

DIE NEUEN WIEN**WERT** ANLEIHEN

INVESTIEREN IST MEHRWERT

Mehr Flexibilität
Mehr Auswahl
Keine Spesen
Kein Aufschlag
Direkt vom Emittenten

Die neuen Anleihen der
Wienwert Immobilien Finanz AG



DIE ANLEIHE-FACTSHEETS

FACTSHEET 8% NULLKUPON-ANLEIHE

Wienwert Immobilien Finanz AG Anleihe ISIN AT0000A0GZA4

Emittentin	Wienwert Immobilien Finanz AG Allerheiligenplatz 13, 1200 Wien
Laufzeit	5 Jahre
Valutatag	27.03.2010
Fälligkeit	27.03.2015
Mindestzeichnungssumme	50.000,- Euro
Verzinsung	8,00% p.a., KEST-pflichtig
Art	Nullkupon-Anleihe
Ausgabekurs	68,0583
Nominale	100
Sicherstellung	Treuhandlösung mit grundbücherlicher Sicherstellung
Abwicklung	über Wienwert Immobilien Finanz AG Tel: 01 332 07 07 E-Mail: anleihe@wienwert.at
Zahlstelle	Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft
Treuhänder	Dr. Michael Gabler, Gabler Gibel & Partner Rechtsanwälte GmbH
Zeichnungsfrist	01.03.2010 bis 26.03.2010



FACTSHEET 7,5% FIXZINS-ANLEIHE

Wienwert Immobilien Finanz AG Anleihe ISIN AT0000A0GZ73

Emittentin	Wienwert Immobilien Finanz AG Allerheiligenplatz 13, 1200 Wien
Laufzeit	5 Jahre
Valutatag	27.03.2010
Fälligkeit	27.03.2015
Mindestzeichnungssumme	50.000,- Euro
Verzinsung	7,50% p.a., KEST-pflichtig
Art	Fixzins-Anleihe, vierteljährliche Ausschüttung
Ausgabekurs	100
Nominale	100
Zinszahlung	vierteljährlich beginnend am 27.06.2010
Kupontermine	27.03., 27.06., 27.09., 27.12.
Sicherstellung	Treuhandlösung mit grundbücherlicher Sicherstellung
Abwicklung	über Wienwert Immobilien Finanz AG Tel: 01 332 07 07 E-Mail: anleihe@wienwert.at
Zahlstelle	Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft
Treuhänder	Dr. Michael Gabler, Gabler Gibel & Partner Rechtsanwälte GmbH
Zeichnungsfrist	01.03.2010 bis 26.03.2010



DAS ANGEBOT

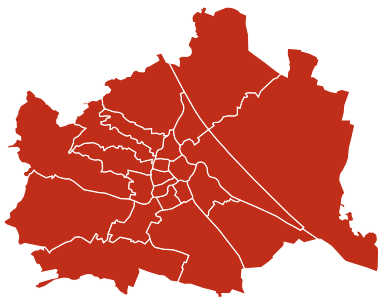
Die Wienwert Immobilien Finanz AG, deren Gründer seit mehr als 20 Jahren am Wiener Immobilienmarkt erfolgreich sind, ist Spezialist für Vorsorgewohnungen in Wiener Stil-Häusern. In diesem interessanten und stark nachgefragten Marktsegment ist die Wienwert Unternehmensgruppe inzwischen klarer Marktführer.

Die Geldanlage in Immobilien hat sich über Jahrzehnte als weitgehend sicher und stabil erwiesen, gerade auch in Krisensituationen. Der Wiener Markt ist für Investitionen in Immobilien besonders geeignet: Wien ist eine der Städte mit der weltweit höchsten Lebensqualität und hat mit 82 Prozent einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Mietwohnungen. Ideale Voraussetzungen für ein Investment in Vorsorge-Wohnungen.

Entsprechend groß ist die Nachfrage. Die Wienwert Unternehmensgruppe kauft und entwickelt geeignete Objekte. Derzeit verwaltet die Wienwert Unternehmensgruppe Immobilien im Wert von rund elf Millionen Euro. Die Anzahl der Wohneinheiten liegt bei über 100. Um den interessierten Anlegern jeweils passende Objekte anbieten zu können, will das Unternehmen weiter wachsen und seine Marktführerschaft in Wien ausbauen. Um dieses zukunftsgerichtete, dynamische Wachstum weiterhin zu finanzieren, begibt die Wienwert Immobilien Finanz AG die neuen Wienwert-Anleihen.

MEHR FLEXIBILITÄT. Die neuen Wienwert-Anleihen bieten mehr Flexibilität, weil sie dem Anleger die Auswahl zwischen zwei Varianten bietet, je nach den individuellen Bedürfnissen: Einer endfälligen Nullkupon-Anleihe und einer Fixzins-Anleihe mit vierteljährlicher Zinszahlung. Für jeden Anlegertyp ist also das maßgeschneiderte Angebot dabei. Denn eine gute Geldanlage muss passen wie eine gute Wohnung.

MIT DEM ZEICHNEN DER ANLEIHE investiert der Anleger in ein dynamisches Marktumfeld. Das investierte Kapital wird von der Wienwert Immobilien Finanz AG gegen grundbücherliche Sicherstellung des Wiener Treuhänders Dr. Michael Gabler, der die Gelder der Anleger verwaltet, in eigenständige Projektgesellschaften investiert, welche Vorsorge-Wohnungen erwerben, entwickeln und verwalten. Interessierte Anleger haben die Möglichkeit, nach Ende der Laufzeit der Wienwert-Anleihe und Verfügbarkeit, den zurückgeflossenen Betrag zu besonderen Konditionen direkt in Vorsorgewohnungen zu investieren.



DER MEHRWERT

Mit dem Zeichnen der Anleihe investiert der Anleger in das Wachstum der Wienwert Unternehmensgruppe und in den Markt weitgehend krisensicherer Immobilien. Die Mittel der Anleihe werden mit einem entsprechenden Fremdkapitalanteil aufgestockt, **ausschließlich für Ankauf und Finanzierung interessanter Objekte sowie für die Umgestaltung in Vorsorge-Wohnungen** verwendet. Die Immobilienkäufe erfolgen durch eigene Projektgesellschaften – dies erhöht die Transparenz, da jedes größere Immobilienobjekt über eine eigene Gesellschaft gekauft und entwickelt wird.

Aufgrund der erwarteten positiven Entwicklung des Wiener Immobilienmarktes sowie einer ausgewogenen Mischung aus Eigen-, Anleihe- und Fremdkapital bekommt der Anleihezeichner eine garantierte Verzinsung von 8,0 Prozent p.a. bei der Nullkupon-Anleihe bzw. 7,5 Prozent p.a. bei der vierteljährlich ausschüttenden Fixzins-Anleihe.

8 % Nullkupon-Anleihe

Der Ausgabekurs der Nullkupon-Anleihe liegt bei 68,0583. Nach fünf Jahren wird sie zu einem Kurs von 100 zurückgezahlt. Das bedeutet konkret: Wer 50.000,- Euro investiert kann sich nach nur fünf Jahren über eine Auszahlung von 73.466,- Euro (vor KEST.) freuen.



7,5 % Fixzins-Anleihe

Der Vorteil der ausschüttenden Fixzins-Anleihe mit vierteljährlicher Zinszahlung: Der Anleger kann sein Einkommen oder seine Pension durch regelmäßige Zinseinkünfte aufbessern. Bei 50.000,- Euro investiertem Kapital sind das alle drei Monate Zusatzeinnahmen von 937,50 Euro (vor KEST.), bei vollem Erhalt des eingesetzten Kapitals.



**Ein weiteres Plus haben beide Anleihe-Varianten gemeinsam:
Der Anleger muss sein Kapital nur fünf Jahre binden.**

DIE DREIFACH-SICHERHEIT

Die Verwendung der Gelder der Wienwert-Anleihe soll dreifach abgesichert werden.

- 1** Die Auszahlung der von den Anlegern in die Wienwert Immobilien Finanz AG investierten Gelder im Rahmen des Erwerbs von Immobilien durch die Projektgesellschaften wird über einen Treuhänder, den Wiener Anwalt Dr. Michael Gabler, abgewickelt. Er überwacht die zweckgebundene Verwendung der Gelder und gibt sie ausschließlich für den Ankauf und die Finanzierung von Immobilien frei.
- 2** Zudem soll zu jedem erworbenen Objekt ein Verkehrswertgutachten erstellt werden, das von einem gerichtlich beeideten, unabhängigen Sachverständigen erarbeitet wird. Anhand dieses Gutachtens, in dem der Wert der Immobilie analysiert wird, lässt sich die Angemessenheit des Kaufpreises überprüfen.
- 3** Als zusätzliche Sicherheit soll der Treuhänder im Rahmen jedes aus der Wienwert-Anleihe finanzierten Erwerbs von Immobilien durch die einzelnen Projektgesellschaften angemessene grundbücherliche Sicherheiten erhalten.

Der 3-Prozent-Bonus

Die Wienwert Immobilien Finanz AG bietet den Zeichnern der Anleihen über die hohe Verzinsung hinaus noch einen zusätzlichen, attraktiven Bonus an: Anleger haben nach Ende der Laufzeit der Wienwert-Anleihe die Möglichkeit, den ausgezahlten Betrag zu besonderen Konditionen direkt in Vorsorge-Wohnungen zu investieren (Verfügbarkeit von entsprechenden Objekten vorausgesetzt).

Über diese Option kann der Auszahlungsbetrag der Anleihe direkt für den Kauf einer Vorsorge-Wohnung der Wienwert Unternehmensgruppe verwendet werden. Entscheidet sich der Anleger für die Ausübung der Option, erhält er einen **Bonus von 3 Prozent auf den gezeichneten Nominalbetrag als Reduktion des Kaufpreises für die vom Anleger von der Wienwert Unternehmensgruppe erworbene Vorsorge-Wohnung**. Der Bonus wird vom gezeichneten Kapital berechnet.

3,0%
BONUS

WIENWERT Immobilien

Wienwert Immobilien Finanz AG
Allerheiligenplatz 13
1200 Wien

TELEFON +43.1 332 07 07
FAX +43.1 332 07 08
E-MAIL anleihe@wienwert.at
www.wienwert.at

