

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

**der**

**CPI Wiener Immobilien GmbH**

mit Sitz in Frankfurt am Main

zum bereits veröffentlichten einteiligen Wertpapierprospekt  
vom 30. November 2012 in Form des 1. Nachtrages vom 7. Januar 2013

betreffend das öffentliche Angebot von

2.000.000 Stück Inhaber-Genussscheinen 2012

im Nennbetrag von EUR 10,-- je Stück

somit im Gesamtnennbetrag von EUR 20.000.000,--

(WKN / ISIN: A1RETR / DE000A1RETR6)

vom 7. Februar 2013

### 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.

### Emissionstermin der Wertpapiere

(Seite 56)

Der unter dem Gliederungspunkt IV.4.12. (Seite 56) angegebene und mit dem ersten Nachtrag auf der Seite 3 geänderte voraussichtliche Emissionstermin der Wertpapiere wird vom 15. Januar 2013 auf den 15. Februar 2013 verlegt.

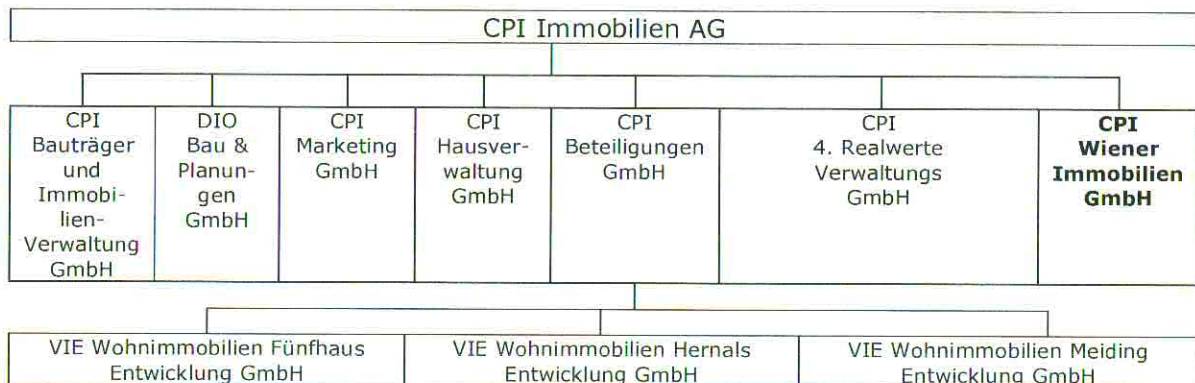
2.

### Organisationsstruktur der CPI Wiener Immobilien GmbH - Änderungen bei den Unternehmensbeteiligungen der Muttergesellschaft der Emittentin, der CPI Immobilien AG, Wien

2.1.

(Seiten 6 und 35)

Das Organigramm stellt sich in der Zusammenfassung (Punkt B. 5) auf der Seite 6 sowie auf der Seite 35 (Punkt III.7.1.) aufgrund der aktuellen Entwicklung wie folgt dar:



2.2.

(Seiten 37 und 38)

Die Angaben zu der Anzahl der Tochterunternehmen von Absatz 2 Satz 4 auf Seite 37 wird dahin gehend aktualisiert, dass die CPI Immobilien AG aktuell über sechs (ohne die Emittentin) Tochtergesellschaften, an der sie zu 100 % beteiligt ist sowie über drei Enkelgesellschaften verfügt.

Darüber hinaus werden die Angaben zur CPI Beteiligungen GmbH auf der Seite 37f. um die Gründung und Beschreibungen von drei Tochterunternehmen ergänzt. Die CPI Immobilien AG hat über ihr 100%iges Tochterunternehmen, die CPI Beteiligungen GmbH, am 8. Januar 2013 die:

- VIE Wohnimmobilien Fünfhaus Entwicklung GmbH,
- VIE Wohnimmobilien Hernals Entwicklung GmbH,
- VIE Wohnimmobilien Meiding Entwicklung GmbH

gegründet. Die Gesellschaften sind 100%ige Tochterunternehmen der CPI Beteiligungen GmbH. Sie sind nach österreichischem Recht gegründete Gesellschaften mit beschränkter Haftung mit Sitz in Wien. Die Eintragungen in das Firmenbuch stehen noch aus.

#### **VIE Wohnimmobilien Fünfhaus Entwicklung GmbH**

Gegenstand des Unternehmens ist der Ankauf, die Entwicklung, die Verwaltung und Verwertung von Immobilien, speziell Wohnimmobilien, insbesondere im 15. (fünfzehnten) Wiener Gemeindebezirk.

#### **VIE Wohnimmobilien Hernals Entwicklung GmbH**

Gegenstand des Unternehmens ist der Ankauf, die Entwicklung, die Verwaltung und Verwertung von Immobilien, speziell Wohnimmobilien, insbesondere im 17. (siebzehnten) Wiener Gemeindebezirk.

#### **VIE Wohnimmobilien Meiding Entwicklung GmbH**

Gegenstand des Unternehmens ist der Ankauf, die Entwicklung, die Verwaltung und Verwertung von Immobilien, speziell Wohnimmobilien, insbesondere im 12. (zwölften) Wiener Gemeindebezirk.

Mit dem ersten Nachtrag wurde auf der Seite 2 darüber informiert, dass die auf der Seite 38 des Wertpapierprospekts aufgeführte 1. und 2. Realwerte Verwaltungen GmbH veräußert und die 3. Realwerte Verwaltungen GmbH gegründet wurde. Die Muttergesellschaft der Emittentin, die CPI Immobilien AG, hat am 18. Januar 2013 die CPI 3. Realwerte Verwaltungen GmbH ebenfalls veräußert. Dafür wurde am 8. Januar 2013 die CPI 4. Realwerte Verwaltungen GmbH als 100%iges Tochterunternehmen der CPI Immobilien AG gegründet. Die CPI 4. Realwerte Verwaltungen GmbH kauft ebenfalls ein konkretes, revitalisiertes Gründerzeit-Objekt in Wien mit langfristigen partiarischen Darlehen privater Investoren, ohne Inanspruchnahme von Kreditfinanzierungen. Sie ist eine nach österreichischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Wien. Die Eintragung in das Firmenbuch steht noch aus. Die Angaben zur 4. Realwerte Verwaltungen GmbH ersetzen die Angaben im Wertpapierprospekt zur 1. und 2. Realwerte Verwaltungen GmbH (Seite 38) bzw. der im ersten Nachtrag angegebenen 3. Realwerte Verwaltungen GmbH (Seite 2).

3.

#### **Eigenkapital gemäß der Zwischenfinanzinformationen zum 15. September 2012 (Seite 7 und 32)**

In der Zusammenfassung Seite 7 und in den Informationen zur CPI Wiener Immobilien GmbH (Seite 32) wurde in den ausgewählten Finanzinformationen das Eigenkapital gemäß der Zwischenfinanzin-

formationen zum 15. September 2012 versehentlich mit Euro „-“ 44.921,11 angegeben. Tatsächlich betrug es Euro 44.921,11.

#### 4.

##### **Klarstellung zu den Mehrheiten nach dem Schuldverschreibungsgesetz bei Änderung der Genussscheinbedingungen**

**(Seite 14, 25 und 61)**

In der Zusammenfassung unter Punkt D.3. „Zentrale Risiken bzgl. der Wertpapiere“, Seite 14 (4. Absatz) und in der Risikoaufklärung unter Punkt II.2.23 „Risiko sich ändernder Genussscheinbedingungen“ Seite 25, ist ausgeführt, dass die Emittentin mit Zustimmung der Hälfte der Inhaber der Genussscheine die Genussscheinbedingungen ändern kann. Nach Maßgabe des Schuldverschreibungsgesetzes muss es heißen:

„Für die Emittentin besteht damit die Möglichkeit, mit Zustimmung der einfachen Mehrheit, bei Beschlüssen, durch welche der wesentliche Inhalt der Genussscheinbedingungen geändert wird, mit einer qualifizierten Mehrheit von mindestens 75% der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte, die Genussscheinbedingungen zu ändern.“

Unter Punkt IV.5.10 „Änderung der Genussscheinbedingungen“ (Seite 61) werden die Angaben zu den „Beschlussgegenständen“ dahin gehend konkretisiert, dass ein „qualifizierter“ Mehrheitsbeschluss erforderlich ist und lautet dann wie folgt:

„Beschlussgegenstände: Die Genussscheininhaber können durch Mehrheitsbeschluss (qualifizierte Mehrheit) insbesondere folgenden Maßnahmen zustimmen: ...“

Mit den Änderungen werden die Ausführungen dem Schuldverschreibungsgesetz und den Ausführungen auf der Seite 62 zu den Mehrheitsbeschlüssen angepasst.

#### 5.

##### **Korrekturen in Bezug auf den Ausdruck**

**(Seiten 54 und 62)**

##### 5.1.

Der Absatz 2, Satz 1, auf der Seite 54 muss wie folgt lauten (wobei die zu streichenden Wörter durchgestrichen dargestellt sind):

Die Emittentin wird die Gewinn- bzw. Verlustbeteiligung ~~des~~ nachträglich für das vorangegangene Geschäftsjahr berechnen und ~~im~~ auf der Homepage [www.wiener-immobilien.eu](http://www.wiener-immobilien.eu) und [www.cpi.co.at](http://www.cpi.co.at) zum 1. Juli eines Jahres, beginnend am 1. Juli 2013, bekannt geben.

## 5.2.

Der Passus „Stimmrecht“ auf der Seite 62 muss wie folgt lauten (wobei das zu ersetzende Wort bzw. die zu streichende Endung durchgestrichen und die dafür eingesetzten Wörter unterstrichen dargestellt sind):

„*Stimmrecht:* An Abstimmungen der Inhaber der Genussscheine nimmt jeder entweder Inhaber der Genussscheine nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Genussscheinen teil. Das Stimmrecht ruht, solange die Anteile der Emittentin oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen (§ 271 Absatz (2) Handelsgesetzbuch) zustehen oder für Rechnung der Emittentin oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens gehalten werden. Die Emittentin darf Inhaber-Genussscheine, deren Stimmrechte ruhen, einem ~~dem~~ anderen nicht zu dem Zweck überlassen, die Stimmrechte an ihrer Stelle auszuüben; dies gilt auch für einen mit der Emittentin verbundenen Unternehmen. Niemand darf das Stimmrecht zu dem in Satz 3 erster Halbsatz bezeichneten Zwecke ausüben.“

## 6.

### **Kündigungsrecht der neben der Genussscheinbeteiligung angebotenen Anleihen (Seiten 44 und 45)**

In den jeweiligen Anleihebedingungen ist nicht vorgesehen, dass bei einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund, ohne dass die Emittentin diese zu vertreten hat, der kündigende Anleihegläubiger die der Emittentin im Zusammenhang mit seiner außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund entstehenden Kosten zu tragen hat. Entsprechend ist dies zu streichen. In Bezug auf das Kündigungsrecht verbleibt, dass ein Kündigungsrecht ausgeschlossen ist, Kündigungen aus wichtigem Grund davon unberührt bleiben.

## 7.

### **Genussscheinbedingungen (Seite 70)**

In den Genussscheinbedingungen wird in Artikel 6 „Zahlungen“, Ziff. 3, der letzte Halbsatz aufgrund seiner Widersprüchlichkeit zu den sonstigen Anleihebedingungen ersatzlos gestrichen. Es wurden bisher noch keine Genussscheine gezeichnet. Einer Zustimmung bedarf es nicht. Die Ziffer 3 muss wie folgt lauten (wobei die zu streichenden Wörter durchgestrichen dargestellt sind):

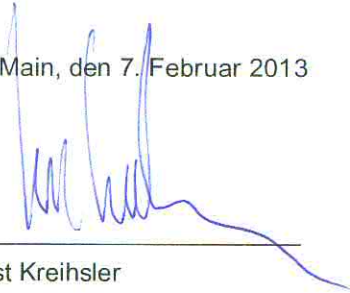
„**3.** Die Rückzahlung erfolgt zum Nennbetrag, vermindert um etwaige Verlustanteile, die dem Genussscheininhaber während der Beteiligungsdauer zugewiesen wurden und nicht durch Gewinne aus den nachfolgenden Gewinnjahren wieder aufgefüllt worden sind. D.h., sofern die während der Laufzeit von den Inhaber-Genussscheinen getragenen Verluste noch nicht durch Jahresüberschüsse der Folgejahre ausgeglichen worden sind, entspricht die Kapitalrückzahlung dem Nennbetrag abzüglich der noch nicht wieder ausgeglichenen Fehlbeträge ~~zzgl. des ausgewiesenen Anteils am Jahresüberschuss bzw. abzüglich des Anteils am Jahresfehlbetrag der CPI Wiener Immobilien GmbH für das Geschäftsjahr, in dem die Kündigung wirksam wird.~~“

8.

**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. Februar 2013

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

---

KR Mag. Ernst Kreihlsler

Geschäftsführer

CPI Wiener Immobilien GmbH