

**1. Nachtrag nach § 16 Abs. 1 Wertpapierprospektgesetz (WpPG)**

**der**

# **CPI Wiener Immobilien GmbH**

mit Sitz in Frankfurt am Main

zum bereits veröffentlichten einteiligen Wertpapierprospekt  
vom 9. Dezember 2013

betreffend das öffentliche Angebot von

137.532 Stück Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2012-2017  
im Nennbetrag von EUR 100,-- je Stück  
somit im Gesamtnennbetrag von EUR 13.753.200,--  
WKN: A1RETS / ISIN: DE000A1RETS4

und

141.702 Stück Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2012-2019  
im Nennbetrag von EUR 100,-- je Stück  
somit im Gesamtnennbetrag von EUR 14.170.200,--  
WKN: A1RETT / ISIN: DE000A1RETT2

vom 7. April 2014

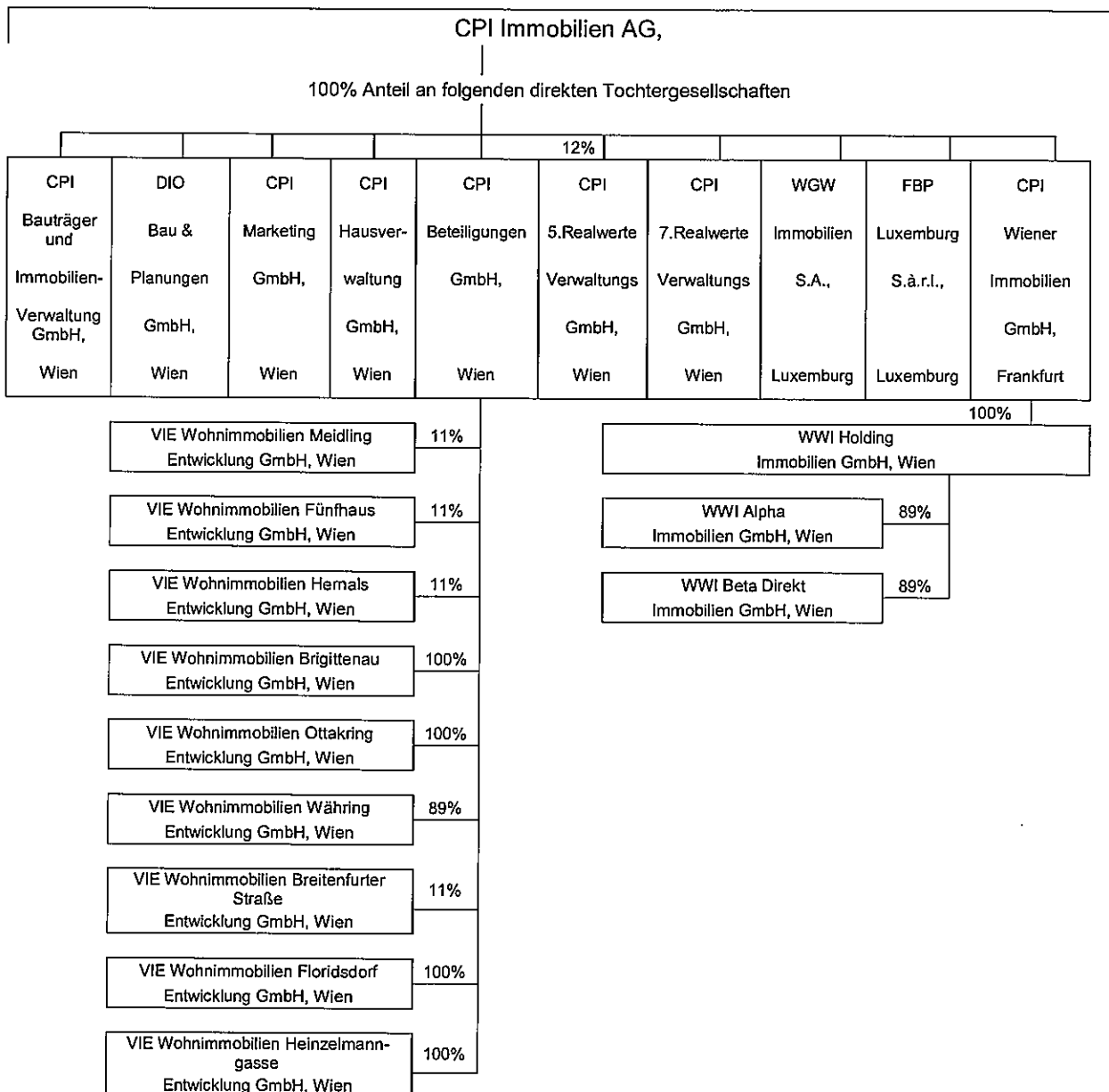
## Widerrufsbelehrung

Nach § 16 Abs. 3 Wertpapierprospektgesetz können Anleger, die vor der Veröffentlichung des Nachtrages eine auf den Erwerb oder die Zeichnung der Wertpapiere gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, diese innerhalb von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrages widerrufen, sofern der neue Umstand oder die Unrichtigkeit gemäß § 16 Abs. 1 WpPG vor dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots und vor der Lieferung der Wertpapiere eingetreten ist. Der Widerruf ist zu richten an die CPI Wiener Immobilien GmbH, Holzhausenstraße 19, 60322 Frankfurt am Main.

## 1. Änderungen bei den Unternehmensbeteiligungen der Muttergesellschaft der Emittentin, der CPI Immobilien AG, Wien

### 1.1. Ersetzung des Organigramms (Seiten 6 und 36)

Das Organigramm stellt sich in der Zusammenfassung (Punkt B. 5) auf der Seite 6, auf der Seite 36 (Punkt III.7.1.) des Wertpapierprospekts aufgrund der aktuellen Entwicklung wie folgt dar:



## **1.2. Gründung einer weiteren Gesellschaften (Änderung und Ergänzung, Seite 38)**

Die Angaben zu der Anzahl der Tochter- und Enkelunternehmen im Absatz 1 Seite 38 wird dahin gehend aktualisiert, dass die CPI Immobilien AG über neun (anstatt acht) Tochtergesellschaften (ohne die Emittentin) verfügt, an der sie zu 100 % beteiligt ist, sowie auch über neun (anstatt fünf) Enkelgesellschaften, diese bei unterschiedlichen Beteiligungsverhältnissen zwischen 11% und 100%, verfügt.

## **1.3. Ergänzung zu den Angaben zur CPI Beteiligungen GmbH (Seite 40)**

Die Angaben im Wertpapierprospekt auf der Seite 40 zu den Gesellschaften, an denen die CPI Beteiligungen GmbH beteiligt ist, wird im Anschluss an die Ausführungen zur VIE Wohnimmobilien Brigittenau wie folgt ergänzt:

### **- *VIE Wohnimmobilien Ottakring Entwicklung GmbH***

Die CPI Beteiligungen GmbH hat mit ihrer Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 13.11.2013 die VIE Wohnimmobilien Ottakring Entwicklung GmbH als 100 %ige Tochtergesellschaft gegründet. Sie ist eine nach österreichischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Wien. Sie ist eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmenbuchnummer FN 408871 g. Die Stammeinlage der Gesellschaft beträgt EUR 40.000,00. Gesellschafterin ist zu 100% der Stammeinlage die CPI Beteiligungen GmbH, eine 100 %ige Tochtergesellschaft der CPI Immobilien AG.

Gegenstand des Unternehmens ist der Ankauf, die Entwicklung, die Verwaltung und Verwertung von Immobilien, speziell Wohnimmobilien, insbesondere im 16. Wiener Gemeindebezirk. Konkret geplant ist der Ankauf und Ausbau des Gründerzeit-Zinshauses Panikengasse 41, 1160 Wien.

### **- *VIE Wohnimmobilien Floridsdorf Entwicklung GmbH***

Die CPI Beteiligungen GmbH hat mit ihrer Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 31.01.2014 die VIE Wohnimmobilien Floridsdorf Entwicklung GmbH als 100 %ige Tochtergesellschaft gegründet. Sie ist eine nach österreichischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Wien. Sie ist eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmenbuchnummer FN 410709 i. Die Stammeinlage der Gesellschaft beträgt EUR 40.000,00. Gesellschafterin ist zu 100% der Stammeinlage die CPI Beteiligungen GmbH, eine 100 %ige Tochtergesellschaft der CPI Immobilien AG.

Gegenstand des Unternehmens ist der Ankauf, die Entwicklung, die Verwaltung und Verwertung von Immobilien, speziell Wohnimmobilien, insbesondere im 21. Wiener Gemeindebezirk. Konkret geplant ist der Ankauf und Ausbau des Gründerzeit-Zinshauses Schwaigergasse 18, 1210 Wien.

### **- *VIE Wohnimmobilien Heinzelmangasse Entwicklung GmbH***

Die CPI Beteiligungen GmbH hat mit ihrer Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 15.01.2014 die VIE Wohnimmobilien Heinzelmangasse Entwicklung GmbH als 100 %ige Tochtergesellschaft gegründet. Sie ist eine nach österreichischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Wien. Sie ist eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmenbuchnummer FN 409745 t. Die Stammeinlage der Gesellschaft beträgt EUR 40.000,00. Gesellschafterin ist zu 100% der Stammeinlage die CPI Beteiligungen GmbH, eine 100 %ige Tochtergesellschaft der CPI Immobilien AG.

Gegenstand des Unternehmens ist der Ankauf, die Entwicklung, die Verwaltung und Verwertung von Immobilien, speziell Wohnimmobilien, insbesondere das Objekt Heinzelmangasse 7, 1200 Wien.

- **VIE Wohnimmobilien Breitenfurter Straße Entwicklung GmbH**

Die CPI Beteiligungen GmbH hat mit ihrer Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 27.11.2013 die VIE Wohnimmobilien Breitenfurter Straße Entwicklung GmbH als 100 %ige Tochtergesellschaft gegründet. Sie ist eine nach österreichischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Wien. Sie ist eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmenbuchnummer FN 408872 h. Die Stammeinlage der Gesellschaft beträgt EUR 40.000,00. Gesellschafterin ist zu 100% der Stammeinlage die CPI Beteiligungen GmbH, eine 100 %ige Tochtergesellschaft der CPI Immobilien AG.

Gegenstand des Unternehmens ist der Ankauf, die Entwicklung, die Verwaltung und Verwertung von Immobilien, speziell Wohnimmobilien, insbesondere das Objekt Breitenfurter Straße 29, 1120 Wien.

Die CPI Beteiligungen GmbH hat 89 % ihrer Beteiligung an der VIE Wohnimmobilien Breitenfurter Straße Entwicklung GmbH im Zuge eines Immobilienshare-Deals zum konkreten Gründerzeit-Objekt Breitenfurter Straße 29, 1120 Wien mit Abtretungsvertrag vom 13.03.2014 abgetreten und ist nun zu 11 % der Stammeinlage als Gesellschafterin verblieben. Die Abtretung der Gesellschaftsanteile ist aufgrund der zeitlichen Nähe noch nicht im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien eingetragen.

- **VIE Wohnimmobilien Währing Entwicklung GmbH**

Die CPI Beteiligungen GmbH hat mit Urkunde vom 13.10.2013 89 % der Gesellschaftsanteile an der VIE Bonus Immobilien GmbH übernommen. Gleichzeitig wurde der Name der Gesellschaft auf VIE Wohnimmobilien Währing Entwicklung GmbH geändert und der Firmensitz von Klagenfurt nach Wien verlegt.

Die VIE Wohnimmobilien Währing Entwicklung GmbH ist eine nach österreichischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit aktuellem Sitz in Wien. Sie ist eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmenbuchnummer FN 303588 d. Die Stammeinlage der Gesellschaft beträgt EUR 50.000,00.

Neuer Gegenstand des Unternehmens ist der Ankauf, die Entwicklung, die Verwaltung und Verwertung von Immobilien, speziell Wohnimmobilien, insbesondere im 18. Wiener Gemeindebezirk. Konkret geplant ist der Ankauf des Zinshauses Währinger Gürtel 139, 1180 Wien

**1.4. Änderung der Angaben zur CPI 5. Realwerte Verwaltungs GmbH  
(Seite 40, Absatz 4 Satz 5)**

Die CPI Immobilien AG hält nicht mehr 100 % der Stammeinlagen an der CPI 5. Realwerte Verwaltungs GmbH. Die CPI Immobilien AG hat mit Urkunde vom 14. Dezember 2013 rund 88 % ihrer Beteiligung an der CPI 5. Realwerte Verwaltungs GmbH abgetreten und ist seither zu 12 % der Stammeinlage als Gesellschafterin verblieben.

**1.5. Gründung einer weiteren Tochtergesellschaft  
(Seite 42)**

Die Angaben auf der Seite 42 werden zwischen der WWI Beta Direkt Immobilien und den zusammengefassten Angaben zur Muttergesellschaft durch die Angaben zur neu gegründeten CPI 7. Realwerte Verwaltungs GmbH wie folgt ergänzt:

- **CPI 7. Realwerte Verwaltungs GmbH**

Die CPI Immobilien AG hat am 23. Dezember 2013 die CPI 7. Realwerte Verwaltungs GmbH als 100%ige Tochtergesellschaft gegründet. Sie ist eine nach österreichischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Wien. Aufgrund der zeitlichen Nähe ist die Gesellschaft noch nicht im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien eingetragen. Die Stammeinlage der Gesellschaft beträgt EUR 35.000,00. Gesellschafterin ist zu 100% der Stammeinlage die CPI Immobilien AG.

Gegenstand des Unternehmens ist - analog zu den bislang gegründeten und zwischenzeitlich veräußerten 1., 2., 3., 4. und 5. Realwerte Verwaltungs GmbHs - die Verwaltung und Entwicklung von Re-

alwerten, insbesondere die Realisierung von Immobilien Projekten, der Ankauf und Verkauf von Immobilien und Immobilianteilen, die Durchführung von Maßnahmen, die den Wert von Immobilien steigern und die Veräußerung von Immobilien und Immobilianteilen, dies selbst und gemeinsam mit Partnern oder Investoren.

Die CPI 7. Realwerte Verwaltungs GmbH plant ebenfalls - ähnlich zu den bislang gegründeten und zwischenzeitlich veräußerten 1., 2., 3., 4. und 5. Realwerte Verwaltungs GmbHs - ein konkretes, revitalisiertes Gründerzeit-Objekt in Wien mit langfristigen, vorallem partiarischen Darlehen privater Investoren zu kaufen.

Die Firmierung „CPI 6. Realwerte Verwaltungs GmbH“ wurde übersprungen. Sie war für eine andere Gesellschaft vorgesehen, die aktuell jedoch als VIE Wohnimmobilien Brigittenau firmiert.

#### **1.6. Ersetzung der zusammengefassten Beteiligungsverhältnisse der CPI Immobilien AG (Seite 42f.)**

Die im Wertpapierprospekt auf der Seite 42, im Anschluss an die Angaben zur WWI Beta Direkt Immobilien GmbH zusammengefassten Beteiligungsverhältnisse der CPI Immobilien AG entfallen und werden wie folgt ersetzt (Änderungen sind unterstrichen):

Die Muttergesellschaft der Emittentin ist die CPI Immobilien AG. Diese ist Alleingesellschafterin der folgenden Gesellschaften, in denen sie jeweils auch über sämtliche Stimmrechte verfügt:

- ***CPI Bauräger und Immobilienverwaltung GmbH***
- ***DIO Bau & Planungen GmbH***
- ***CPI Marketing GmbH***
- ***CPI Hausverwaltung GmbH***
- ***CPI Beteiligungen GmbH***
- ***CPI 7. Realwerte Verwaltungs GmbH***
- ***WGW Immobilien S.A.***
- ***FBP Luxemburg S.à.r.l.***
- ***CPI Wiener Immobilien GmbH***: Die Emittentin.

Die CPI Immobilien AG ist an nachfolgend aufgeführten Enkelgesellschaften zu 100 % beteiligt und verfügt über sämtliche Stimmrechte:

- ***VIE Wohnimmobilien Brigittenau Entwicklung GmbH***
- ***VIE Wohnimmobilien Ottaking Entwicklung GmbH***
- ***VIE Wohnimmobilien Floridsdorf Entwicklung GmbH***
- ***VIE Wohnimmobilien Heintelmannqasse Entwicklung GmbH***
- ***WWI Holding Immobilien GmbH Entwicklung GmbH***

sowie über die nachfolgend aufgeführten Enkelgesellschaften, an den sie zu 11 % beteiligt ist und entsprechende Stimmrechte verfügt:

- ***VIE Wohnimmobilien Meidling Entwicklung GmbH***
- ***VIE Wohnimmobilien Fünfhaus Entwicklung GmbH***
- ***VIE Wohnimmobilien Hernals Entwicklung GmbH***
- ***VIE Wohnimmobilien Breitenfurter Straße Entwicklung GmbH.***

Ferner ist die CPI Immobilie AG zu jeweils 89 % an der

- ***WWI Alpha Immobilien GmbH***
- ***WWI Beta Direkt Immobilien GmbH***

als Enkelgesellschaften beteiligt und verfügten auch über 89 % der Stimmrechte.

Zu 12 % der Stammeinlage ist die CPI Immobilien AG an der

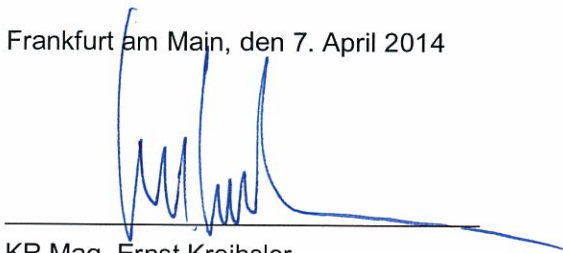
- ***CPI 5. Realwerte Verwaltungs GmbH***

beteiligt.

## **2. Unterschrift des Geschäftsführers**

Der Nachtrag wird im Internet unter [www.wiener-immobilien.eu](http://www.wiener-immobilien.eu) sowie auf der Homepage der Muttergesellschaft, der CPI Immobilien AG, unter [www.cpi.co.at](http://www.cpi.co.at) zum Download bereitgehalten.

Frankfurt am Main, den 7. April 2014



KR Mag. Ernst Kreihslor  
Geschäftsführer  
CPI Wiener Immobilien GmbH