

Anleihebedingungen
der Wienwert Immobilien Anleihe
im Gesamtnennbetrag von EUR 5.000.000,00
bis zu EUR 10.000.000,00
ISIN AT0000A100Z7
der
WIENWERT Immobilien Finanz Aktiengesellschaft
(FN 308774 f)

1. Emission
 - 1.1 Die Wienwert Immobilien Finanz Aktiengesellschaft, 1200 Wien, Allerheiligenplatz 13, FN 308774 f Handelsgericht Wien, (die "Emittentin") begibt eine Anleihe mit der Bezeichnung "Wienwert Immobilien Anleihe" (die "Anleihe").
 - 1.2 Valutatag ist der 12.12.2013 (der "Valutatag").
2. Form, Nennwert, Erhöhung des Gesamtnennwerts, Stückelung, Ausgabekurs, Sammelverwahrung, Zeichnungsfrist
 - 2.1 Die Anleihe hat einen Gesamtnennwert von EUR 5.000.000,00 (der "Gesamtnennwert") und ist in 50.000 Stück auf den Inhaber lautende, untereinander gleichrangige Wertpapiere (die "Anleihen") mit einem Nennwert von je EUR 100,00 (der "Nennwert") und den Nummern 1 bis 50.000 eingeteilt.
 - 2.2 Die Emittentin behält sich vor, den Gesamtnennwert der Anleihe in einer oder mehreren Tranchen innerhalb der Zeichnungsfrist um bis zu EUR 5.000.000,00 auf maximal EUR 10.000.000,00 zu erhöhen. Für die Stückelung und den Nennwert der weiteren Anleihen im Fall einer Erhöhung des Gesamtnennwerts gilt der vorangehende Punkt 2.1, wobei die Anleihen aufgrund einer Erhöhung des Gesamtnennbetrages die Nummern 50.001 bis höchstens 100.000 haben werden.
 - 2.3 Die Zeichnung der vorliegenden Anleihe ist erst ab einer Investition von mindestens 25 Anleihen, somit einer Mindestinvestitionssumme von EUR 2.500,00 bezogen auf den Nennwert möglich.
 - 2.4 Der Ausgabekurs beträgt am 12.12.2013 100 %, das sind EUR 100,00 pro Stück.

Bei Zeichnung nach dem 12.12.2013 beträgt der Ausgabekurs je Stück wie folgt:

100,54 Euro (100,54%) bis 10.01.2014

101,08 Euro (101,08%) bis 12.02.2014

101,63 Euro (101,63%) bis 12.03.2014

102,17 Euro (102,17%) bis 11.04.2014

102,71 Euro (102,71%) bis 12.05.2014

103,25 Euro (103,25%) bis 12.06.2014

103,79 Euro (103,79%) bis 11.07.2014

104,33 Euro (104,33%) bis 12.08.2014

104,88 Euro (104,88%) bis 12.09.2014

105,42 Euro (105,42%) bis 10.10.2014

105,96 Euro (105,96%) bis 12.11.2014

106,50 Euro (106,50%) bis 19.11.2014

Zusätzlich zum Ausgabekurs („Nominale“) ist von den Anlegern ein Agio in Höhe von 3 % bezogen auf den Nennwert der Anleihen bei der Zeichnung derselben zu zahlen.

- 2.5 Die Anleihen werden jeweils zur Gänze in einer Sammelurkunde (§ 24 lit. b) Depotgesetz, BGBl. Nr. 424/1969 idgF), die die firmenmäßige Zeichnung der Emittentin trägt (die "Sammelurkunde"), verbrieft. Ein Anspruch auf Einzelverbriefung und Ausfolgung von Anleihen besteht nicht. Den Inhabern der Anleihen stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die in Österreich ausschließlich gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft als Wertpapiersammelbank übertragen werden können.
- 2.6 Nach Erhalt des vom Anleihegläubiger unterfertigten Zeichnungsscheins und Bestätigung des Zahlungseingangs durch den Treuhänder werden die Anleihegläubiger von der Emittentin durch Übermittlung einer schriftlichen Bestätigung über die Anzahl der ihnen zugeteilten Anleihen und damit über die Annahme ihres Angebots auf Zeichnung der Anleihen sowie ihrer Verbriefung in der Sammelurkunde informiert.
3. Haftendes Vermögen, Status
 - 3.1 Die Emittentin haftet für die Forderungen, die den Inhabern der Anleihen (die "Anleihegläubiger") aus der Anleihe erwachsen, mit ihrem gesamten Vermögen.
 - 3.2 Die Anleihen stellen untereinander gleichberechtigte, unmittelbare, unbedingte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin dar und haben den gleichen Rang wie alle anderen gegenwärtigen oder künftigen unbesicherten und nicht nach-

- rangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen die Vorrangigkeit bestimmter Verbindlichkeiten vorsehen.
- 3.3 Die Anleihe ist bei einer Verwendung des Anleihekapitals zum Liegenschaftserwerb durch den Ankauf bzw. die Umfinanzierung einer Liegenschaft bzw. von Liegenschaftsanteilen oder in der Form, dass die Anteile an der Gesellschaft erworben werden, welche Eigentümerin dieser Liegenschaft bzw. dieser Liegenschaftsanteile ist (im Folgenden kurz "Liegenschaftsbesitzgesellschaft"), mit einer grundbücherlichen Sicherstellung der Anleihegläubiger bzw. des investierten Anleihekapitals durch einen Treuhänder aufgrund eines abgeschlossenen Treuhandvertrages verbunden; bei einem Liegenschaftserwerb im Wege einer Liegenschaftsbesitzgesellschaft jedoch nur, sofern nach Erwerb der Anteile an der Liegenschaftsbesitzgesellschaft (im Folgenden kurz „Projektgesellschaft“) seitens der Emittentin ein Weisungsdurchgriff auf die zur Vertretung befugten Organe der Projektgesellschaft (z.B. Geschäftsführer) möglich ist. Die grundbücherliche Sicherstellung erfolgt im Fall einer gänzlichen Finanzierung des Ankaufs einer Liegenschaft bzw. von Liegenschaftsanteilen bzw. einer Liegenschaftsbesitzgesellschaft – sofern möglich – aus dem Anleihekapital erstrangig auf dieser Liegenschaft bzw. diesen Liegenschaftsanteilen. Wird bei einem solchen Ankauf jedoch nur der Eigenmittelanteil im Zuge einer Bankenfinanzierung aus dem Anleihekapital finanziert, erfolgt die grundbücherliche Sicherstellung der Anleihegläubiger bzw. des investierten Anleihekapitals zweitrangig.
4. Laufzeit
- 4.1 Die Laufzeit der Anleihe beginnt mit Beginn des Valutatags und endet mit Ablauf des 11.12.2018; Rückzahlungstermin der Anleihe ist der 12.12.2018 (der "Rückzahlungstermin").
5. Zinsen
- 5.1 Die Anleihen werden vom 12.12.2013 (einschließlich) bis zum 12.12.2018 (ausschließlich) mit 6,5 % p.a. vom Nennwert verzinst, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt worden sind.
- 5.2 Die Zinsen sind einmal jährlich nachträglich am 12.12. eines jeden Jahres zahlbar (jeweils ein "Kupontermin") (ausschließlich). Die erste Zinszahlung erfolgt am 12.12.2014 für den Zeitraum vom Valutatag bis zum 11.12.2014 (einschließlich), die letzte am 12.12.2018 für den Zeitraum vom 12.12.2017 (einschließlich) bis zum 11.12.2018 (einschließlich). Im Falle der vorzeitigen Rückzahlung endet die Verzinsung der betroffenen Anleihen mit dem der Rückzahlung vorangehenden Tag (einschließlich). Die Zinsen für den Zeitraum 12.12.2013 (einschließlich) bis 11.12.2014 (einschließlich) stehen den Inhabern von Anleihen unabhängig vom Zeitpunkt der Zeichnung der Anleihen innerhalb der Zeichnungsfrist zur Gänze zu, somit auch bei Zeichnung nach dem Valutatag, weil dies bereits beim Ausgabekurs berücksichtigt wurde.

- 5.3 Sofern und insoweit bei Fälligkeit gemäß Punkt 6.1, 8.3 oder 9.4, unter Berücksichtigung von Punkt 5.5, keine Rückzahlung der Anleihen erfolgt, fallen ab dem Fälligkeitstag bis zum Tag, an dem alle in Bezug auf die Anleihen fälligen Beträge bei der Zahlstelle eingehen, Zinsen in Höhe von 6,5 % p.a. an.
- 5.4 Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage actual/actual (gemäß ICMA-Regelung).
- 5.5 Sollte ein Rückzahlungstermin, Kupontermin oder sonstiger sich im Zusammenhang mit den Anleihen ergebender Zahlungstermin auf einen Tag fallen, der kein Bankarbeitstag ist, so haben die Anleihegläubiger erst am darauf folgenden Bankarbeitstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen. Die Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, weitere Zinsen oder sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verspätung zu verlangen. "Bankarbeitstag" in dem in diesen Anleihebedingungen verwendeten Sinn bezeichnet einen Tag, an dem Banken in Wien, Österreich, zum öffentlichen Geschäftsbetrieb geöffnet sind.
- 6. Rückzahlung
 - 6.1 Soweit nicht zuvor bereits gemäß Punkt 8.3, 9.4 oder 12.2 ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Anleihen am Rückzahlungstermin zum Nennwert zurückgezahlt.
- 7. Zahlstelle
 - 7.1 Zahlstelle ist gemäß separatem Zahlstellenabkommen die Semper Constantia Privatbank AG, Heßgasse 1, 1010 Wien.
 - 7.2 Die Emittentin ist berechtigt, die Semper Constantia Privatbank AG in ihrer Funktion als Zahlstelle abzuverufen und eine andere nach dem österreichischen Bankwesengesetz konzessionierte Bank als Zahlstelle zu benennen, sofern die neue Zahlstelle sämtliche aus dem Zahlstellenabkommen resultierenden Verpflichtungen übernimmt. Die Emittentin wird zu jedem Zeitpunkt eine Zahlstelle unterhalten.
 - 7.3 Die Zahlstelle handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern. Es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den Anleihegläubigern begründet.
 - 7.4 Die Emittentin wird durch Leistung von Zahlungen aus den Anleihen an die Zahlstelle und die Clearingstelle oder deren Order von ihrer Zahlungspflicht befreit. Eine Zahlung aus den Anleihen gilt als rechtzeitig, wenn sie am Fälligkeitstag auf dem Konto der bestellten Zahlstelle einlangt (vgl. aber Punkt 5.5).
 - 7.5 Die Gutschrift der Zins- und Tilgungszahlungen erfolgt über die jeweilige für den Inhaber der Anleihen depotführende Stelle (die "Depotbanken").

8. Steuern
- 8.1 Sämtliche auf die Anleihen zu zahlenden Beträge sind vorbehaltlich Punkt 8.2 ohne Abzug oder Einbehalt jedweder Art von Steuern, Abgaben oder Gebühren (die "Steuern") zu leisten, die von oder in der Republik Österreich oder von einer dort zur Steuererhebung ermächtigten Behörde auferlegt, erhoben, eingezogen oder zurückbehalten werden, es sei denn, ein solcher Abzug oder Einbehalt ist gesetzlich vorgeschrieben. Im letztgenannten Fall wird die Emittentin zusätzlich zum jeweiligen Zahlungsbetrag einen Betrag (der "Steuerausgleichsbetrag") zahlen, der erforderlich ist, damit den Anleihegläubigern ein Betrag in der Höhe zufließt, der ohne Abzug oder Einbehalt zugeflossen wäre.
- 8.2 Die Verpflichtung zur Zahlung des Steuerausgleichsbetrages besteht nicht im Falle des Abzugs oder Einhalts von Steuern, die
- a) zahlbar sind, weil der Anleihegläubiger zur Republik Österreich eine aus steuerlicher Sicht andere relevante Verbindung hat als den bloßen Umstand, dass er Inhaber von Anleihen ist;
 - b) aufgrund der Steuergesetze der Republik Österreich, eines Doppelbesteuerungsabkommens oder direkt anwendbarer gemeinschaftsrechtlicher Bestimmungen der EU rückerstattbar oder an der Quelle entlastbar wären;
 - c) gemäß § 95 EStG (Höhe und Einbehaltung der Kapitalertragsteuer) oder einer in der Republik Österreich an die Stelle von § 95 EStG tretenden Nachfolgebestimmung, sei es in der Form einer nationalen Bestimmung oder einer direkt anwendbaren gemeinschaftsrechtlichen Bestimmungen, einzubehalten sind;
 - d) ihren Grund in einer Änderung der Besteuerung von Zinserträgen innerhalb der Europäischen Union oder in zwischenstaatlichen Vereinbarungen, an denen die Republik Österreich oder die Europäische Union beteiligt sind, haben; oder
 - e) nicht zahlbar wären, wenn der Anleihegläubiger den Anspruch auf die betreffende Zahlung von Kapital oder Zinsen ordnungsgemäß innerhalb von 30 Tagen nach dem jeweiligen Fälligkeitstag geltend gemacht hätte.
- 8.3 Für den Fall, dass die Emittentin infolge einer am oder nach dem Valutatag wirksam werdenden Änderung der in der Republik Österreich geltenden Rechtsvorschriften oder in der Anwendung oder amtlichen Auslegung solcher Rechtsvorschriften (die "Rechtsänderung") verpflichtet ist, einen Steuerausgleichsbetrag zu zahlen und diese Verpflichtung nicht durch das Ergreifen vernünftiger der Emittentin zur Verfügung stehender Maßnahmen vermieden werden kann, ist die Emittentin berechtigt, die Anleihen zur Gänze, jedoch nicht teilweise, mit einer Kündigungsfrist von 30 Tagen vorzeitig zu kündigen und zum Nennwert zuzüglich der bis zum festgesetzten Rückzahlungstag aufgelaufenen Zinsen zurückzuzahlen. Zu einer solchen Kündigung ist die

Emittentin frühestens 60 Kalendertage vor dem Kalendertag, an dem die Rechtsänderung für die Emittentin wirksam wird, berechtigt. Das Kündigungsrecht besteht nicht, wenn die Verpflichtung zur Zahlung des Steuerausgleichsbetrages zu dem sich aus der Kündigung ergebenden Rückzahlungstag nicht mehr wirksam ist.

Die Emittentin hat eine solche Kündigung schriftlich in deutscher Sprache unter Nennung des für die Rückzahlung festgelegten Termins und Darlegung der Umstände, welche das Kündigungsrecht der Emittentin begründen, gegenüber den Anleihegläubigern zu erklären und mittels eingeschriebenem Brief an die Zahlstelle, die für diesen Anlass unwiderruflich Zustellbevollmächtigte der Anleihegläubiger ist, zu übermitteln. Die Kündigung wird mit Zugang der Kündigungserklärung an die Zahlstelle wirksam und ist unwiderruflich. Die Zahlstelle ist verpflichtet, unmittelbar nach diesem Zugang eine entsprechende Bekanntmachung gemäß Punkt 13 zu veranlassen.

9. Kündigung der Anleihe
 - 9.1 Abgesehen von den in den Punkten 8.3 und 9.2 genannten Fällen ist weder die Emittentin noch ein Anleihegläubiger berechtigt, die Anleihen zur vorzeitigen Rückzahlung zu kündigen.
 - 9.2 Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Anleihen zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennwert zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, falls
 - a) die Emittentin Kapital oder Zinsen nicht binnen 30 Tagen nach dem jeweiligen Fälligkeitstag zahlt;
 - b) die Emittentin eine sonstige Verpflichtung aus den Anleihen oder den Anleihebedingungen verletzt und die Verletzung länger als 30 Tage fort dauert;
 - c) die Eröffnung eines Insolvenz- oder Ausgleichsverfahren über das Vermögen der Emittentin beantragt wird und – sofern der Antrag von dritter Seite erfolgte – ein solcher Antrag nicht binnen 90 Tagen zurückgezogen oder aus anderen Gründen als mangels kostendeckenden Vermögens (oder dem jeweiligen Äquivalent einer anderen Rechtsordnung) abgewiesen wird;
 - d) die Emittentin in Liquidation tritt, ihre Geschäftstätigkeit ganz oder überwiegend einstellt oder wesentliche Teile ihres Vermögens veräußert oder anderweitig abgibt;
 - 9.3 Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Umstand, der das Kündigungsrecht begründet, vor Ausübung des Kündigungsrechtes weggefallen ist.
 - 9.4 Eine Kündigung der Anleihen nach Punkt 9.2. ist schriftlich in deutscher Sprache unter Anführung des geltend gemachten Kündigungsgrundes und Beifügung eines

- Nachweises, dass der Kündigende zum Zeitpunkt der Erklärung der Kündigung Inhaber der betreffenden Anleihe ist, wobei der Nachweis durch eine Bescheinigung der Depotbank oder auf andere geeignete Weise erbracht werden kann, gegenüber der Emittentin zu erklären und mittels eingeschriebenen Briefs an die Zahlstelle, die für diesen Anlass unwiderruflich Zustellbevollmächtigte der Emittentin ist, zu übermitteln. Der Kündigungserklärung ist ferner eine Bestätigung der Depotbank beizufügen, dass die Depotbank Verfügungen über die Anleihe nur nach Verständigung der Zahlstelle von der bevorstehenden Verfügung zulassen wird.
- 9.5 In den Fällen des Punkt 9.2 ist die Kündigung erst wirksam, wenn bei der Zahlstelle Kündigungserklärungen von Anleihegläubigern, die gemeinsam Anleihe im Nennbetrag von mindestens 10% der insgesamt ausstehenden Anleihe halten, eingegangen sind, und diese Kündigungserklärungen sich alle auf den gleichen Kündigungsgrund stützen. Sobald dieser Schwellenwert überschritten ist, hat die Zahlstelle die Anleihegläubiger, von denen ihr Kündigungserklärungen zugegangen sind, wie auch die Emittentin von der Wirksamkeit der Kündigung zu verständigen.
10. Verjährung
- 10.1 Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche auf die Zahlung von Kapital verjähren nach dreißig Jahren ab Fälligkeit.
11. Öffentliches Angebot, Notierung
- 11.1 Die Anleihe werden in Österreich öffentlich angeboten. Eine Zulassung der Anleihe zum Handel an einer in- oder ausländischen Börse ist nicht geplant.
12. Begebung weiterer Anleihe, Ankauf von Anleihe
- 12.1 Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Anleihe mit im wesentlichen gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu emittieren, dass diese mit den Anleihe eine einheitliche Anleihe bilden. In diesem Fall erhöht sich der Gesamtnennwert der Anleihe um den Nennwert der neu emittierten Anleihe und die neu emittierten Anleihe fallen unter den Begriff "Anleihe". Weder besteht eine Verpflichtung der Emittentin, diese weiteren Serien zu emittieren, noch ein Anspruch der Anleihegläubiger, Anleihe aus solchen Serien zu beziehen.
- 12.2 Die Emittentin ist berechtigt, Anleihe im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Anleihe können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zwecks Entwertung eingereicht werden.
- 12.3 Sämtliche vollständig zurückgezahlten Anleiheserien sind unverzüglich zu entwerten und können nicht wieder emittiert oder wiederverkauft werden.

13. Bekanntmachungen

- 13.1 Sofern in diesen Anleihebedingungen nicht anders festgehalten, können alle die Anleihen betreffenden Mitteilungen an die Anleihegläubiger im Amtsblatt der "Wiener Zeitung" oder, falls diese ihr Erscheinen einstellt, in einer anderen Tageszeitung mit Verbreitung in ganz Österreich veröffentlicht werden. Jede derartige Mitteilung gilt mit dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt. Einer besonderen Benachrichtigung einzelner Anleihegläubiger bedarf es nicht.

14. Teilnichtigkeit

- 14.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieser Anleihebedingungen. Unwirksame Bestimmungen gelten als durch solche wirksamen Bestimmungen ersetzt, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen jenen der unwirksamen Bestimmungen möglichst nahe kommen .

15. Anwendbares Recht, Erfüllungsort und Gerichtsstand

- 15.1 Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus der Begebung der Anleihe gilt österreichisches Recht mit Ausnahme des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Handelskauf (UN-Kaufrecht). Erfüllungsort ist Wien..
- 15.2 Soweit dem nicht zwingende österreichische Bestimmungen, insbesondere Verbraucherschutzbestimmungen (KSchG), entgegenstehen, ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht in Wien, Innere Stadt, für sämtliche Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Anleihen ausschließlich zuständig. Die zwingenden Gerichtsstände von Verbrauchern nach dem Konsumentenschutzgesetz werden durch diese Bestimmung nicht beschränkt. Für Klagen eines Verbrauchers gegen die Emittentin ist nach Wahl des Verbrauchers – soweit gesetzlich zulässig und/oder soweit sich nicht ein anderer Zwangsgerichtsstand ergibt (vergleiche insbesondere § 83a Jurisdiktionsnorm¹⁾) – das sachlich und örtlich zuständige Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz der Emittentin oder ein sonstiges, aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zuständiges Gericht zuständig. Der für Klagen eines Verbrauchers bei Zeichnung der Anleihen gegebene allgemeine Gerichtsstand in Österreich bleibt auch dann erhalten, wenn der Verbraucher nach Zeichnung seinen Wohnsitz ins Ausland verlegt und österreichische gerichtliche Entscheidungen in diesem Land vollstreckbar sind.

16. ISIN (International Securities Identification Number)

- 16.1 AT0000A100Z7

¹⁾ Ist nach den Bestimmungen des KuratorenG für die Anleihegläubiger ein Kurator zu bestellen, können Rechtsstreitigkeiten durch oder gegen den Kurator nur vor jenem Landesgericht ausgetragen werden, das den Kurator bestellt hat. Das ist nach § 2 KuratorenG aufgrund des Sitzes der Emittentin derzeit das Handelsgericht Wien.