbesondere die Angaben über die gebotenen Gegenleistungen den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

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

Wien, am 18. Jänner 2018


KPMG Alpen-Treuhand GmbH,
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft