

Dieses Dokument stellt gemäß Art. 13 des *loi relative aux prospectus pour valeurs mobilières* (das „**Luxemburger Gesetz über Wertpapierprospekte**“) in der geltenden Fassung den dritten Nachtrag (der „**Nachtrag**“) zum Basisprospekt der WIENWERT AG (die „**Emittentin**“ oder die „**Gesellschaft**“) für Nichtdividendenwerte gemäß Artikel 22 Absatz 6 Nr. 4 der Verordnung (EG) Nr. 809/2004 in ihrer jeweils gültigen Fassung („**EU-Prospektverordnung**“) in deutscher Sprache und zum Zwecke von Artikel 5.4 der Richtlinie 2003/71/EG in ihrer jeweils gültigen Fassung („**Prospektrichtlinie**“) (der „**Basisprospekt**“) dar. Soweit nicht anderweitig angegeben, haben definierte Begriffe im Basisprospekt dieselbe Bedeutung soweit sie im Nachtrag verwendet werden.

EUR 20.000.000 Emissionsprogramm der WIENWERT AG



3. Nachtrag

zum

Basisprospekt der WIENWERT AG vom 11. Mai 2017

29. August 2017

Dieser Nachtrag ist im Zusammenhang mit dem Basisprospekt vom 11. Mai 2017 zur Begebung von auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen nach deutschem Recht im Sinne von §793 des Bürgerlichen Gesetzbuchs („**BGB**“) (die „**Schuldverschreibungen**“), dem 1. Nachtrag vom 9.6.2017 und dem 2. Nachtrag vom 28.7.2017, sowie, im Hinblick auf die Begebung von Schuldverschreibungen, zusammen mit den entsprechenden Endgültigen Bedingungen zu lesen. Daher gelten im Zusammenhang mit der Emission unter dem Basisprospekt Bezugnahmen in den Endgültigen Bedingungen auf den Basisprospekt als Bezugnahmen auf den Basisprospekt unter Berücksichtigung der Nachträge.

WIENWERT AG mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Getreidemarkt 10, 1010 Wien, im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu Firmenbuchnummer FN 332378 t, übernimmt die Verantwortung für die inhaltliche Richtigkeit der Informationen in diesem Nachtrag und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die Informationen in diesem Nachtrag ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen weggelassen wurden, die die Aussage des Nachtrags wahrscheinlich verändern können.

Die *Commission de Surveillance du Secteur Financier* („**CSSF**“) ist die zuständige Behörde für die Billigung dieses Nachtrags zum Basisprospekts. Die CSSF gibt durch die Billigung dieses Nachtrags keine Zusicherung hinsichtlich der wirtschaftlichen und finanziellen Solidität der Wertpapiere oder der Qualität oder Zahlungsfähigkeit der Emittentin ab gemäß Artikel 7(7) des Luxemburger Gesetzes über Wertpapierprospekte. Die Emittentin hat bei der CSSF die Notifizierung dieses Nachtrags in die Bundesrepublik Deutschland („**Deutschland**“) und die Republik Österreich („**Österreich**“) beantragt, sodass diese der zuständigen Behörde in Deutschland (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht) sowie der zuständigen Behörde in Österreich (Finanzmarktaufsichtsbehörde) eine Bescheinigung übermittelt, in der bestätigt wird, dass der Nachtrag im Einklang mit der Prospektrichtlinie erstellt wurde.

Anleger, die vor der Veröffentlichung dieses Nachtrags eine auf den Erwerb oder die Zeichnung von Schuldverschreibungen, die unter dem Basisprospekt begeben werden, gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, haben das Recht, diese gemäß Art. 13 Abs 2 des Luxemburger Gesetzes über Wertpapierprospekte innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, soweit neue Tatsachen, Fehler oder Unrichtigkeiten, die Gegenstand dieses Nachtrags sind, auftraten bevor das öffentliche Angebot von Schuldverschreibungen beendet und Schuldverschreibungen geliefert wurden. Anleger können daher ihre Willenserklärungen bis zum 31. August 2017 widerrufen.

Der Basisprospekt, der 1. Nachtrag vom 9.6.2017, der 2. Nachtrag vom 28.7.2017, dieser 3. Nachtrag vom 29. August 2017, etwaige weitere Nachträge sowie die Endgültigen Bedingungen wurden auf der Internetseite der Emittentin (www.wienwert.at) sowie auf der Website der Luxemburger Börse (*Luxembourg Stock Exchange*,

www.bourse.lu) veröffentlicht. Eine Kopie dieses Nachtrags ist während der üblichen Geschäftszeiten an der Geschäftsanschrift der Emittentin, Getreidemarkt 10, 1010 Wien, kostenlos erhältlich.

Die nachfolgenden wichtigen neuen Umstände, die die Beurteilung der Schuldverschreibungen beeinflussen könnten (iSv Art. 16 Abs 1 der Prospektrichtlinie und Art. 13 Abs 1 des Kapitels 1 von Teil II des Luxemburger Gesetzes über Wertpapierprospekte), sind im Hinblick auf im Prospekt enthaltene Angaben eingetreten:

Bei der Emittentin kam es zu Veränderungen im Aufsichtsrat. Der bisherige Vorsitzende des Aufsichtsrats, Dr. Nikolaus Vavrovsky, legte per 29. Juni 2017 sein Mandat nieder. Mag. Hannes Bogner wurde von der Hauptversammlung der Emittentin vom 29. Juni 2017 zum Mitglied des Aufsichtsrats gewählt. Der Aufsichtsrat wählte Mag. Hannes Bogner am 29. Juni 2017 zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats. Des Weiteren kam es zu Veränderungen im Vorstand der Emittentin. Neben Stefan Gruze ist seit 1. August 2017 MMag. Ronald Wahrlich als weiteres Vorstandsmitglied der Emittentin mit der Zuständigkeit als Finanzvorstand (CFO) bestellt.

Die Emittentin hat am 3. August 2017 einen Syndikatsvertrag mit einem Immobilieninvestmentfonds mit der Absicht geschlossen, alle ihre künftigen Immobilienprojekte zusammen mit diesem Immobilieninvestmentfonds im Segment „Leistbares Wohnen“ zu entwickeln. Bereits im Prospekt war die geplante Zusammenarbeit mit dem dort als "**Joint Venture-Partner**" bezeichneten Wohnen Plus Fonds auf Basis des im April 2017 abgeschlossenen Kooperationsvertrags dargestellt. Nunmehrige Grundlage der Zusammenarbeit ist der im August 2017 abgeschlossene Syndikatsvertrag mit dem Wohnen Plus Fonds, welcher nunmehr als "**Wohnen Plus Fonds**" bezeichnet wird. Aufgrund eines Berichts in der österreichischen Tageszeitung "Der Standard" wurde öffentlich, dass aktuell alleiniger Investor des Wohnen Plus Fonds die österreichische Bundespensionskasse AG ist. Diese steht im Eigentum der Republik Österreich. Der Syndikatsvertrag regelt im Detail die potentielle Zusammenarbeit zwischen der Emittentin und dem Wohnen Plus Fonds. Die Emittentin plant, zukünftig alle ihre Immobilienprojekte ausschließlich gemeinsam mit dem Wohnen Plus Fonds zu entwickeln, und hat sich entsprechend verpflichtet, Neuprojekte im ersten Schritt ausschließlich dem Wohnen Plus Fonds zur gemeinsamen Entwicklung anzubieten. Im Fall eines gemeinsamen Projekts werden beide Syndikatsmitglieder jeweils 50% an den jeweiligen Immobilienprojektgesellschaften halten. Der Wohnen Plus Fonds ist auf Grundlage des Syndikatsvertrags nicht verpflichtet, ihm von der Emittentin angebotene Projekte gemeinsam zu entwickeln bzw für alle Tranchen der benötigten Finanzierung eine solche bereitzustellen. Der Syndikatsvertrag regelt im Detail unter anderem auch Vorkaufs- bzw Aufgriffsrechte des Wohnen Plus Fonds; diese greifen in unterschiedlichen Fällen, unter anderem auch beim Ausscheiden von Stefan Gruze als Vorstand der Emittentin.

Am 8. August 2017 vollzogen WIENWERT-Beteiligungen der Emittentin die Kaufverträge für den Erwerb der Liegenschaftsbesitzgesellschaften der im Prospekt als "Projekt 1" und "Projekt 2" dargestellten Immobilienentwicklungsprojekte. Die vollständigen Kaufpreiszahlungen zu Projekt 1 und Projekt 2 von insgesamt rund EUR 22 Mio. wurden an die Verkäufer geleistet. Mit den Erwerben zu Projekt 1 und Projekt 2 wurden somit im Wege der Erwerbe der Immobilienbesitzgesellschaften zusammen mit dem Wohnen Plus Fonds zwei große Grundstücksflächen im 21. Wiener Gemeindebezirk erworben. Es ist geplant, in den nächsten Jahren rund EUR 80 Millionen an Gesamtinvestitionskosten in diese beiden Grundstücke zu investieren, um rund 550 Wohnungen und 260 Stellplätze zu errichten. Des Weiteren wurde im August 2017 ein Kaufvertrag für den Erwerb eines Grundstücks im 3. Wiener Gemeindebezirk zu einem Kaufpreis von rund EUR 14 Mio abgeschlossen, der inklusive der vollständigen Kaufpreiszahlung spätestens im Oktober 2017 vollzogen werden soll.

Weiters forderte die Finanzmarktaufsichtsbehörde ("**FMA**") Vorstand Stefan Gruze mit Schreiben vom 17.7.2017 auf, zu behaupteten Verstößen der Emittentin gegen die Bestimmungen nach § 4 Abs 2 und § 4 Abs 3 KMG (fehlender Prospekthinweis in Werbungen, irreführende Werbung) Stellung zu nehmen.

Aufgrund der wichtigen neuen Umstände werden die folgenden Abschnitte des Basisprospekts wie folgt geändert:

GLOBALE ÄNDERUNGEN IM BASISPROSPEKT:

Sämtliche Verweise auf den "Joint Venture-Partner" werden auf "Wohnen Plus Fonds" geändert.

ÄNDERUNGEN IN ABSCHNITT I. ZUSAMMENFASSUNG:

In Abschnitt B, Absatz B.5 ("Ist der Emittent Teil einer Gruppe, Beschreibung der Gruppe und der Stellung des Emittenten innerhalb dieser Gruppe") auf Seiten 5 und 6 des Basisprospekts werden der dritte, der vierte und der fünfte Absatz gelöscht und durch folgende neuen Absätze ersetzt:

| | | |
|-----|---|---|
| B.5 | Ist der Emittent Teil einer Gruppe, Beschreibung der Gruppe | ... Die Emittentin ist zum Zeitpunkt dieses Prospekts an folgenden WIENWERT- |
|-----|---|---|

| | |
|--|---|
| <p>und der Stellung des Emittenten innerhalb dieser Gruppe</p> | <p>Beteiligungen direkt bzw indirekt beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • WW NewCo A 2 GmbH & Co KG, FN 475699 h des Handelsgerichts Wien, Beteiligung der Emittentin als Kommanditistin mit einer Haftsumme von EUR 50 an der gesamten Haftsumme von Kommanditisten im Ausmaß von EUR 100; unbeschränkt haftender Gesellschafter: WW NewCo A 2 GmbH, FN 475517 s des Handelsgerichts Wien (Beteiligung in Höhe von 50% des Stammkapitals von EUR 35.000, zur Hälfte eingezahlt); WW NewCo A 2 GmbH & Co KG hält eine Beteiligung in Höhe von 100% des Stammkapitals von EUR 35.000 (voll einbezahlt) der Lohberger Immobilien GmbH, FN 227020 h des Handelsgerichts Wien; • WW NewCo Ö 16 GmbH & Co KG, FN 475700 i des Handelsgerichts Wien, Beteiligung der Emittentin als Kommanditistin mit einer Haftsumme von EUR 50 an der gesamten Haftsumme von Kommanditisten im Ausmaß von EUR 100; unbeschränkt haftender Gesellschafter: WW NewCo Ö 16 GmbH, FN 475516 p des Handelsgerichts Wien (Beteiligung in Höhe von 50% des Stammkapitals von EUR 35.000, zur Hälfte eingezahlt); WW NewCo Ö 16 GmbH & Co KG hält eine Beteiligung in Höhe von 100% des Stammkapitals von EUR 35.000 (voll einbezahlt) der LPM Immobilienentwicklung GmbH, FN 309067 k des Handelsgerichts Wien; • WW 21 S 87-89 GmbH & Co KG, FN 474139 p des Handelsgerichts Wien, Beteiligung als Kommanditistin mit einer Haftsumme von EUR 100; unbeschränkt haftender Gesellschafter: WW 21 S 87-89 GmbH, FN 474070 m des Handelsgerichts Wien; (Beteiligung in Höhe von 100% des Stammkapitals von EUR 35.000, zur Gänze eingezahlt); • WW 3 R 104-108 GmbH & Co KG, FN 474138 m des Handelsgerichts Wien, Beteiligung als Kommanditistin mit einer Haftsumme von EUR 100; unbeschränkt haftender Gesellschafter: WW 3 R 104-108 GmbH, FN 474071 p des Handelsgerichts Wien; (Beteiligung in Höhe von 100% des Stammkapitals von EUR 35.000, zur Gänze eingezahlt); • WW 21 A 2 GmbH, FN 461894 g des Handelsgerichts Wien, Beteiligung in Höhe von 100% des Stammkapitals von EUR 35.000; und • WW 21 Ö 16 GmbH, FN 462549 w, Beteiligung in Höhe von 100% des Stammkapitals von EUR 35.000. <p>Eine Beteiligung von 50% an den Komplementärgesellschaften der WW NewCo A 2 GmbH & Co KG und der WW NewCo Ö 16 GmbH & Co KG werden von Wohnen Plus SCS SICAV RAIF, 5, An de Längten, L-6776 Grevenmacher, Großherzogtum Luxemburg (der "Wohnen Plus Fonds") seit August 2017 gehalten. Ebenso ist der Wohnen Plus Fonds jeweils neben der Emittentin Kommanditist der beiden genannten Gesellschaften. Alleinigter Investor des Wohnen Plus Fonds ist derzeit die Bundespensionskasse AG, eine betriebliche Pensionskasse mit Sitz in Wien, Österreich. Die Bundespensionskasse AG steht im Eigentum der Republik Österreich. Der Wohnen Plus Fonds und die Emittentin arbeiten auf Basis eines zwischen dem Wohnen Plus Fonds und der Emittentin abgeschlossenen Syndikatsvertrags zusammen, der die langfristige Entwicklung aller gemeinsamen Immobilienprojekte im Segment „Leistbares Wohnen“ zum Gegenstand hat. Die Strategie der Emittentin sieht vor, künftige Neubauprojekte und damit zusammenhängende Beteiligungen an WIENWERT-Beteiligungen zusammen mit dem Wohnen Plus Fonds im Wege von GmbH & Co KG-Modellen umzusetzen. Der Wohnen Plus Fonds ist nicht verpflichtet, ihm von der Emittentin angebotene Projekte zu entwickeln und/oder zu finanzieren.</p> <p>Die Emittentin ist Teil der Tochterunternehmen der WW Holding und steht mit dieser in einem Konzernverhältnis. Die Emittentin sowie WW Holding sind gemäß § 246 UGB aktuell von der Aufstellung eines Konzernabschlusses befreit. Geplant ist, dass die Emittentin im Jahr 2017 in die steuerliche Unternehmensgruppe der WW Holding nach § 9 Körperschaftsteuergesetz aufgenommen wird.</p> |
|--|---|

In Abschnitt B, Absatz B.12, Unterpunkt 3 ("Wesentliche Veränderungen bei Finanzlage oder Handelsposition des Emittenten") auf Seite 7 des Basisprospekts werden die Angaben zur Gänze durch folgende neuen Angaben ersetzt:

| | | |
|------|--|--|
| B.12 | ... | ... |
| | Wesentliche Veränderungen bei Finanzlage oder Handelsposition des Emittenten | Seit dem 31. Dezember 2016 gab es bedeutende Veränderung in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin aufgrund der Emission der Unternehmensanleihe 1-2017, ISIN AT0000A1W4Q5 (bis zu EUR 5 Millionen, 5,25 %, Schuldverschreibungen fällig 2020) sowie von Periodenverlusten. Bis einschließlich 11. August 2017 wurden Nominale EUR 4.294.000 ausgegeben. Aufgrund der Anleiheemission stieg die Verschuldung der Emittentin. Des Weiteren erwirtschaftete die Emittentin im laufenden Geschäftsjahr 2017 aufgrund von einmaligen Anlaufkosten und aufgrund des Umstands, dass es zum Zeitpunkt dieses Prospekts keine fertiggestellten Immobilien und somit keine Rückflüsse aus WIENWERT-Beteiligungen gibt, erhebliche Periodenverluste. Bis zur Fertigstellung von Immobilienprojekten ist mit weiteren Periodenverlusten zu rechnen. Es gab darüber hinaus keine weiteren bedeutenden Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin. |

In Abschnitt B, Absatz B.13 ("Beschreibung aller Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit des Emittenten, die für die Bewertung seiner Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind") auf Seiten 7 bis 9 des Basisprospekts werden die Angaben zur Gänze durch folgende neuen Angaben ersetzt:

| | | |
|------|---|--|
| B.13 | Beschreibung aller Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit des Emittenten, die für die Bewertung seiner Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind | <p>Emissionen von Anleihen unter diesem Emissionsprogramm werden neben dem Eigenkapital zur primären Finanzierungsform der Emittentin und der WIENWERT-Beteiligungen zählen, wobei die gemeinsam mit dem Wohnen Plus Fonds gehaltenen Projektgesellschaften keine Anleihen begeben werden. Dementsprechend wird der Erfolg von Anleiheplatzierungen künftig in hohem Maß für die Solvenz der Emittentin (sowie der WIENWERT-Beteiligungen, falls Aufgriffsrechte durch den Wohnen Plus Fonds nicht ausgeübt werden), umso mehr soweit diese nicht mit dem Wohnen Plus Fonds gemeinsam gehalten werden, relevant sein.</p> <p>Weiters ist die Rechtmäßigkeit der gesellschaftsrechtlichen Schritte im Dezember 2016 von hoher Relevanz für die Solvenz der Emittentin: Die Emittentin, damals noch errichtet als Gesellschaft mit beschränkter Haftung österreichischen Rechts, wurde von WW Holding mit Kaufvertrag vom 30. November 2016 erworben. Mit Eintragung im Firmenbuch am 30. Dezember 2016 erfolgte eine Erhöhung des Stammkapitals von EUR 35.000 auf EUR 5.000.000 gegen Bar- und Sacheinlage sowie mit Eintragung im Firmenbuch am 31. Dezember 2016 die Umwandlung der Emittentin in eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht. Sollten die durchgeführten gesellschaftsrechtlichen Schritte anfechtbar sein und eine allfällige Anfechtung erfolgreich sein, kann dies erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Solvenz der Emittentin haben.</p> <p>Für die Solvenz der Emittentin von Relevanz ist zudem der Erfolg der strategischen Neuausrichtung der Tochtergesellschaften der WW Holding, die im April 2016 veröffentlicht wurde. WW Holding beschloss im April 2016, Geschäftsaktivitäten zur Gänze auf den Bereich Wohnungsneubau in Wien auszurichten und keine neuen Projekte im Bereich Altbausanierung bzw. Ausbauten von Altobjekten einzugehen. Seit Dezember 2016 wird die neuausgerichtete Strategie ausschließlich über die Emittentin und ihre WIENWERT-Beteiligungen betrieben. Der Fokus liegt hierbei auf freifinanzierten Wohnungsneubauprojekten in Wiener Stadtentwicklungsgebieten unter einem einheitlichen Wohnkonzept mit Wohnungsgrößen von 30m², 45m² und 60m². Diese Wohnungen sollen nach Fertigstellung des jeweiligen Projekts provisionsfrei, kautionsfrei und unbefristet vermietet werden. Die Strategie der Emittentin sieht vor, diese Projekte ausschließlich mit dem Wohnen Plus Fonds, mit dem im April 2017 ein Kooperationsvertrag (der "Kooperationsvertrag") und am 3. August 2017 ein Syndikatsvertrag (der "Syn-</p> |
|------|---|--|

dikatsvertrag") geschlossen wurden, gemeinsam im Wege von GmbH & Co KG-Modellen umzusetzen. Soweit der Wohnen Plus Fonds an der Umsetzung eines Projekts kein Interesse hat, ist die Emittentin berechtigt, alternative Finanzierungs- und Beteiligungsstrukturen (alleine oder mit Dritten) einzugehen. In jedem Fall ist bei Immobilienprojekten neben Finanzierungen durch die Emittentin und den Wohnen Plus Fonds noch eine hypothekarisch besicherte Drittfinanzierung insb. durch Banken vorgesehen. Zwischen der Emittentin und dem Wohnen Plus Fonds wurde strategisch vereinbart, zusammen eingegangene Beteiligungen an den Projekten langfristig im eigenen Bestand zu behalten oder Immobilien nach Fertigstellung zu veräußern, wobei der Wohnen Plus Fonds in diesem Fall ein Vorkaufsrecht besitzt. Grundpfeiler der strategischen Ausrichtung der Emittentin sind insbesondere folgende Projekte:

- "Projekt 1", 1210 Wien: Zum Zeitpunkt dieses Prospekts halten die Emittentin und der Wohnen Plus Fonds jeweils 50% der Geschäftsanteile an WW NewCo A 2 GmbH, FN 475517s des Handelsgerichts Wien, welche unbeschränkt haftende Arbeitsgesellschafterin der WW NewCo A 2 GmbH & Co KG, FN 475699 h des Handelsgerichts Wien, ist. Die Emittentin und der Wohnen Plus Fonds sind weiters Kommanditisten der WW NewCo A 2 GmbH & Co KG, jeweils mit einer Haftsumme von EUR 50. Die WW NewCo A 2 GmbH & Co KG ist ihrerseits Alleingesellschafterin der Lohberger Immobilien GmbH, FN 227020h des Handelsgerichts Wien, welche die Liegenschaftsbesitzgesellschaft des Projekts 1 (Grundstück im 21. Wiener Gemeindebezirk) ist. Der Kaufvertrag für den Erwerb der Liegenschaftsbesitzgesellschaft durch die WW NewCo A 2 GmbH & Co KG wurde am 8. August 2017 vollzogen. Der Kaufpreis beträgt rund EUR 14,5 Millionen. Bereits vor dem Ankauf der Liegenschaftsbesitzgesellschaft veräußerte die Emittentin 50% an der Projektgesellschaft an den Wohnen Plus Fonds. Beabsichtigt ist, 10.552 m² oberirdische Gesamtnutzfläche, aufgeteilt auf 7.859 m² Wohnnutzfläche und 2.693 m² Gewerbenutzfläche sowie 92 Tiefgaragenstellplätze zu errichten. Die erforderliche Widmung des Grundstücks für die geplante Bebauung besteht bereits. Vorgesehen ist unter anderem, an die Projektgesellschaft und/oder die Liegenschaftsbesitzgesellschaft Eigenkapital-Zuschüsse durch die Emittentin und den Wohnen Plus Fonds jeweils zu gleichen Teilen zu leisten, die in die ungebundene Kapitalrücklage eingestellt werden. Die Aufnahme von hypothekarisch besicherten Drittfinanzierungen (Fremdkapital, insb von Banken) ist ebenso vorgesehen.
- "Projekt 2", 1210 Wien: Zum Zeitpunkt dieses Prospekts halten die Emittentin und der Wohnen Plus Fonds jeweils 50% der Geschäftsanteile an WW NewCo Ö 16 GmbH, FN 475516 p des Handelsgerichts Wien, welche unbeschränkt haftende Arbeitsgesellschafterin der WW NewCo Ö 16 GmbH & Co KG, FN 475700 i des Handelsgerichts Wien, ist. Die Emittentin und der Wohnen Plus Fonds sind weiters Kommanditisten der WW NewCo Ö 16 GmbH & Co KG, jeweils mit einer Haftsumme von EUR 50. Die WW NewCo Ö 16 GmbH & Co KG ist ihrerseits Alleingesellschafterin der LPM Immobilienentwicklung GmbH, FN 309067k des Handelsgerichts Wien. Diese ist Inhaberin eines Baurechts sowie einer Option auf den Liegenschaftserwerb für ein Grundstück im 21. Wiener Gemeindebezirk. Zum Zeitpunkt dieses Prospekts hat die Baurechtsinhaberin die Option auf den Liegenschaftserwerb bereits ausgeübt, der entsprechende Kaufvertrag wurde jedoch noch nicht abgeschlossen. Der Kaufvertrag für den Erwerb der Baurechtsinhaberin durch die WW NewCo Ö 16 GmbH & Co KG wurde am 8. August 2017 vollzogen. Der Kaufpreis beträgt rund EUR 7,5 Millionen. Bereits vor dem Ankauf der Baurechtsinhaberin veräußerte die Emittentin 50% an der Projektgesellschaft an den Wohnen Plus Fonds. Beabsichtigt ist, 16.225 m² oberirdische Gesamtnutzfläche, aufgeteilt auf 15.902 m² Wohnnutzfläche und 323 m² Gewerbenutzfläche sowie 166 Tiefgaragenstellplätze zu errichten. Die erforderliche Widmung des Grundstücks für die geplante Bebauung ist noch nicht vorhanden. Die Emittentin geht davon aus, dass eine Umwidmung erzielt werden kann. Vorgesehen ist unter anderem, an die Pro-

jektgesellschaft Eigenkapital-Zuschüsse durch die Emittentin und den Wohnen Plus Fonds jeweils zu gleichen Teilen zu leisten, die in die ungebundene Kapitalrücklage eingestellt werden. Die Aufnahme von hypothekarisch besicherten Drittfinanzierungen (Fremdkapital, insb von Banken) ist ebenso vorgesehen.

- "Projekt 3", 1030 Wien: Zum Zeitpunkt dieses Prospekts hat die Emittentin mit den bisherigen Eigentümern einen Kaufvertrag über den Erwerb einer Liegenschaft im 3. Wiener Gemeindebezirk mit einer Grundstücksfläche von rund 16.000 m² abgeschlossen. Die Emittentin erwartet, dass ein Closing bis 30. September 2017 stattfinden kann. Die erforderliche Widmung des Grundstücks für die geplante Bebauung ist noch nicht vorhanden. Die Emittentin geht davon aus, dass eine Umwidmung erzielt werden kann. Beabsichtigt ist, dass die Emittentin binnen 10 Bankarbeitstagen nach Closing des Liegenschafts Kaufvertrags 50% an der vorgesehenen Liegenschaftsbesitzgesellschaft (WW 3 R 104-108 GmbH & Co KG) sowie an der Komplementärin der Liegenschaftsbesitzgesellschaft an den Wohnen Plus Fonds veräußert. Nachfolgend ist Strategie der Emittentin unter anderem, Zuschüsse an die Liegenschaftsbesitzgesellschaft durch die Emittentin sowie den Wohnen Plus Fonds zu leisten und in die ungebundene Kapitalrücklage (als Eigenkapital) einzustellen. Die Aufnahme von hypothekarisch besicherten Drittfinanzierungen (Fremdkapital, insb von Banken) ist ebenso vorgesehen. Es besteht jedoch noch keine Vereinbarung mit dem Wohnen Plus Fonds, das Projekt 3 gemeinsam mit der Emittentin umzusetzen.
- "Projekt 4", 1210 Wien: Zum Zeitpunkt dieses Prospekts befindet sich eine WIENWERT-Beteiligung in finalen, aber noch nicht abgeschlossenen Verhandlungen mit den bisherigen Eigentümern der Liegenschaft über den Erwerb der Liegenschaft im 21. Wiener Gemeindebezirk mit einer Grundstücksfläche von rund 13.000 m². Die erforderliche Widmung des Grundstücks für eine Bebauung ist noch nicht vorhanden. Die Emittentin geht davon aus, dass eine Umwidmung erzielt werden kann. Beabsichtigt ist, das Projekt im Fall eines positiven Abschlusses der Vertragsverhandlungen gemeinsam mit dem Wohnen Plus Fonds als GmbH & Co KG-Modell zu entwickeln. Diesfalls ist unter anderem vorgesehen, Zuschüsse an die Liegenschaftsbesitzgesellschaft durch die Emittentin sowie den Wohnen Plus Fonds zu leisten und in die ungebundene Kapitalrücklage (als Eigenkapital) einzustellen. Es bestehen noch keine Vereinbarungen darüber, ob der Wohnen Plus Fonds das Projekt gemeinsam mit der Emittentin umsetzen wird. Die Aufnahme von hypothekarisch besicherten Drittfinanzierungen (Fremdkapital, insb von Banken) ist ebenfalls vorgesehen.
- "Projekt 5", 1210 Wien: Die Emittentin befindet sich im Folgeprozess eines zu Ende gegangenen strukturierten Bieterverfahrens für ein Grundstück im 21. Wiener Gemeindebezirk mit einer Grundstücksfläche von rund 64.000m². Die Emittentin wurde mündlich darüber informiert, dass sie Bestbieterin ist. Die Emittentin geht davon aus, dass ein Closing vorbehaltlich einer Einigung bei den Verhandlungen bis spätestens 31. Dezember 2017 erfolgen wird. Es besteht noch keine Vereinbarung darüber, ob der Wohnen Plus Fonds das Projekt 5 gemeinsam mit der Emittentin umsetzen wird. Die Aufnahme von hypothekarisch besicherten Drittfinanzierungen (Fremdkapital, insb von Banken) ist ebenfalls vorgesehen.

Neben den genannten Projekten sondiert die Emittentin am Markt laufend mögliche weitere Projekte, die sie zunächst dem Wohnen Plus Fonds zur gemeinsamen Umsetzung anbieten wird. Unterschiedliche Projekte befinden sich im Prüfungsstadium bzw in einem frühen Verhandlungsstadium. Ob und in welcher Form einzelne der in Prüfung befindlichen Projekte umgesetzt werden können, ist zum Zeitpunkt dieses Prospekts nicht absehbar.

Die Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Emittentin sowie ihre Solvenz sind demnach in hohem Maße davon abhängig, ob die in Verhandlung befindlichen Erwerbe tatsächlich abgeschlossen werden können, ob erwartete Umwidmungen

| | | |
|--|--|---|
| | | erzielt werden und ob die strategische Ausrichtung, die genannten Neubauprojekte sowie die geplante weitere Zusammenarbeit mit dem Wohnen Plus Fonds erfolgreich sein werden. |
|--|--|---|

In Abschnitt B, Absatz B.14 ("Wenn der Emittent Teil einer Gruppe und von anderen Unternehmen abhängig ist, ist dies klar anzugeben") auf Seiten 9 bis 10 des Basisprospekts werden die Angaben im letzten Absatz zur Gänze durch folgenden neuen letzten Absatz ersetzt:

| | | |
|------|---|---|
| B.14 | Wenn der Emittent Teil einer Gruppe und von anderen Unternehmen abhängig ist, ist dies klar anzugeben | ... Die Emittentin ist als Management- und Beteiligungs-Holding auf die Zuführung von Liquidität insbesondere (i) durch Gewinnausschüttungen – und Darlehensrückzahlungen sowie Zinszahlungen, soweit Gesellschafterdarlehen bestehen – seitens ihrer WIENWERT-Beteiligungen, (ii) Zahlungen von WW Holding für Managementleistungen, soweit künftig anwendbar, und (iii) Fremdkapitalaufnahmen, etwa durch Anleiheemissionen, angewiesen, um ihre Verbindlichkeiten gegenüber ihren Gläubigern zu bedienen. |
|------|---|---|

In Abschnitt B, Absatz B.15 ("Beschreibung der Haupttätigkeiten des Emittenten") auf Seiten 10 bis 11 des Basisprospekts wird der Unter-Abschnitt "Immobilien-Neubau" zur Gänze durch folgenden neuen Unter-Absatz ersetzt:

| | | |
|------|--|--|
| B.15 | Beschreibung der Haupttätigkeiten des Emittenten | <p>Immobilien-Neubau</p> <p>Die Geschäftstätigkeit im Immobilien-Neubau umfasst entweder den unmittelbaren oder mittelbaren Erwerb von Abriss-Neubau-Liegenschaften, bereits gewidmeten unbebauten Liegenschaften oder von noch umzuwidmenden bebauten oder unbebauten Liegenschaften. Auf erworbenen Liegenschaften werden Neubauprojekte nach Vorgaben der Emittentin unter einem einheitlichen Wohnkonzept durch Generalunternehmer unter Aufsicht eines Generalplaners und eines Örtliche Bauaufsicht (ÖBA)-Verantwortlichen schlüsselfertig errichtet. Bei der Durchführung eines Projekts übernimmt der Generalplaner die Planung sowie die ÖBA-Verantwortung und kontrolliert den Generalunternehmer. Dieser Generalunternehmer übernimmt alle Ausführungsleistungen für ein Bauvorhaben bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe. Die Strategie der Emittentin sieht vor, diese Neubauprojekte gemeinsam mit dem Wohnen Plus Fonds und auf Basis eines mit dem Wohnen Plus Fonds im August 2017 abgeschlossenen Syndikatsvertrags (der "Syndikatsvertrag") umzusetzen, der nach dem im April 2017 abgeschlossenen Kooperationsvertrag (der "Kooperationsvertrag") die Zusammenarbeit regelt. Soweit die Emittentin ein Projekt mit einem Partner umsetzen möchte, besteht die Pflicht, dem Wohnen Plus Fonds die gemeinsame Umsetzung des Projekts als Tranche I in Form einer Ankaufsfinanzierung (die "Tranche I-Finanzierung") im Wege von GmbH & Co KG-Modellen anzubieten. Nach Erteilung der Baubewilligung ist die Emittentin des Weiteren dazu verpflichtet, dem Wohnen Plus Fonds die gemeinsame Umsetzung des Projekts als Tranche II in Form einer Ausfinanzierung (die "Tranche II-Finanzierung") anzubieten. Soweit der Wohnen Plus Fonds an der Umsetzung eines Projekts, entweder als Tranche I-Finanzierung und/oder als Tranche II-Finanzierung, kein Interesse hat, ist die Emittentin berechtigt, alternative Finanzierungs- und Beteiligungsstrukturen mit Dritten einzugehen. Zwischen der Emittentin und dem Wohnen Plus Fonds wurde strategisch vereinbart, zusammen eingegangene Beteiligungen an den Projekten langfristig im eigenen Bestand zu behalten oder zu veräußern, wobei der Wohnen Plus Fonds in diesem Fall ein Vorkaufsrecht besitzt. Zu diesem Zweck ist eine Tranche III-Finanzierung (Bestandsfinanzierung) ebenso vorgesehen. Die Emittentin ist jedoch grundsätzlich berechtigt, Anteile an Liegenschaftsbesitzgesellschaften mit Zustimmung des Wohnen Plus Fonds oder – nach Erfüllung gewisser Parameter des Projekts zu Fertigstellung und Vermietungsgrad – auch ohne Zustimmung des Wohnen Plus Fonds zu veräußern, wobei der Wohnen Plus Fonds in diesem Fall ein Vorkaufsrecht besitzt. Neben der Tranche I- und Tranche II-Finanzierung haben die Emittentin und der Wohnen Plus Fonds auch die Zusammenarbeit im Bereich der Bestandsfinanzierung eines Projekts ab Fertigstellung/Abnahme und</p> |
|------|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | Vermietung grundsätzlich geregelt (" Tranche III-Finanzierung "). |
|--|--|--|

In Abschnitt D, Absatz D.2 ("*Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die dem Emittenten eigen sind*", Risikofaktor "*Fehlende Geschäftshistorie der Emittentin, geringes Immobilienvermögen, Klumpenrisiko*") auf Seite 14 des Basisprospekts werden die Angaben zur Gänze durch folgende Angaben ersetzt:

| | | |
|-----|--|---|
| D.2 | Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die dem Emittenten eigen sind | <p><u>Fehlende Geschäftshistorie der Emittentin, geringes Immobilienvermögen, Klumpenrisiko</u></p> <p>Es bestehen erhebliche Risiken, weil die Emittentin keine relevante Geschäftshistorie sowie zum Zeitpunkt dieses Prospekts kein direkt gehaltenes Immobilienvermögen besitzt. Die Emittentin wurde im Jahr 2016 von WW Holding erworben und war davor nicht im Bereich Immobilien bzw. Wohnungsneubau tätig. Es besteht somit keine belastbare Geschäftshistorie der Emittentin. Des Weiteren hat die Emittentin zum Zeitpunkt dieses Prospekts lediglich zwei Kaufverträge für den Erwerb von Gesellschaften über jeweils eine Zwischengesellschaft (GmbH & Co KG) vollzogen. An der Zwischengesellschaft ist der Wohnen Plus Fonds zu 50% beteiligt. Eine der beiden erworbenen Gesellschaften ist eine Liegenschaftsbesitzgesellschaft, die eine Liegenschaft mit einem Abrissprojekt hält. Die zweite Gesellschaft ist Inhaberin eines Baurechts und hat eine bestehende Kaufoption für den Erwerb eines Grundstücks ausgeübt. Der Kaufvertrag wurde noch nicht abgeschlossen. Für ein Projekt wurde von einer WIENWERT-Beteiligung ein Kaufvertrag über den Erwerb einer Liegenschaft abgeschlossen, der noch nicht vollzogen wurde. Weitere Beteiligungen und/oder Erwerbe von Liegenschaftsvermögen befinden sich lediglich im Prüfungs- oder Verhandlungsstadium. Es besteht aufgrund der eingeschränkten bisherigen Geschäftstätigkeit sowie des geringfügig vorhandenen Immobilienvermögens und der wenigen in Verhandlung befindlichen Projekte ein erhebliches Klumpenrisiko. Des Weiteren gibt es derzeit – und bis zur Verwertung von durchgeführten Immobilienprojekten – keine wesentlichen Erträge der Emittentin. Dies vergrößert die dargestellten Risiken zudem.</p> |
|-----|--|---|

In Abschnitt D, Absatz D.2 ("*Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die dem Emittenten eigen sind*", Risikofaktor "*Abhängigkeit der Emittentin*") auf Seite 15 des Basisprospekts wird der letzte Satz durch folgenden Satz ersetzt:

| | | |
|-----|--|---|
| D.2 | Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die dem Emittenten eigen sind | ... Insbesondere zumindest in den kommenden vier Geschäftsjahren sind dadurch, dass WIENWERT-Beteiligungen erst vereinzelt Liegenschaftsvermögen erworben haben, sowie dadurch, dass in diesen Geschäftsjahren keine Fertigstellungen von Immobilienprojekten zu erwarten sind, keine Dividendenzahlungen in den kommenden vier Jahren an die Emittentin zu erwarten. |
|-----|--|---|

In Abschnitt D, Absatz D.2 ("*Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die dem Emittenten eigen sind*", Risikofaktor "*Risiken aufgrund der geplanten Geschäftstätigkeit zusammen mit dem Wohnen Plus Fonds*") auf Seiten 15 und 16 des Basisprospekts werden die Angaben einschließlich der Überschrift zur Gänze durch folgende Angaben und durch folgende neue Überschrift ersetzt:

| | | |
|-----|--|--|
| D.2 | Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die dem Emittenten eigen sind | <p><u>Risiken aufgrund der Geschäftstätigkeit zusammen mit dem Wohnen Plus Fonds</u></p> <p>Die Emittentin und der Wohnen Plus Fonds streben eine dauerhafte gemeinsame Durchführung von Neubauprojekten an. Zum Zeitpunkt dieses Prospekts hat sich der Wohnen Plus Fonds an Projekt 1, 1210 Wien, und Projekt 2, 1210 Wien, jeweils zu 50% an der Alleingeschafterin der Liegenschaftsbesitzgesellschaft (GmbH & Co KG) beteiligt. Der Wohnen Plus Fonds hat sich jeweils zur Tranche I-Finanzierung verpflichtet. Es besteht keine Verpflichtung zur Finanzierung der Baudurchführung der beiden Projekte durch den Wohnen Plus Fonds in Form einer Tranche II-Finanzierung bzw keine Verpflichtung zur Tranche III-Finanzierung. Die Aufnahme von hypothekarisch besicherten Drittfinanzierungen (Fremdkapital, insb von Banken) ist ebenfalls vorgesehen. Weitere Projekte sind seitens der Emittentin zuerst dem Wohnen Plus Fonds anzubieten. Es besteht das Risiko, dass der Wohnen Plus Fonds entweder nur jeweils den Ankauf einer Liegenschaft oder Liegenschaftsbesitzgesellschaft als Tranche I-Finanzierung mitfinanziert oder ein ihm angebotenes Projekt überhaupt ablehnt. Des Weiteren be-</p> |
|-----|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>steht das Risiko, dass die Emittentin ihren eigenen Verpflichtungen zur finanziellen Ausstattung eines Projektankaufs oder einer Projektdurchführung nicht nachkommt. In diesem Fall hat der Wohnen Plus Fonds das Recht, die Geschäftsanteile der Emittentin an der Liegenschaftsbesitzgesellschaft nach einer vordefinierten Kaufpreisformel aufzugreifen. Dieser Kaufpreis entspricht dem seitens der Emittentin einbezahlten Eigenkapital für das Projekt zuzüglich einer fixen Verzinsung von 600 bp per anno. Die Emittentin ist zu einer Veräußerung einer Beteiligung an einem Projekt an einen Dritten erst berechtigt, wenn unter anderem das betreffende Objekt fertiggestellt und abgenommen wurde und ein bestimmter Vermietungsgrad vorliegt. Der Wohnen Plus Fonds besitzt umfassende Vorkaufs- und Aufgriffsrechte, welche für die Emittentin nachteilig sein könnten. Die Regeln des Syndikatsvertrags sehen zu etlichen Beschluss Themen Einstimmigkeitserfordernisse der Syndikatsmitglieder vor, jedoch kann es auf Ebene der Projektgesellschaften in bestimmten Fällen durch die Entsendung eines dritten Geschäftsführers durch den Wohnen Plus Fonds zu einem Wechsel des Mehrheitserfordernisses auf einfache Mehrheit kommen. Die Emittentin kann daher möglicherweise keinen Einfluss auf ein Immobilienprojekt so ausüben wie sie dies möchte. Weiters gibt es gemäß dem Syndikatsvertrag bestimmte Übertragungsbestimmungen und Verpflichtungen, im Fall der Übertragung von Anteilen des Wohnen Plus Fonds an Projektgesellschaften dessen Gesellschafterdarlehen samt Zinsen spätestens zum Übertragungszeitpunkt zurückzubezahlen. Dies kann zu umfassenden finanziellen Belastungen führen. Gewinnausschüttungen an die Syndikatsmitglieder sind erst möglich, wenn Gesellschafterdarlehen für Tranche I- und Tranche II-Finanzierungen rückgeführt wurden. Es besteht daher das Risiko, dass Gewinnausschüttungen an die Emittentin später als von dieser geplant oder überhaupt nicht erfolgen. Der Wohnen Plus Fonds besitzt für die beiden aktuellen Projekte 1 und 2 Aufgriffsrechte in besonderen Fällen, welche sich erheblich nachteilig auf die Emittentin auswirken können: Hierzu zählt unter anderem auch der Fall, dass Stefan Gruze aus dem Vorstand der Emittentin und/oder in weiterer Folge als Geschäftsführer einer Projektgesellschaft ausscheidet oder der Fall, dass Stefan Gruze mittelbar oder unmittelbar gemeinsam mit einem oder weiteren derzeit die Emittentin kontrollierenden Aktionären weniger als 50% +1 an Stimmrechten oder Aktien an der Emittentin hält. In all diesen und weiteren geregelten Fällen besteht das Risiko, dass die Projekte vom Wohnen Plus Fonds übernommen werden und die WIENWERT-Beteiligungen bzw die Emittentin erheblich geringere Erträge aus einem Projekt erhalten als grundsätzlich geplant. Der Syndikatsvertrag beinhaltet darüber hinaus eine signifikante, verschuldensunabhängige Konventionalstrafe im Fall einer wesentlichen Verletzung des Syndikatsvertrags, insbesondere auch bei Nicht-Einhaltung von Antikorruptionsbestimmungen. Die Fälligkeit einer solchen Konventionalstrafe kann erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Emittentin haben. Darüber hinaus sind die Emittentin bzw die WIENWERT-Beteiligungen im Fall, dass sich der Wohnen Plus Fonds zur Finanzierung einer Tranche eines Projekts verpflichtet hat, darauf angewiesen, dass dieser die vereinbarten Finanzierungen auch tatsächlich und zeitgerecht bereitstellt. Voraussetzung der tatsächlichen Bereitstellung der auf ihn entfallenden Finanzierung einer Projekttranche durch den Wohnen Plus Fonds ist im Regelfall, dass die Emittentin die auf sie entfallende Finanzierungsverpflichtung für die gesamte Projekttranche bereits gegenüber der Projektgesellschaft erfüllt hat.</p> |
|--|--|---|

ÄNDERUNGEN IN ABSCHNITT II. RISIKOFAKTOREN:

In Abschnitt 1. (Risiken in Bezug auf die Emittentin), Risikofaktor "Die Emittentin und die WIENWERT-Beteiligungen unterliegen einem unternehmerischen Risiko. Dies resultiert unter anderem auch aus dem unternehmerischen Risiko der WW Holding AG sowie des Wohnen Plus Fonds" auf Seiten 28 und 29 des Basisprospekts, wird der dritte Absatz des Risikofaktors durch folgenden neuen dritten Absatz ersetzt:

Die Anleihegläubiger übernehmen somit durch ihre Investition in die Schuldverschreibungen einen Teil des unternehmerischen Risikos der Emittentin, der bestehenden sowie künftigen WIENWERT-Beteiligungen, der WW Holding und – falls ein Projekt gemeinsam mit diesem umgesetzt werden soll – des Wohnen Plus Fonds. Die Emittentin ist an den

WIENWERT-Beteiligungen beteiligt, wobei es sich bei bestehenden Gesellschaften sowie auch bei künftigen WIENWERT-Beteiligungen in der Regel um reine Projektgesellschaften handelt. Soweit Projekte mit dem Wohnen Plus Fonds entwickelt werden, sieht die Strategie vor, dass dieser die Hälfte der Geschäftsanteile an der Projektgesellschaft (in der Regel GmbH & Co KG-Modelle) übernimmt. Diese Struktur wird zum Zeitpunkt dieses Prospekts bei Projekt 1 und Projekt 2 umgesetzt, wo sich der Wohnen Plus Fonds mit 50% an der jeweiligen Projektgesellschaft beteiligt hat und die Tranche I-Finanzierung mitübernimmt. Der Wohnen Plus Fonds hat sich noch nicht dazu verpflichtet, bei diesen beiden Projekten Tranche-II oder Tranche-III Finanzierungen bereitzustellen. Die Aufnahme von hypothekarisch besicherten Drittfinanzierungen (Fremdkapital, insb von Banken) ist ebenfalls vorgesehen. Zum Datum dieses Prospekts haben die Emittentin und die WIENWERT-Beteiligungen noch keine Immobilienprojekte fertig entwickelt; die im Verhandlungsstadium stehenden und künftig beabsichtigten Projekte sind erst im Planungs-, Konzeptions- oder gar Angebotsstadium. Das unternehmerische Risiko ist aufgrund fehlender Referenzprojekte der Emittentin nochmals deutlich größer.

In Abschnitt 1. (Risiken in Bezug auf die Emittentin), Risikofaktor "Die Emittentin ist von den WIENWERT-Beteiligungen und deren wirtschaftlichem Erfolg sowie vom Wohnen Plus Fonds abhängig" auf Seiten 30 und 31 des Basisprospekts, wird der Text durch folgenden Text ersetzt:

Die Emittentin ist die teilweise operativ tätige Obergesellschaft der WIENWERT-Beteiligungen. Darüber hinaus besteht die Strategie der Emittentin darin, dass die Emittentin neben dem Wohnen Plus Fonds sowie Banken als Finanzierungsvehikel der WIENWERT-Beteiligungen tätig wird. Dies erfolgt unter anderem dadurch, dass die Emittentin Fremdkapital, etwa durch Emissionen von Schuldverschreibungen aufnimmt und den WIENWERT-Beteiligungen für die Entwicklung von Neubauimmobilien im Wege von Zuschüssen zur Verfügung stellt sowie für ihren eigenen Geschäftsbetrieb verwendet. Die Entwicklung von Neubauimmobilien erfolgt nicht auf Ebene der Emittentin, sondern auf Ebene von WIENWERT-Beteiligungen als Projektgesellschaften. Die Emittentin hält zum Datum dieses Basisprospekts keine Immobilien im eigenen Vermögen; des Weiteren ist auch nicht geplant, dass die Emittentin künftig selber Immobilienvermögen halten wird. Zum Datum dieses Prospekts haben die WIENWERT-Beteiligungen weiters noch keine Immobilienprojekte fertig entwickelt; die im Portfolio der WIENWERT-Beteiligungen stehenden Projekte befinden sich allesamt erst im Planungs-, Konzeptions- oder gar Angebotsstadium. Zu Projekt 1 hält die Liegenschaftsbesitzgesellschaft eine bereits gewidmete Abrissliegenschaft. Zu Projekt 2 hat eine WIENWERT-Beteiligung als Baurechtsinhaberin eine Kaufoption für das – noch umzuwidmende – Grundstück ausgeübt; der Kaufvertrag ist noch nicht unterfertigt. Zu Projekt 3 besteht ein noch nicht vollzogener Kaufvertrag, der erwartungsgemäß bis 30. September 2017 vollzogen werden soll. Die Emittentin ist insofern zu einem hohen Maß von den WIENWERT-Beteiligungen und deren bestehender sowie künftiger Geschäftstätigkeit abhängig, als sie neben dem Wohnen Plus Fonds (falls dieser ein Projekt gemeinsam mit der Emittentin umsetzt) sowie hypothekarisch besicherten Bankfinanzierungen die Finanzierung für WIENWERT-Beteiligungen sicherstellt. Die Emittentin ist für die laufende Bedienung von Zinszahlungen unter den unter dem Basisprospekt zu begebenden Schuldverschreibungen sowie unter sonstigen Finanzierungen ihrerseits auf (i) die tatsächliche Entwicklung und die Fertigstellung geplanter Projekte, (ii) Vermietungen oder Veräußerung von fertiggestellten Immobilien durch WIENWERT-Beteiligungen und deren Dividendenausschüttungen an die Emittentin, (iii) soweit anwendbar auf laufende Zins- und/oder Kapitalrückzahlungen von WIENWERT-Beteiligungen, mit denen sie Darlehensverträge geschlossen hat, sowie (iv) auf Emissionen von Schuldverschreibungen angewiesen. Es besteht das Risiko, dass eine, mehrere oder alle WIENWERT-Beteiligungen einer, mehreren oder allen Verpflichtungen aus Darlehens- und Sicherheitenverträgen nicht oder nicht termingerecht nachkommen sowie dass die Dividenden der WIENWERT-Beteiligungen an die Emittentin geringer als erwartet ausfallen bzw. Dividendenzahlungen zeitweise oder dauerhaft ausbleiben. Dieses Risiko erhöht sich dann, wenn immobilienpezifische andere Risiken eintreten, wie etwa Verzögerungen bei der Fertigstellung eines Immobilienprojekts, Erhöhungen der Gesamtinvestitionskosten auftreten oder Umwidmungen einzelner Grundstücke nicht erzielt werden können. Insbesondere zumindest in den kommenden vier Geschäftsjahren sind mangels final durch WIENWERT-Beteiligungen erworbenen Liegenschaftsvermögens sowie mangels fertiggestellter Immobilienprojekte keine Dividendenzahlungen an die Emittentin zu erwarten. Die Emittentin könnte auch nicht in der Lage sein, Fremdkapital über Emissionen von Schuldverschreibungen zeitgerecht oder überhaupt aufzunehmen, wenn dieses benötigt wird. Negative Einflüsse auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und/oder die planwidrige Entwicklung von WIENWERT-Beteiligungen – aus welchen Gründen auch immer – und deren Fähigkeit zur Erfüllung ihrer allfälligen finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Emittentin sowie zur Auszahlung von Dividenden können erheblich negative Einflüsse auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin sowie ihre Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen haben.

In Abschnitt 1. (Risiken in Bezug auf die Emittentin), Risikofaktor "Aufgrund der geplanten Geschäftstätigkeit mit dem Wohnen Plus Fonds ergeben sich spezifische Risiken für die Emittentin" auf Seite 31 des Basisprospekts, wird der gesamte Text des Risikofaktors durch folgenden Text ersetzt:

Die Strategie der Emittentin sieht vor, diese Projekte ausschließlich mit dem Wohnen Plus Fonds, mit dem im April 2017 ein Kooperationsvertrag (der "**Kooperationsvertrag**") und im August 2017 ein Syndikatsvertrag (der "**Syndikatsvertrag**") geschlossen wurden, gemeinsam im Wege von GmbH & Co KG-Modellen umzusetzen. Zum Zeitpunkt

dieses Prospekts hat sich der Wohnen Plus Fonds mit jeweils 50% an den Projektgesellschaften (GmbH & Co KG Modelle) zu Projekt 1, 1210 Wien, und Projekt 2, 1210 Wien, beteiligt und verpflichtet, gemeinsam mit der Emittentin die Tranche I-Finanzierung sicherzustellen. Es besteht jedoch für den Wohnen Plus Fonds keine Verpflichtung, an der Tranche II-Finanzierung oder der Tranche III-Finanzierung der beiden Projekte tatsächlich teilzunehmen. Die Aufnahme von hypothekarisch besicherten Drittfinanzierungen (Fremdkapital, insb von Banken) ist ebenfalls vorgesehen. Für die Emittentin bedeutet dies, dass sie im Fall, dass der Wohnen Plus Fonds kein Interesse an der Tranche II-Finanzierung oder der Tranche III-Finanzierung hat, entweder selber oder mithilfe Dritter die entsprechenden Maßnahmen finanzieren muss. Falls dies nicht, nicht gemäß dem jeweiligen Projektzeitplan oder nicht zu vorteilhaften Konditionen möglich ist, können die Immobilienprojekte Projekt 1, 1210 Wien, und Projekt 2, 1210 Wien, zu erheblichen finanziellen Belastungen für die Emittentin führen, welche erheblich negative Einflüsse auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin sowie ihre Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen haben könnten. Dasselbe gilt, falls sich der Wohnen Plus Fonds dazu entschließt, Projekte 3, 4 und 5 sowie künftige mögliche weitere Projekte nicht – oder nicht in allen Finanzierungs-Tranchen – zu finanzieren.

Die Emittentin ist verpflichtet, neue Immobilienprojekte immer zuerst dem Wohnen Plus Fonds zur gemeinsamen Entwicklung anzubieten. Es besteht das Risiko, dass der Wohnen Plus Fonds entweder nur jeweils den Ankauf einer Liegenschaft oder Liegenschaftsbesitzgesellschaft in Form der Tranche I-Finanzierung mitfinanziert oder ein ihm angebotenes Projekt überhaupt ablehnt. Des Weiteren besteht das Risiko, dass die Emittentin ihren eigenen Verpflichtungen zur finanziellen Ausstattung eines Projektankaufs oder einer Projektdurchführung nicht wie zwischen ihr und dem Wohnen Plus Fonds vereinbart nachkommt. In diesem Fall besitzt der Wohnen Plus Fonds das Recht, die Geschäftsanteile der Emittentin an der Liegenschaftsbesitzgesellschaft nach einer vorab definierten Kaufpreisformel aufzugreifen. Dieser Kaufpreis entspricht dem seitens der Emittentin einbezahlten Eigenkapital für das Projekt zuzüglich einer fixen Verzinsung von 600 Basispunkten (bps) per anno. In diesem Fall besteht das Risiko, dass Investitionen der Emittentin nicht zu erwarteten Erträgen und Cash-Flows sowie möglicherweise zu Verlusten führen. Dasselbe gilt, weil die Emittentin zu einer Veräußerung einer Beteiligung an einem Projekt an einen Dritten erst berechtigt ist, wenn unter anderem das betreffende Objekt fertiggestellt und abgenommen wurde und ein bestimmter Vermietungsgrad vorliegt. Der Wohnen Plus Fonds besitzt ein Vorkaufsrecht. Die eingeschränkten Veräußerungsmöglichkeiten der Emittentin können zu finanziellen Nachteilen führen. Daraus ergibt sich das Risiko, dass die Emittentin ihre Anteile möglicherweise nicht zu einem am freien Markt erzielbaren Verkaufspreis veräußern kann.

Die Regeln des Syndikatsvertrags sehen darüber hinaus zu etlichen Beschluss Themen Einstimmigkeitserfordernisse der Syndikatsmitglieder vor, jedoch kann es auf Ebene der Projektgesellschaften in bestimmten Fällen durch die Entsendung eines dritten Geschäftsführers durch den Wohnen Plus Fonds zu einem Wechsel des Mehrheitsanfordernisses auf einfache Mehrheit kommen. Diesfalls besteht das Risiko, dass die Emittentin ihre Vorstellungen im Hinblick auf ein Immobilienprojekt nur sehr eingeschränkt durchsetzen könnte und in jeder wesentlichen Entscheidung auf den Wohnen Plus Fonds angewiesen ist. Weiters gibt es bestimmte Übertragungsbestimmungen und Verpflichtungen, im Fall der Übertragung von Anteilen des Wohnen Plus Fonds an Projektgesellschaften dessen Gesellschafterdarlehen samt Zinsen spätestens zum Übertragungszeitpunkt zurückzubezahlen. Dies kann zu einem erheblichen Liquiditätsbedarf führen, welcher möglicherweise nicht oder nicht zeitgerecht erfüllt werden kann. Gewinnausschüttungen an die Syndikatsmitglieder sind nach dem Syndikatsvertrag erst möglich, wenn Gesellschafterdarlehen für Tranche I- und Tranche II-Finanzierungen rückgeführt wurden. Diesfalls besteht das Risiko, dass Gewinnausschüttungen an die Emittentin erst später als von dieser erwartet oder überhaupt nicht erfolgen könnten.

Ein Risiko ergibt sich auch aus dem Umstand, dass der Wohnen Plus Fonds Aufgriffsrechte, unter anderem in den nachstehenden besonderen Fällen besitzt: Säumigkeit der Emittentin zur Leistung der vereinbarten Eigenkapitalanteile in zumindest einer der Finanzierungsphasen (und keine rechtzeitige Behebung dieser Säumnisse); Säumigkeit der Emittentin zur Leistung weiteren Eigenkapitals in Fällen zusätzlichen Liquiditätsbedarfs; Auflösung der Emittentin; Insolvenzeröffnung über das Vermögen der Emittentin, bzw. Nicht-Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens; Exekutionsführung eines Gläubigers der Emittentin auf Anteile einer Projektgesellschaft; oder Nicht-Leistung einer schiedsgerichtlich urteilsmäßig festgestellten Konventionalstrafe laut Syndikatsvertrag. Weiters zählt hierzu auch der Fall, dass Stefan Gruze aus dem Vorstand der Emittentin und/oder in weiterer Folge als Geschäftsführer einer Projektgesellschaft ausscheidet oder der Fall, dass Stefan Gruze mittelbar oder unmittelbar gemeinsam mit einem oder weiteren derzeit die Emittentin kontrollierenden Aktionären weniger als 50% +1 an Stimmrechten oder Aktien an der Emittentin hält. Scheidet Stefan Gruze als Vorstand aus oder ändern sich Aktionärsverhältnisse an der Emittentin in einem solchen Umfang, kann dies erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Emittentin haben, weil das Risiko besteht, dass Beteiligungen und sohin die Immobilienprojekte vom Wohnen Plus Fonds aufgegriffen werden und die WIENWERT-Beteiligungen bzw die Emittentin erheblich geringere Erträge aus einem Projekt erhalten als ursprünglich geplant.

Der Syndikatsvertrag beinhaltet eine signifikante, verschuldensunabhängige Konventionalstrafe im Fall einer wesentlichen Verletzung des Vertrags, insbesondere auch bei Nicht-Einhaltung von Antikorruptionsbestimmungen. Eine Verletzung kann sohin zu einer erheblichen finanziellen Belastung der Emittentin führen.

Darüber hinaus ist die Emittentin selbst im Fall der Verpflichtung des Wohnen Plus Fonds zur Finanzierung eines Projekts darauf angewiesen, dass der Wohnen Plus Fonds die zugesagten Finanzierungen auch tatsächlich bereitstellt. Erfolgt keine Bereitstellung der Finanzierung – sowohl berechtigt oder auch unberechtigt – und kann die Emittentin keine gleichwertige Finanzierung kurzfristig sicherstellen, besteht auch in diesem Fall das Risiko, dass Investitionen der Emittentin nicht zu erwarteten Erträgen und Cash-Flows sowie möglicherweise sogar zu Verlusten der Emittentin führen.

Der Eintritt jedes dieser Risiken kann erheblich negative Einflüsse auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin sowie ihre Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen haben.

In Abschnitt 1. (Risiken in Bezug auf die Emittentin), Risikofaktor "Risiko im Zusammenhang mit der ausschließlichen Geschäftstätigkeit im Bereich Wohnungsneubau und der derzeit gering diversifizierten Projektpipeline" auf Seiten 38 und 39 des Basisprospekts, wird der erste Absatz des Risikofaktors durch folgenden neuen ersten Absatz ersetzt:

Die Emittentin fokussiert ihre Geschäftstätigkeit ausschließlich auf die Entwicklung von Immobilienprojekten im Bereich Wohnungsneubau durch WIENWERT-Beteiligungen und die anschließende Vermietung bzw. in Einzelfällen deren Verkauf. Aus der marktengen Strategie ergeben sich Risiken, welche dadurch verstärkt werden, dass aufgrund der bislang kaum diversifizierten Projekt-Pipeline die Geschäftstätigkeit der Emittentin und der WIENWERT-Beteiligungen zum Datum dieses Prospekts auf folgenden Immobilienprojekten basiert: (i) Projekt 1, 1210 Wien, geplante Entwicklung einer im Eigentum einer WIENWERT-Beteiligung stehenden, gewidmeten Liegenschaft zusammen mit dem Wohnen Plus Fonds mit einer projektierten Gesamtnutzfläche von rund 10.500 m², (ii) Projekt 2, 1210 Wien, geplante Entwicklung einer Liegenschaft, für die eine WIENWERT-Beteiligung als Baurechtsinhaberin eine Kaufoption ausgeübt hat (wobei der Kaufvertrag noch nicht geschlossen wurde), zusammen mit dem Wohnen Plus Fonds mit einer projektierten Gesamtnutzfläche von rund 16.200 m², (iii) Projekt 3, 1030 Wien, geplante Entwicklung einer Liegenschaft, für deren Erwerb der Kaufvertrag noch nicht vollzogen wurde (erwartet bis 30. September 2017) zusammen mit dem Wohnen Plus Fonds auf einer Gesamtnutzfläche von rund 16.000 m² (vorbehaltlich der Zustimmung des Wohnen Plus Fonds), (iv) Projekt 4, 1210 Wien, geplante Entwicklung zusammen mit dem Wohnen Plus Fonds auf einer Gesamtnutzfläche von rund 13.000 m² (vorbehaltlich der Zustimmung des Wohnen Plus Fonds), und (v) das geplante Projekt 5, 1210 Wien, bei dem sich die Emittentin im Folgeprozess eines zu Ende gegangenen strukturierten Bieterverfahrens für ein Grundstück im 21. Wiener Gemeindebezirk mit einer Grundstücksfläche von rund 64.000m² befindet und eine mündliche Zusage darüber besitzt, dass sie Bestbieterin ist (vorbehaltlich der Zustimmung des Wohnen Plus Fonds). Erwerbe von Besitzgesellschaften bzw. Ankäufe von Immobilien wurden zum Zeitpunkt dieses Prospekts zum Großteil noch nicht vollzogen bzw. befinden sich erst im Planungs- bzw. Verhandlungsstadium. Die Transaktionen könnten überhaupt scheitern oder wirtschaftlich weniger erfolgreich sein als von der Emittentin erwartet.

In Abschnitt 1. (Risiken in Bezug auf die Emittentin), Risikofaktor "Die Emittentin und die WIENWERT-Beteiligungen sind von qualifizierten Führungskräften und Mitarbeitern in Schlüsselpositionen abhängig; sie können bestehende Führungskräfte bzw. Organmitglieder verlieren oder es kann ihnen unmöglich sein, neue Führungskräfte bzw. Organmitglieder einzustellen" auf Seite 42 des Basisprospekts, wird der vorletzte Satz (beginnend mit "Die vorgesehene Bestellung...") ersatzlos gestrichen und ein neuer Text nach dem letzten Satz eingefügt:

Zwischen der Emittentin und dem Wohnen Plus Fonds wurden unterschiedliche Fälle geregelt, die zu einem Aufgriffsrecht des Wohnen Plus Fonds an den Beteiligungen der Emittentin an WIENWERT-Beteiligungen führen können. Einer dieser Fälle hat das Ausscheiden von Stefan Gruze zum Gegenstand. Scheidet Stefan Gruze aus dem Vorstand der Emittentin und/oder in weiterer Folge als Geschäftsführer einer Projektgesellschaft aus oder tritt der Fall ein, dass Stefan Gruze mittelbar oder unmittelbar gemeinsam mit einem oder weiteren derzeit die Emittentin kontrollierenden Aktionären weniger als 50% +1 an Stimmrechten oder Aktien an der Emittentin hält, so könnte die Emittentin signifikante Teile des dann bestehenden Immobilienprojektbestands an den Wohnen Plus Fonds abgeben müssen. Die Emittentin ist somit dem Risiko ausgesetzt, dass Stefan Gruze als Vorstand ausscheidet oder sich Beteiligungsverhältnisse ändern.

In Abschnitt 1. (Risiken in Bezug auf die Emittentin), Risikofaktor "Die Emittentin unterliegt dem Risiko potentieller Interessenskonflikte ihrer Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder" auf Seite 43 des Basisprospekts, wird der letzte Satz des ersten Absatzes (beginnend mit "Dr. Nikolaus Vavrovsky, ...") ersatzlos gestrichen.

In Abschnitt 2. (Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen), Risikofaktor "Die Schuldverschreibungen sind strukturell nachrangig gegenüber anderen von der Emittentin und von den WIENWERT-Beteiligungen aufgenommenen oder künftig aufzunehmenden Finanzierungen" auf Seite 49 des Basisprospekts, wird der zweite Satz des zweiten Absatzes durch folgenden neuen zweiten Satz des zweiten Absatzes ersetzt:

Risikoerhöhend für Anleihegläubiger ist in diesem Zusammenhang zusätzlich der Umstand, dass zum Datum dieses Basisprospekts die Emittentin keine Immobilien direkt hält, erst eine WIENWERT-Beteiligung eine Liegenschaft im Eigentum hält, eine WIENWERT-Beteiligungen eine Kaufoption ausgeübt aber den Kaufvertrag noch nicht abgeschlos-

sen hat, eine weitere WIENWERT-Beteiligung einen abgeschlossenen Kaufvertrag noch nicht vollzogen hat, und die sonstigen Erwerbe von Beteiligungen und Liegenschaften zur Umsetzung der Strategie lediglich im Sondierungs-, Planungs- oder Verhandlungsstadium befindlich sind.

ÄNDERUNGEN IN ABSCHNITT VI. BESCHREIBUNG DER WIENWERT AG:

In Abschnitt 1. (Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin—"Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin"), auf Seite 103 des Basisprospekts, wird der letzte Absatz durch folgenden neuen letzten Absatz ersetzt:

Die Emittentin ist als Management- und Beteiligungs-Holding auf die Zuführung von Liquidität insbesondere durch Gewinnausschüttungen – und Darlehensrückzahlungen sowie Zinszahlungen, soweit Gesellschafterdarlehen bestehen – seitens ihrer WIENWERT-Beteiligungen sowie auf Fremdkapitalaufnahmen, etwa durch Anleiheemissionen, angewiesen, um ihre Verbindlichkeiten gegenüber ihren Gläubigern zu bedienen. Daneben könnte die Emittentin in Zukunft keine oder geringere Zahlungen als erwartet von WW Holding für Managementleistungen erhalten.

In Abschnitt 3. (Organisatorische Struktur), auf Seiten 104 und 105 des Basisprospekts, werden der zweite Absatz (einschließlich der zwei Aufzählungszeichen) und der dritte Absatz durch folgende neue Absätze ersetzt:

Zum Datum dieses Basisprospekts hält die Emittentin direkt kein Immobilienvermögen; auch künftig ist nicht geplant, dass die Emittentin unmittelbar Immobilienvermögen erwirbt oder hält. Die Emittentin ist zum Datum dieses Basisprospekts direkt bzw indirekt an folgenden WIENWERT-Beteiligungen beteiligt:

- WW NewCo A 2 GmbH & Co KG, FN 475699 h des Handelsgerichts Wien, Beteiligung der Emittentin als Kommanditistin mit einer Haftsumme von EUR 50 an der gesamten Haftsumme von Kommanditisten im Ausmaß von EUR 100; unbeschränkt haftender Gesellschafter: WW NewCo A 2 GmbH, FN 475517 s des Handelsgerichts Wien (Beteiligung in Höhe von 50% des Stammkapitals von EUR 35.000, zur Hälfte eingezahlt); WW NewCo A 2 GmbH & Co KG hält eine Beteiligung in Höhe von 100% des Stammkapitals von EUR 35.000 (voll einbezahlt) der Lohberger Immobilien GmbH, FN 227020 h des Handelsgerichts Wien;
- WW NewCo Ö 16 GmbH & Co KG, FN 475700 i des Handelsgerichts Wien, Beteiligung der Emittentin als Kommanditistin mit einer Haftsumme von EUR 50 an der gesamten Haftsumme von Kommanditisten im Ausmaß von EUR 100; unbeschränkt haftender Gesellschafter: WW NewCo Ö 16 GmbH, FN 475516 p des Handelsgerichts Wien (Beteiligung in Höhe von 50% des Stammkapitals von EUR 35.000, zur Hälfte eingezahlt); WW NewCo Ö 16 GmbH & Co KG hält eine Beteiligung in Höhe von 100% des Stammkapitals von EUR 35.000 (voll einbezahlt) der LPM Immobilienentwicklung GmbH, FN 309067 k des Handelsgerichts Wien;
- WW 21 S 87-89 GmbH & Co KG, FN 474139 p des Handelsgerichts Wien, Beteiligung als Kommanditistin mit einer Haftsumme von EUR 100; unbeschränkt haftender Gesellschafter: WW 21 S 87-89 GmbH, FN 474070 m des Handelsgerichts Wien; (Beteiligung in Höhe von 100% des Stammkapitals von EUR 35.000, zur Gänze eingezahlt);
- WW 3 R 104-108 GmbH & Co KG, FN 474138 m des Handelsgerichts Wien, Beteiligung als Kommanditistin mit einer Haftsumme von EUR 100; unbeschränkt haftender Gesellschafter: WW 3 R 104-108 GmbH, FN 474071 p des Handelsgerichts Wien; (Beteiligung in Höhe von 100% des Stammkapitals von EUR 35.000, zur Gänze eingezahlt);
- WW 21 A 2 GmbH, FN 461894 g des Handelsgerichts Wien, Beteiligung in Höhe von 100% des Stammkapitals von EUR 35.000 (diese – ursprünglich für die Umsetzung von Projekt 1 vorgesehene – Gesellschaft soll liquidiert werden); und
- WW 21 Ö 16 GmbH, FN 462549 w, Beteiligung in Höhe von 100% des Stammkapitals von EUR 35.000 (diese – ursprünglich für die Umsetzung von Projekt 2 vorgesehene – Gesellschaft soll liquidiert werden).

(Quelle: Interne Daten der Emittentin, Firmenbuch)

Eine Beteiligung von 50% an den Komplementärgesellschaften der WW NewCo A 2 GmbH & Co KG und der WW NewCo Ö 16 GmbH & Co KG werden von Wohnen Plus SCS SICAV RAIF, 5, An de Längten, L-6776 Grevenmacher, Großherzogtum Luxemburg, seit August 2017 gehalten. Ebenso ist der Wohnen Plus Fonds jeweils neben der Emittentin Kommanditist der beiden genannten Gesellschaften. Alleinigter Investor des Wohnen Plus Fonds ist derzeit die Bundespensionskasse AG, eine betriebliche Pensionskasse mit Sitz in Wien, Österreich. Die Bundespensionskasse AG steht im Eigentum der Republik Österreich. Der Wohnen Plus Fonds und die Emittentin arbeiten auf Basis des Syndikatsvertrags zusammen, der die langfristige Entwicklung von Immobilienprojekten im Segment „Leistbares Wohnen“ zum

Gegenstand hat. In jedem Fall sind bei Immobilienprojekten neben Finanzierungen durch die Emittentin und den Wohnen Plus Fonds noch hypothekarisch besicherte Drittfinanzierungen insb. durch Banken vorgesehen. Die Strategie der Emittentin sieht vor, künftige Neubauprojekte und damit zusammenhängende Beteiligungen an WIENWERT-Beteiligungen zusammen mit dem Wohnen Plus Fonds im Wege von GmbH & Co KG-Modellen umzusetzen. Die finanzielle Beteiligung des Wohnen Plus Fonds kann je nach Projekt unterschiedlich ausgestaltet sein. Der Syndikatsvertrag regelt im Detail unter anderem auch Vorkaufs- bzw. Aufgriffsrechte des Wohnen Plus Fonds.

In Abschnitt 4. (Geschäftstätigkeit und Wettbewerbsposition–Hauptgeschäftsaktivitäten der Emittentin–Immobilien-Neubau), auf Seiten 105 bis 107 des Basisprospekts, wird der zweite Absatz (einschließlich der fünf Aufzählungszeichen) durch folgende Angaben ersetzt:

Die Emittentin und die WIENWERT-Beteiligungen haben zum Zeitpunkt dieses Basisprospekts noch keine Immobilienprojekte entwickelt. Grundpfeiler der strategischen Ausrichtung der Emittentin sind zum Datum dieses Basisprospekts folgende Projekte:

- Projekt 1, 1210 Wien:

Zum Zeitpunkt dieses Prospekts halten die Emittentin und der Wohnen Plus Fonds jeweils 50% der Geschäftsanteile an WW NewCo A 2 GmbH, FN 475517s des Handelsgerichts Wien, welche unbeschränkt haftende Arbeitsgesellschafterin der WW NewCo A 2 GmbH & Co KG, FN 475699 h des Handelsgerichts Wien, ist. Die Emittentin und der Wohnen Plus Fonds sind weiters Kommanditisten der WW NewCo A 2 GmbH & Co KG, jeweils mit einer Haftsumme von EUR 50. Die WW NewCo A 2 GmbH & Co KG ist ihrerseits Alleingesellschafterin der Lohberger Immobilien GmbH, FN 227020h des Handelsgerichts Wien, welche die Liegenschaftsbesitzgesellschaft für Projekt 1 ist.

Der Kaufvertrag für den Erwerb der Liegenschaftsbesitzgesellschaft Lohberger Immobilien GmbH durch die WW NewCo A 2 GmbH & Co KG wurde am 8. August 2017 vollzogen. Der Kaufpreis beträgt rund EUR 14,5 Millionen. Bereits vor dem Ankauf der Liegenschaftsbesitzgesellschaft veräußerte die Emittentin 50% an der Projektgesellschaft an den Wohnen Plus Fonds.

Beabsichtigt ist, 10.552 m² oberirdische Gesamtnutzfläche, aufgeteilt auf 7.859 m² Wohnnutzfläche und 2.693 m² Gewerbenutzfläche sowie 92 Tiefgaragenstellplätze zu errichten. Die erforderliche Widmung des Grundstücks besteht bereits.

Vorgesehen ist unter anderem, an die Projektgesellschaft und/oder die Liegenschaftsbesitzgesellschaft Eigenkapital-Zuschüsse durch die Emittentin und den Wohnen Plus Fonds zu leisten, die in die ungebundene Kapitalrücklage eingestellt werden. Die Aufnahme von hypothekarisch besicherten Drittfinanzierungen (Fremdkapital, insb. von Banken) ist ebenso vorgesehen.

- Projekt 2, 1210 Wien:

Zum Zeitpunkt dieses Prospekts halten die Emittentin und der Wohnen Plus Fonds jeweils 50% der Geschäftsanteile an WW NewCo Ö 16 GmbH, FN 475516 p des Handelsgerichts Wien, welche unbeschränkt haftende Arbeitsgesellschafterin der WW NewCo Ö 16 GmbH & Co KG, FN 475700 i des Handelsgerichts Wien, ist. Die Emittentin und der Wohnen Plus Fonds sind weiters Kommanditisten der WW NewCo Ö 16 GmbH & Co KG, jeweils mit einer Haftsumme von EUR 50. Die WW NewCo Ö 16 GmbH & Co KG ist ihrerseits Alleingesellschafterin der LPM Immobilienentwicklung GmbH, FN 309067 k des Handelsgerichts Wien. LPM Immobilienentwicklung GmbH ist Inhaberin eines Baurechts sowie einer Option auf den Liegenschaftserwerb des für Projekt 2 vorgesehenen Grundstücks im 21. Wiener Gemeindebezirk. Zum Zeitpunkt dieses Prospekts hat die Baurechtsinhaberin die Option auf den Liegenschaftserwerb bereits ausgeübt, der entsprechende Kaufvertrag wurde jedoch noch nicht abgeschlossen.

Der Kaufvertrag für den Erwerb der Baurechtsinhaberin durch die WW NewCo Ö 16 GmbH & Co KG wurde am 8. August 2017 vollzogen. Der Kaufpreis beträgt rund EUR 7,5 Millionen. Bereits vor dem Ankauf der Baurechtsinhaberin veräußerte die Emittentin 50% an der Projektgesellschaft an den Wohnen Plus Fonds.

Beabsichtigt ist, 16.225 m² oberirdische Gesamtnutzfläche, aufgeteilt auf 15.902 m² Wohnnutzfläche und 323 m² Gewerbenutzfläche sowie 166 Tiefgaragenstellplätze zu errichten. Die erforderliche Widmung des Grundstücks ist noch nicht vorhanden. Die Emittentin geht davon aus, dass eine Umwidmung erzielt werden kann.

Vorgesehen ist unter anderem, an die Projektgesellschaft Eigenkapital-Zuschüsse durch den Wohnen Plus Fonds zu leisten, die in die ungebundene Kapitalrücklage eingestellt werden. Die Aufnahme von hypothekarisch besicherten Drittfinanzierungen (Fremdkapital, insb. von Banken) ist ebenso vorgesehen.

- Projekt 3, 1030 Wien:

Zum Zeitpunkt dieses Prospekts hat die Emittentin mit den bisherigen Eigentümern einen Kaufvertrag über den Erwerb einer Liegenschaft im 3. Wiener Gemeindebezirk mit einer Grundstücksfläche von rund 16.000 m² abgeschlossen. Die Emittentin erwartet, dass ein Closing bis 30. September 2017 stattfinden kann. Die erforderliche Widmung des Grundstücks für die geplante Bebauung ist noch nicht vorhanden. Die Emittentin geht davon aus, dass eine Umwidmung erzielt werden kann.

Beabsichtigt ist, dass die Emittentin binnen 10 Bankarbeitstagen nach Closing des Liegenschafts Kaufvertrags 50% an der vorgesehenen Liegenschaftsbesitzgesellschaft (WW 3 R 104-108 GmbH & Co KG) sowie an der Komplementärin der Liegenschaftsbesitzgesellschaft an den Wohnen Plus Fonds veräußert. Nachfolgend ist Strategie der Emittentin, unter anderem Zuschüsse an die Liegenschaftsbesitzgesellschaft durch die Emittentin sowie den Wohnen Plus Fonds zu leisten und in die ungebundene Kapitalrücklage (als Eigenkapital) einzustellen. Die Aufnahme von hypothekarisch besicherten Drittfinanzierungen (Fremdkapital, insb von Banken) ist ebenso vorgesehen. Es besteht jedoch noch keine Vereinbarung mit dem Wohnen Plus Fonds, das Projekt 3 gemeinsam mit der Emittentin umzusetzen.

- Projekt 4, 1210 Wien:

Zum Zeitpunkt dieses Prospekts befindet sich eine WIENWERT-Beteiligung in finalen, aber noch nicht abgeschlossenen Verhandlungen mit den bisherigen Eigentümern der Liegenschaft über den Erwerb der Liegenschaft im 21. Wiener Gemeindebezirk mit einer Grundstücksfläche von rund 13.000 m². Die erforderliche Widmung des Grundstücks ist noch nicht vorhanden. Die Emittentin geht davon aus, dass eine Umwidmung erzielt werden kann.

Beabsichtigt ist, das Projekt im Fall eines positiven Abschlusses der Vertragsverhandlungen zu gleichen Anteilen gemeinsam mit dem Wohnen Plus Fonds als GmbH & Co KG-Modell zu entwickeln. Diesfalls ist unter anderem vorgesehen, Zuschüsse an die Liegenschaftsbesitzgesellschaft durch die Emittentin sowie den Wohnen Plus Fonds zu leisten und in die ungebundene Kapitalrücklage (als Eigenkapital) einzustellen. Es besteht noch keine Vereinbarung darüber, ob der Wohnen Plus Fonds das Projekt gemeinsam mit der Emittentin umsetzen wird. Die Aufnahme von hypothekarisch besicherten Drittfinanzierungen (Fremdkapital, insb von Banken) ist ebenso vorgesehen.

- Projekt 5, 1210 Wien:

Die Emittentin befindet sich im Folgeprozess eines zu Ende gegangenen strukturierten Bieterverfahrens für ein Grundstück im 21. Wiener Gemeindebezirk mit einer Grundstücksfläche von rund 64.000m² und wurde mündlich darüber informiert, dass sie Bestbieterin ist.

Die Emittentin geht davon aus, dass ein Closing vorbehaltlich einer Einigung bei den Verhandlungen bis spätestens 31. Dezember 2017 erfolgen wird. Es besteht noch keine Vereinbarung darüber, ob der Wohnen Plus Fonds das Projekt gemeinsam mit der Emittentin umsetzen wird. Die Aufnahme von hypothekarisch besicherten Drittfinanzierungen (Fremdkapital, insb von Banken) ist ebenso vorgesehen.

Neben den genannten Projekten sondiert die Emittentin am Markt laufend mögliche weitere Projekte, die sie dem Wohnen Plus Fonds zur gemeinsamen Umsetzung anbieten wird. Unterschiedliche Projekte befinden sich im Prüfungsstadium bzw in einem frühen Verhandlungsstadium. Ob und in welcher Form einzelne der in Prüfung befindliche Projekte umgesetzt werden können und ob erwartete Umwidmungen erzielt werden, ist zum Zeitpunkt dieses Prospekts nicht absehbar.

In Abschnitt 5. (Relevante Ereignisse, Investitionen, Trends, Gewinnprognosen und -schätzungen), Unterkapitel "In erheblichem Maß für die Bewertung der Solvenz der Emittentin relevante Ereignisse", auf Seite 108 des Basisprospekts, wird der dritte Absatz durch folgenden neuen dritten Absatz und vierten Absatz ersetzt:

Für die Solvenz der Emittentin von Relevanz ist zudem der Erfolg der ausschließlichen strategischen Ausrichtung auf den Bereich Wohnungsneubau in Wien relevant. Der Fokus liegt hierbei auf freifinanzierten Wohnungsneubauprojekten in Wiener Stadtentwicklungsgebieten unter einem einheitlichen Wohnkonzept mit Wohnungsgrößen von 30, 45 und 60m². Diese Wohnungen sollen nach Fertigstellung des jeweiligen Projekts provisionsfrei, kautionsfrei und unbefristet vermietet werden. Die Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Emittentin sowie ihre Solvenz sind in hohem Maße davon abhängig, ob die strategische Neuausrichtung sowie insbesondere die Projekte 1 bis 5 sowie weitere, derzeit im Sondierungs-, Planungs- oder Verhandlungsstadium befindliche Projekte erfolgreich sein werden. Dies ist unter anderem auch davon abhängig, ob erwartete Umwidmungen erzielt werden und ob der Wohnen Plus Fonds ihm von der Emittentin angebotene Projekte gemeinsam umsetzen möchte. Die Emittentin plant, zukünftig alle ihre Immobilienprojekte ausschließlich gemeinsam mit dem Wohnen Plus Fonds zu entwickeln, und hat sich entsprechend verpflichtet, Neuprojekte im ersten Schritt ausschließlich dem Wohnen Plus Fonds zur gemeinsamen Entwicklung anzubieten. Der Wohnen Plus Fonds ist auf Grundlage des Syndikatsvertrags jedoch nicht verpflichtet, ihm von der Emittentin angebotene Projekte gemeinsam zu entwickeln oder an allen Tranchen der erforderlichen Finanzierungen teilzunehmen. Die Aufnahme von hypothekarisch besicherten Drittfinanzierungen (Fremdkapital, insb von Banken) ist ebenfalls vorgesehen.

Seit dem 31. Dezember 2016 gab es eine bedeutende Veränderung in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin aufgrund der Emission der Unternehmensanleihe 1-2017, ISIN AT0000A1W4Q5 (bis zu EUR 5 Millionen, 5,25 %, Schuldverschreibungen fällig 2020). Bis einschließlich 11. August 2017 wurden Nominale EUR 4.294.000 ausgegeben. Aufgrund der Anleiheemission stieg die Verschuldung der Emittentin. Des Weiteren erwirtschaftete die Emittentin im laufenden Geschäftsjahr 2017 aufgrund von einmaligen Anlaufkosten und aufgrund des Umstands, dass es zum Zeitpunkt dieses Prospekts keine fertiggestellten Immobilien und somit keine Rückflüsse aus WIENWERT-Beteiligungen gibt, erhebliche Periodenverluste. Bis zur Fertigstellung von Immobilienprojekten ist mit weiteren Periodenverlusten zu rechnen. .

In Abschnitt 6. (Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane), Unterkapitel "Mitglieder der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane-Vorstand", auf Seite 110 des Basisprospekts, werden der zweite, dritte und vierte Absatz durch folgende neuen Angaben ersetzt:

Derzeit besteht der Vorstand der Emittentin aus folgenden zwei Personen:

- Stefan Gruze, geboren 16. September 1982, per Adresse WIENWERT AG (Getreidemarkt 10, 1010 Wien), vertritt die Emittentin seit 1. August 2017 gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied; und
- MMag. Ronald Wahrlich, geboren 9. Dezember 1968, per Adresse WIENWERT AG (Getreidemarkt 10, 1010 Wien), vertritt die Emittentin seit 1. August 2017 gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied.

Neben seinem Vorstandsmandat bei der Emittentin übt Stefan Gruze folgende Tätigkeiten zum Datum dieses Basisprospekts aus:

| <i>Gesellschaft</i> | <i>Firmenbuchnummer</i> | <i>Position</i> |
|---|-------------------------|----------------------------------|
| SWW Beteiligungs GmbH | 447971 g | Gesellschafter / Geschäftsführer |
| Stefan Gruze GmbH | 463702 s | Gesellschafter / Geschäftsführer |
| WW Holding AG | 308774 f | Vorstand |
| WIENWERT FMZ Eins GmbH | 380241 d | Geschäftsführer |
| WIENWERT Getreidemarkt 10 Immobilienbesitz GmbH | 286026 b | Geschäftsführer |
| WIENWERT IM Immobilienmakler GmbH | 448973 f | Geschäftsführer |
| WW Immobilien Service GmbH | 358219 v | Geschäftsführer |
| WIENWERT Immobilien Treuhand GmbH | 366948 f | Geschäftsführer |
| WW 13 W 25 GmbH | 387389 s | Geschäftsführer |
| WW 14 S 19 GmbH | 440278 v | Geschäftsführer |
| WW 16 A 2 GmbH | 440275 p | Geschäftsführer |
| WW 16 NL 63 GmbH | 440276 s | Geschäftsführer |
| WW 18 R 14 GmbH | 440277 t | Geschäftsführer |
| WW 19 K 18 GmbH | 426183 s | Geschäftsführer |
| WW 21 A 2 GmbH | 461894 g | Geschäftsführer |
| WW 21 Ö 16 GmbH | 462549 w | Geschäftsführer |
| WW 5 WH 150 GmbH | 440279 w | Geschäftsführer |
| WW 7 L 67 GmbH | 374690 s | Geschäftsführer |
| WW Anteilsverwaltungs GmbH | 440274 m | Geschäftsführer |
| BASEKA Immobilienhandel GmbH & Co KG | 377090 w | Geschäftsleiter |
| WW 21 S 87-89 GmbH | 474070 m | Geschäftsführer |
| WW 21 S 87-89 GmbH & Co KG | 474139 p | Geschäftsleitung |
| WW 3 R 104-108 GmbH | 474071 p | Geschäftsführung |
| WW 3 R 104-108 GmbH & Co KG | 474138 m | Geschäftsleitung |
| WW NewCo A 2 GmbH | 475517 s | Geschäftsführung |

| | | |
|----------------------------|----------|------------------|
| WW NewCo A 2 GmbH & Co KG | 475700 i | Geschäftsleitung |
| WW NewCo Ö 16 GmbH | 475516 p | Geschäftsführung |
| WW NewCo Ö 16 GmbH & Co KG | 475699 h | Geschäftsleitung |

(Quelle: Interne Daten der Emittentin)

Neben seinem Vorstandsmandat bei der Emittentin übt MMag. Ronald Wahrlich folgende Tätigkeiten zum Datum dieses Basisprospekts aus:

| <i>Gesellschaft</i> | <i>Firmenbuchnummer</i> | <i>Position</i> |
|--|-------------------------|-----------------|
| REAL ESTATE INVEST GmbH | 260076 s | Gesellschafter |
| REAL ESTATE INVEST GmbH & Co Participio I KG | 260553 t | Kommanditist |
| Tätigkeit als selbständiger Steuerberater | nicht anwendbar | selbständig |

(Quelle: Interne Daten der Emittentin)

In Abschnitt 6. (Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane), Unterkapitel "Mitglieder der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane–Aufsichtsrat", auf Seiten 110 bis 112 des Basisprospekts, werden sämtliche Angaben durch folgende neuen Angaben ersetzt:

Gemäß § 8 Abs. (1) der Satzung der Emittentin besteht der Aufsichtsrat der Emittentin aus mindestens drei und maximal sieben Mitgliedern.

Derzeit besteht der Aufsichtsrat der Emittentin aus folgenden drei Personen:

- Mag. Hannes Bogner, geboren 20.6.1959, per Adresse WIENWERT AG (Getreidemarkt 10, 1010 Wien), Vorsitzender des Aufsichtsrats;
- Wolfgang Sedelmayer, geboren 3. September 1965, per Adresse WIENWERT AG (Getreidemarkt 10, 1010 Wien), Mitglied des Aufsichtsrats und Stellvertreter des Vorsitzenden;
- Nikos Bakirzoglu, geboren 16. Januar 1963, per Adresse WIENWERT AG (Getreidemarkt 10, 1010 Wien), Mitglied des Aufsichtsrats;

Wolfgang Sedelmayer und Nikos Bakirzoglu haben sich verpflichtet, ihre Funktionen als Aufsichtsratsmitglieder der Emittentin bis spätestens 31. Dezember 2017 zurückzulegen.

Neben ihren Aufsichtsratsmandaten bei der Emittentin üben die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin folgende Tätigkeiten zum Datum dieses Basisprospekts aus:

Mag. Hannes Bogner

| <i>Gesellschaft</i> | <i>Firmenbuchnummer</i> | <i>Position</i> |
|---------------------------------------|-------------------------|-----------------|
| CEESEG Aktiengesellschaft | 161826 f | Aufsichtsrat |
| Casinos Austria Aktiengesellschaft | 99639 d | Aufsichtsrat |
| Niederösterreichische Versicherung AG | 100888 s | Aufsichtsrat |
| PALFINGER AG | 33393 h | Aufsichtsrat |
| STRABAG SE | 88983 h | Aufsichtsrat |
| Wiener Börse AG | 334022 i | Aufsichtsrat |

(Quelle: Interne Daten der Emittentin)

Wolfgang Sedelmayer

| <i>Gesellschaft</i> | <i>Firmenbuchnummer</i> | <i>Position</i> |
|---|-------------------------|----------------------------------|
| Sedelmayer Real Investment GmbH | 208717 m | Gesellschafter / Geschäftsführer |
| WIENWERT Getreidemarkt 10 Immobilienbesitz GmbH | 286026 b | Gesellschafter |

| | | |
|---|----------------------|--|
| WW 13 W 25 GmbH | 387389 s | Gesellschafter |
| BaSe Immobilien OG | 356184 a | Gesellschafter / Geschäftsleitung |
| BaSe Vermögensverwaltung OG Schopenhauerstraße 67 Immobilienhandel KG | 367210 s 356540 z | Gesellschafter / Geschäftsleitung Gesellschafter / Geschäftsleitung |
| WIENWERT F14 HHM 3 Immobilienhan- del KG | 369355 w | Gesellschafter / Geschäftsleitung |
| WIENWERT K26/T49 HHM 4 Immobi- lienhandel KG | 371231 d | Gesellschafter / Geschäftsleitung |
| WIENWERT L144 HHM ALPHA Immobi- lienhandel KG | 377088 t | Gesellschafter / Geschäftsleitung |
| WIENWERT L144 HHM BETA Immobi- lienhandel KG | 377087 s | Gesellschafter / Geschäftsleitung |
| Sedelmayer & Bakir Immobilienmakler GmbH | 462548 v | Geschäftsführer |
| WIENWERT Serviced Apartments Vienna GmbH | 397360 d | Geschäftsführer |
| SEBAG Baumanagement GmbH | 439415 z | Gesellschafter / Geschäftsführer |
| WW Holding AG (Quelle: Interne Daten der Emittentin) | 308774 f | Stellvertreter des Vorsitzenden des Auf- sichtsrats |

Nikos Bakirzoglu

| <i>Gesellschaft</i> | <i>Firmenbuchnummer</i> | <i>Position</i> |
|---|-------------------------|--|
| Bakirtzis Holding GmbH | 311294 k | Gesellschafter / Geschäftsführer |
| EHP Hasnerstraße 40 Projektentwick- lungsgmbH | 425115 w | Gesellschafter / Geschäftsführer |
| Ebreichsdorf Wiener Straße 25 Immobi- lienbesitz GmbH | 453923 i | Gesellschafter / Geschäftsführer |
| LIBAK Immobilien GmbH | 244964 t | Gesellschafter / Geschäftsführer |
| WIENWERT Getreidemarkt 10 Immo- bilienbesitz GmbH | 286026 b | Gesellschafter |
| WW 13 W 25 GmbH | 387389 s | Gesellschafter |
| BaSe Immobilien OG | 356184 a | Gesellschafter / Geschäftsleitung |
| BaSe Vermögensverwaltung OG Schopenhauerstraße 67 Immobilienhandel KG | 367210 s 356540 z | Gesellschafter / Geschäftsleitung Gesellschafter / Geschäftsleitung |
| WIENWERT F14 HHM 3 Immobilienhan- del KG | 369355 w | Gesellschafter / Geschäftsleitung |
| WIENWERT K26/T49 HHM 4 Immobi- lienhandel KG | 371231 d | Gesellschafter / Geschäftsleitung |
| WIENWERT L144 HHM ALPHA Immobi- lienhandel KG | 377088 t | Gesellschafter / Geschäftsleitung |
| WIENWERT L144 HHM BETA Immobi- lienhandel KG | 377087 s | Gesellschafter / Geschäftsleitung |
| Landstraßer Hauptstraße 157 Projekt GmbH | 459663 a | Geschäftsführer |
| Sedelmayer & Bakir Immobilienmakler GmbH | 462548 v | Geschäftsführer |
| WIENWERT Serviced Apartments Vienna GmbH | 397360 d | Geschäftsführer |
| SEBAG Baumanagement GmbH | 439415 z | Gesellschafter / Geschäftsführer |
| WW Holding AG (Quelle: Interne Daten der Emittentin) | 308774 f | Aufsichtsrat |

In Abschnitt 6. (Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane), Unterkapitel "Potentielle Interessenskonflikte der Mitglieder der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane", auf Seite 112 bis 113 des Basisprospekts, werden sämtliche Angaben im vorletzten Absatz (beginnend mit "Des Weiteren ist Dr. Nikolaus Vavrovsky, ...") gelöscht.

In Abschnitt 9. (Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren) auf Seite 115 des Basisprospekts wird der zweite Absatz gelöscht und folgende Angaben eingefügt:

Mit Aufforderung zur Stellungnahme vom 17. Juli 2017 wurden von der österreichischen Finanzmarktaufsicht Stefan Gruze, Vorstand der Emittentin, als Beschuldigtem Verstöße gegen § 4 Abs 2 Kapitalmarktgesetz (KMG) und § 4 Abs 3 KMG zur Last gelegt. Die Vorwürfe umfassen einerseits einen Verstoß gegen § 4 Abs 2 KMG dadurch, dass die Emittentin für die WIENWERT Unternehmensanleihe 1-2017 (ISIN AT0000A1W4Q5) öffentlich warb, ohne dass die Werbeeinschaltung einen Hinweis enthielt, dass ein Prospekt veröffentlicht wurde und wo Anleger diesen erhalten können. Dieser Vorwurf wurde von Stefan Gruze und WIENWERT AG ausdrücklich bestätigt. Es handelte sich um ein internes Abstimmungsversehen, weshalb in einzelnen Werbeeinschaltungen der Prospekthinweis irrtümlicherweise unterlassen wurde. In weiteren Vorwürfen wird nach § 4 Abs 3 KMG zur Last gelegt, die Emittentin habe aus verschiedenen Gründen für die WIENWERT Unternehmensanleihe 1-2017 (ISIN AT0000A1W4Q5) irreführend geworben, und zwar insb weil in Werbeeinschaltungen positive Informationen dargestellt wurden und angeblich bestehende Risiken nicht hinreichend klargestellt worden seien; ein kurzfristiges Ende der Zeichnungsfrist suggeriert worden wäre; in Werbeeinschaltungen angeblich Angaben den Eindruck erweckt hätten, es gäbe ein bestehendes Immobilienportfolio, zu Immobilienprojekten; in Werbeeinschaltungen durch den Firmenwortlaut, das Logo, die Farbe Rot und Werbung der Eindruck erweckt worden sei, die Emittentin habe ein Naheverhältnis zur Stadt Wien; in Werbeeinschaltungen der Eindruck erweckt worden sei, Anleger würden in eine führende Immobiliengesellschaft mit Immobilienvermögen und einschlägiger Geschäftshistorie investieren; und in Werbeeinschaltungen durch Hervorhebung des Zinskupons und der Angaben zur Finanzausstattung der Emittentin ein unrichtiger Eindruck über Risiken eines Investments erzeugt worden sei. Die von der FMA zur Last gelegten Verstöße gegen § 4 Abs 3 KMG wurden von Stefan Gruze in einer fristgerecht eingebrachten Stellungnahme ausdrücklich und zur Gänze bestritten.

In Abschnitt 10. (Wesentliche Verträge) auf Seite 116 des Basisprospekts wird der Unterabschnitt "Kooperationsvertrag" gelöscht und durch folgende Angaben ersetzt:

Syndikatsvertrag, Kooperationsvertrag

Zwischen der Emittentin und dem Wohnen Plus Fonds wurden im April 2017 der Kooperationsvertrag und im August 2017 ein Syndikatsvertrag für die gemeinsame künftige Entwicklung von Immobilienprojekten abgeschlossen.

Kernpunkt der vertraglichen Beziehungen ist die beabsichtigte Kooperation der beiden Vertragspartner im Immobilienentwicklungsbereich. Soweit die Emittentin ein Immobilienprojekt mit einem Partner umsetzen möchte, besteht die Pflicht für die Emittentin, dem Wohnen Plus Fonds die gemeinsame Umsetzung des Projekts als Tranche I in Form einer Ankaufsförderung (Tranche I-Finanzierung) anzubieten. Diese Zusammenarbeit geschieht in der Regel im Wege von GmbH & Co KG-Modellen. Nach Erteilung der Baubewilligung für die Projektentwicklung erfolgt die Vereinbarung über die Baufinanzierung: wiederum ist die Emittentin verpflichtet, dem Wohnen Plus Fonds die gemeinsame Umsetzung des Projekts auch als Tranche II in Form einer Ausfinanzierung (Tranche II-Finanzierung) anzubieten. Der Wohnen Plus Fonds ist auf Grundlage des Syndikatsvertrags nicht verpflichtet, ihm von der Emittentin angebotene Projekte gemeinsam zu entwickeln.

Soweit der Wohnen Plus Fonds an der Umsetzung eines Projekts, entweder als Tranche I-Finanzierung und/oder als Tranche II-Finanzierung, kein Interesse hat, ist die Emittentin berechtigt, alternative Finanzierungs- und Beteiligungsstrukturen mit Dritten einzugehen. Für die Absichtserklärung für oder gegen ein Projekt hat der Wohnen Plus Fonds jeweils eine Frist von 30 Tagen ab nachweislicher Übermittlung der erforderlichen Projektunterlagen und Mitteilung der Emittentin, das Projekt gemeinsam umsetzen zu wollen. Neben der Tranche I- und Tranche II-Finanzierung haben die Emittentin und der Wohnen Plus Fonds auch die Zusammenarbeit im Bereich der Bestandsfinanzierung eines Projekts ab Fertigstellung/Abnahme und Vermietung grundsätzlich geregelt ("**Tranche III-Finanzierung**"). Die Aufnahme von hypothekarisch besicherten Drittfinanzierungen (Fremdkapital, insb von Banken) ist ebenfalls vorgesehen.

Zwischen der Emittentin und dem Wohnen Plus Fonds wurde strategisch vereinbart, zusammen eingegangene Beteiligungen an den Projekten grundsätzlich langfristig im eigenen Bestand zu behalten oder zu veräußern, wobei der Wohnen Plus Fonds in diesem Fall ein Vorkaufsrecht besitzt. Zu diesem Zweck ist eine Tranche III-Finanzierung (Bestandsfinanzierung) ebenso vorgesehen, wobei der Wohnen Plus Fonds zu einer solchen Finanzierung nicht verpflichtet ist. Die Emittentin ist zu einer Veräußerung einer Beteiligung an einem Projekt an einen Dritten erst berechtigt, wenn unter anderem das betreffende Objekt fertiggestellt und abgenommen wurde und ein bestimmter Vermietungsgrad vorliegt.

Der Wohnen Plus Fonds besitzt ein Vorkaufsrecht sowie darüber hinaus ein Andienungsrecht, für die von der Emittentin gehaltenen Gesellschaftsanteile an den Projektgesellschaften. Übt der Wohnen Plus Fonds sein Andienungsrecht im beabsichtigten Verkauf nicht aus, kommt dem Wohnen Plus Fonds ein aliquotes Mitverkaufsrecht seiner Anteile an den Käufer zu.

Die Regeln des Syndikatsvertrags sehen zu etlichen Beschluss Themen Einstimmigkeitserfordernisse der Syndikatsmitglieder vor. Weiters gibt es bestimmte Übertragungsbestimmungen und Verpflichtungen, im Fall der Übertragung von Anteilen des Wohnen Plus Fonds an Projektgesellschaften dessen fremdübliche Gesellschafterdarlehen samt Zinsen spätestens zum Übertragungszeitpunkt zurückzubezahlen. Gewinnausschüttungen an die Syndikatsmitglieder sind erst möglich, wenn Gesellschafterdarlehen für Tranche I- und Tranche II-Finanzierungen rückgeführt wurden. Bei zusätzlichem Kapitalbedarf einer Projektgesellschaft und Nicht-Beteiligung der Emittentin an einer Finanzierungsrunde besteht für den Wohnen Plus Fonds die Möglichkeit, die hierdurch neu entstehenden Anteile in vollem Umfang zu zeichnen, wodurch der Wohnen Plus Fonds im Einzelfall eine Beteiligung von 75% oder mehr an einer Projektgesellschaft erwerben kann. In einem solchen Fall ist das Einstimmigkeitserfordernis nicht mehr gegeben, sondern ist nur noch eine einfache Mehrheit für die Beschlussfassung erforderlich.

Der Wohnen Plus Fonds besitzt für die gemeinsamen Projekte diverse Aufgriffsrechte unter anderem in den nachstehenden besonderen Fällen: Säumigkeit der Emittentin zur Leistung der vereinbarten Eigenkapitalanteile in zumindest einer der Finanzierungsphasen (und keine rechtzeitige Behebung dieser Säumnisse); Säumigkeit der Emittentin zur Leistung weiteren Eigenkapitals in Fällen zusätzlichen Liquiditätsbedarfs; Auflösung der Emittentin; Insolvenzeröffnung über das Vermögen der Emittentin, bzw. Nicht-Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens; Exekutionsführung eines Gläubigers der Emittentin auf Anteile einer Projektgesellschaft; oder Nicht-Leistung einer schiedsgerichtlich urteilsmäßig festgestellten Konventionalstrafe laut Syndikatsvertrag. Weiters zählt hierzu auch der Fall, dass Stefan Gruze aus dem Vorstand der Emittentin und/oder in weiterer Folge als Geschäftsführer einer Projektgesellschaft ausscheidet oder der Fall, dass Stefan Gruze mittelbar oder unmittelbar gemeinsam mit einem oder weiteren derzeit die Emittentin kontrollierenden Aktionären weniger als 50% +1 an Stimmrechten oder Aktien an der Emittentin hält.

Hinsichtlich der Vergabe von wesentlichen Dienstleistungen und Bauleistungen durch eine Projektgesellschaft, an der der Wohnen Plus Fonds Anteile hält, kommt dem Wohnen Plus Fonds das Recht zu, der Beauftragung eines Dienstleisters zu widersprechen.

Anteile an den Projektgesellschaften (sowohl Kommandit- als auch die Anteile an Komplementärgesellschaften) dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des anderen Syndikatsmitglieds verpfändet oder in welcher anderen Weise auch immer belastet werden.

Der Syndikatsvertrag beinhaltet ein umfassendes Wettbewerbsverbot hinsichtlich des Geschäftsbereichs der Projektgesellschaften, dem sowohl die Emittentin, die WW Holding sowie Stefan Gruze unterliegen.

Darüber hinaus haben sich die Aufsichtsratsmitglieder Nikos Bakirzoglu und Wolfgang Sedelmayer dazu verpflichtet, bis spätestens 31. Dezember 2017 aus dem Aufsichtsrat der Emittentin auszuscheiden.

Der Syndikatsvertrag beinhaltet weiters eine signifikante, verschuldensunabhängige Konventionalstrafe im Fall einer wesentlichen Verletzung des Syndikatsvertrags, insbesondere auch bei Nicht-Einhaltung von Antikorruptionsbestimmungen.

In Abschnitt 11. (Kein bestehendes Liegenschaftsportfolio) auf Seite 116 des Basisprospekts werden die Überschrift sowie der erste Absatz gelöscht und durch folgende Angaben ersetzt:

11. Fehlendes Liegenschaftsportfolio der Emittentin, bestehendes Liegenschaftsportfolio der WIENWERT-Beteiligungen

Zum Datum dieses Prospekts besitzt die Emittentin kein Liegenschaftsvermögen.

Eine WIENWERT-Beteiligung hält zum Datum dieses Prospekts eine, bereits umgewidmete Abrissliegenschaft, welche für das Projekt 1 verwendet werden soll. Für Projekt 2 wurde eine Kaufoption für ein Grundstück von einer WIENWERT-Beteiligung ausgeübt; ein Kaufvertrag für das noch umzuwidmende wurde noch nicht abgeschlossen. Für Projekt 3 wurde ein Kaufvertrag zum Erwerb einer noch umzuwidmenden Liegenschaft abgeschlossen, der noch nicht vollzogen wurde. Zu Projekt 4 und Projekt 5 besteht noch kein Liegenschaftsportfolio und es wurden keine Kaufverträge abgeschlossen.