

ANLEIHEBEDINGUNGEN

für

die grundbücherlich besicherten 3,5 % p.a. 2012-2022 Teilschuldverschreibungen

im Gesamtnennbetrag von EUR 47.200.000,00

ISIN AT0000A0XJ64

der

**JP Immobilien Invest I GmbH
FN 319575 p**

Der folgende Text gibt die Anleihebedingungen für die Teilschuldverschreibungen wieder, welche der Sammelurkunde beigefügt sind. Diese Anleihebedingungen sind integraler Bestandteil des Prospekts. Im Falle eines Widerspruchs zwischen den Anleihebedingungen und sonstigen Teilen dieses Prospekts haben die Anleihebedingungen Vorrang.

§ 1

Gesamtnennbetrag, Stückelung, Form, Verbriefung, Wertpapiersammelbank, ISIN, Mindestemissionsvolumen, Zuteilung, Begriffsbestimmungen

- (1) *Gesamtnennbetrag, Stückelung.* Die grundbücherlich besicherten 3,50 % p.a. 2012-2022 Teilschuldverschreibungen der JP Immobilien Invest I GmbH, FN 319575 p, mit dem Sitz in Wien, Österreich, und der Geschäftsanschrift Lehargasse 9/1-10, 1060 Wien, Österreich, (die „**Emittentin**“), ISIN AT0000A0XJ64, (die „**Teilschuldverschreibungen**“) werden im Gesamtnennbetrag von EUR 47.200.000,00 (*in Worten: Euro siebenundvierzig Millionen und zweihunderttausend*), eingeteilt in 472 (*in Worten: vierhundertzweundsiebzig*), auf Inhaber lautende und an den jeweiligen Inhaber zahlbare, untereinander gleichrangige Inhaberschuldverschreibungen begeben (die „**Anleihe**“).
- (2) *Verbriefung.* Die Teilschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine veränderbare Sammelurkunde gemäß § 24 lit. b Depotgesetz (die „**Sammelurkunde**“) ohne Zinsscheine verbrieft. Die Sammelurkunde ist von den vertretungsbefugten Personen der Emittentin firmenmäßig gezeichnet und von der gemäß § 6 bestellten Zahlstelle mit einer Kontrollunterschrift versehen. Ein Anspruch auf Ausfolgung der Teilschuldverschreibungen, d.h. Einzelurkunden oder Zinsscheine, besteht nicht.
- (3) *Wertpapiersammelbank.* Die Sammelurkunde wird für die Dauer der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen von der Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft („**OeKB**“) als Wertpapiersammelbank verwahrt.
- (4) *Übertragbarkeit.* Den Inhabern der Teilschuldverschreibungen stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der OeKB („**Clearingsystem**“) übertragen werden können.
- (5) *ISIN.* Die International Securities Identification Number („**ISIN**“) lautet: AT0000A0XJ64.
- (6) *Mindestemissionsvolumen.* Der Gesamtnennbetrag in Höhe von EUR 47.200.000,00 (*in Worten: Euro siebenundvierzig Millionen und zweihunderttausend*) ist gleichzeitig das „**Mindestemissionsvolumen**“. Wird das Mindestemissionsvolumen innerhalb der Anbotsfrist nicht vollständig gezeichnet bzw. werden innerhalb der Anbotsfrist nicht verbindlich Angebote zur Zeichnung von Teilschuldverschreibungen im Ausmaß des Mindestemissionsvolumens abgegeben, so wird die Emission abgebrochen und die Teilschuldverschreibungen werden nicht begeben.
- (7) *Zuteilung.* Die Zuteilung der Teilschuldverschreibungen an die Zeichner liegt im Ermessen der Emittentin und des Lead Managers, die darüber Einvernehmen zu erzielen haben.
- (8) *Anleihegläubiger.* „**Anleihegläubiger**“ bezeichnet jeden Inhaber eines (Mit)eigentumsanteils an den durch die Sammelurkunde verbrieften Teilschuldverschreibungen.
- (9) *Anleihebedingungen.* „**Anleihebedingungen**“ bezeichnet die gegenständlichen Anleihebedingungen.
- (10) *Loan to Value.* „**LTV**“ bedeutet Loan to Value und bezeichnet zu einem bestimmten Zeitpunkt das Verhältnis des tatsächlich aufgrund dieser Teilschuldverschreibungen zu diesem Zeitpunkt aushaftenden Gesamtnennbetrages (Emissionserlös abzüglich getilgtes oder (vorzeitig) rückgezahltes Kapital) zum Verkehrswert der zum selben Zeitpunkt zugunsten der Anleihegläubiger (Besitzer oder Indossatäre) verpfändeten Liegenschaften.

§ 2

Status, grundbücherliche und obligatorische Sicherstellungen, Pfandrechte, Zusicherungen und Gewährleistungen

- (1) *Status.* Die Teilschuldverschreibungen begründen gegenüber den Anleihegläubigern unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und im Hinblick auf den Zins- und Rückzahlungsanspruch dinglich besicherte Verpflichtungen der Emittentin, die im gleichen Rang mit allen anderen, nicht nachrangigen und dinglich besicherten Verbindlichkeiten der Emittentin stehen, sofern diese nicht kraft Gesetzes Vorrang haben.
- (2) *Grundbücherliche Sicherstellung (Verpfändung im 1. Geldlastenrang).* Die Ansprüche auf Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen gemäß § 5 Abs. 2 und Zinszahlungen gemäß § 4 Abs. 1 werden durch die Bestellung der nachstehend in diesem Absatz bezeichneten dinglichen Sicherheiten besichert:

Einverleibung einer Simultanhypothek in Höhe von nominal EUR 47.200.000,00 (*in Worten: Euro siebenundvierzig Millionen und zweihunderttausend*) zzgl. 3,5% Zinsen p.a.

- (a) ob der im Eigentum der Emittentin stehenden Liegenschaft EZ 614 des Grundbuchs 01009 Mariahilf, BG Innere Stadt Wien mit der Liegenschaftsadresse Linke Wienzeile 64/ Dürergasse 11; und
- (b) ob der im Eigentum der Emittentin stehenden Liegenschaft EZ 860 des Grundbuchs 01009 Mariahilf, BG Innere Stadt Wien mit der Liegenschaftsadresse Nelkengasse 2/ Schadekgasse 12; und
- (c) ob der im Eigentum der Emittentin stehenden Liegenschaft EZ 1398 des Grundbuchs 01010 Neubau, BG Josefstadt mit der Liegenschaftsadresse Burggasse 28-32/ Kirchengasse 41; und
- (d) ob der im Eigentum der Emittentin stehenden Liegenschaft EZ 1059 des Grundbuchs 01005 Josefstadt, BG Josefstadt mit der Liegenschaftsadresse Albertgasse 4; und
- (e) ob der im Eigentum der Emittentin stehenden Liegenschaft EZ 1152 des Grundbuchs 01002 Alsergrund, BG Josefstadt mit der Liegenschaftsadresse Klammergasse 3/ Währinger Gürtel 86; und
- (f) ob der im Eigentum der Emittentin stehenden Liegenschaft EZ 1557 des Grundbuchs 01002 Alsergrund, BG Josefstadt mit der Liegenschaftsadresse Müllnergasse 5-7; und
- (g) ob der im Eigentum der Emittentin stehenden Liegenschaft EZ 32 des Grundbuchs 01515 Weinhaus, BG Döbling mit der Liegenschaftsadresse Gentsgasse 115-117; und
- (h) ob der im Eigentum der Am Modenapark 1-2 Immobilienentwicklung und -verwertung GmbH, FN 343970 p, Lehargasse 9/10, 1060 Wien, stehenden Liegenschaft EZ 3833 des Grundbuchs 01006 Landstrasse, BG Innere Stadt Wien mit der Liegenschaftsadresse Am Modenapark 1-2

(nachstehend zusammenfassend das „**Pfandrecht**“) zugunsten der jeweiligen Anleihegläubiger der Teilschuldverschreibungen unter Anwendung der Bestimmungen des Gesetzes vom 24. April 1874 betreffend die gemeinsame Vertretung der Rechte der Besitzer von auf Inhaber lautenden oder durch Indossament übertragbaren Teilschuldverschreibungen und die bürgerliche Behandlung der für solche Teilschuldverschreibungen eingeräumten Hypothekarrechte (nachfolgend auch kurz „**KurG**“) in der jeweils geltenden Fassung. Die Grundbuchsauszüge der Liegenschaften der Emittentin mit Stichtag zum 03. Oktober 2012 und der Am Modenapark 1-2

Immobilienentwicklung und -verwertung GmbH mit Stichtag zum 09. Dezember 2012 sind den Anleihebedingungen als **Anlage .I2.2.a** beigeschlossen. Die Liegenschaften haften den jeweiligen Inhabern der Teilschuldverschreibungen mit dem Gesamtbetrag für all deren Forderungen aus den Teilschuldverschreibungen gegenüber der Emittentin. Die Einverleibung der Simultanhypothek in Höhe von nominal EUR 47.200.000,00 (*in Worten: Euro siebenundvierzig Millionen und zweihunderttausend*) zzgl. 3,5% Zinsen p.a. erfolgt in Entsprechung der einen integrierenden Bestandteil dieser Anleihebedingungen bildenden Pfandurkunde (**Anlage .I2.2.b**). Die Bestellung des Treuhänders als „gemeinsamer Vertreter“ der Besitzer der Teilschuldverschreibungen gemäß §§ 15a f. **KurG** erfolgt in der Pfandurkunde und ist gerichtlich zu genehmigen.

Ob der vorstehend in lit. (a) bis (g) bezeichneten Liegenschaften ist jeweils im 2. Geldrang ein Simultanpfandrecht in Höhe von EUR 7.035.000,00 (*in Worten: Euro sieben Millionen fünfunddreißigtausend*) zugunsten der Am Modenapark 1-2 Immobilienentwicklung und -verwertung GmbH, FN 343970 p, einzuverleiben.

- (3) **Pfandrechte.** Die Pfandrechte werden innerhalb der gesetzlichen Beschränkungen des **KurG** und des Gesetzes, womit ergänzende Bestimmungen betreffend die Vertretung der Besitzer von Pfandbriefen oder von auf Inhaber lautenden oder durch Indossament übertragbaren Teilschuldverschreibungen erlassen werden („**Kur-ErgänzungsG**“) zugunsten der Anleihegläubiger im Innenverhältnis vom Treuhänder/gemeinsamen Vertreter nach Maßgabe des nach § 11 abzuschließenden Treuhandvertrages (**Anlage .I2.3**) und den Bestimmungen der relevanten Pfandurkunde verwaltet. Der Treuhänder/gemeinsame Vertreter wird, vorbehaltlich seiner gerichtlichen Abberufung als „gemeinsamer Vertreter“ der Pfandrechte iSd § 15a Abs. 5 **KurG**, unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Pfandurkunde (**Anlage .I2.3**) sowie der §§ 15a f. **KurG** im Grundbuch angemerkt.
- (4) **Tausch eines Pfandes.** Während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen kann das gemäß § 2 Abs. 2 lit. (h) bestellte Pfand durch ein oder mehrere Pfandbestellungen, desselben oder eines anderen Pfandbestellers nach Maßgabe des nach § 11 abzuschließenden Treuhandvertrages (**Anlage .I2.3**) und den Bestimmungen der relevanten Pfandurkunde getauscht bzw. ersetzt werden, wenn die Stadt Wien ihren hinsichtlich des/der auf dieser Liegenschaft befindlichen Gebäude(s) bestehenden Mietvertrag gänzlich kündigt oder dieses Mietverhältnis sonst faktisch vollständig endet. Der Ersatz darf nur dann vollzogen werden, wenn das LTV nach Tausch/Ersatz der Liegenschaft insgesamt nicht 60% (sechzig Prozent) übersteigt; die Einhaltung des LTV ist dem Treuhänder/gemeinsamen Vertreter von der Emittentin durch ein oder mehrere Verkehrswertgutachten über alle verpfändeten Liegenschaften zu bescheinigen. Die Verkehrswertgutachten dürfen im Zeitpunkt des Tausches/Ersatzes nicht älter als 6 (sechs) Monate sein. Der Ersatz des Pfandes ist bei Vorliegen der genannten Bedingungen bis zum Ende der Laufzeit möglich und an keine Fristen gebunden. Im Falle des Tausches/Ersatzes können die im 2. Geldlastenrang ob den in § 2 Abs. 2 lit. (a) bis (g) bezeichneten Liegenschaften einverleibten Pfandrechte gelöscht, und – für den Fall einer neuerlichen Übersicherung (z.B. bisher EUR 7.035.000,00) durch die Tauschliegenschaft(en) – neu im Ausmaß der Übersicherung (Verkehrswert der verpfändeten Liegenschaft (z.B. bisher EUR 23.535.000,00) abzüglich des wirtschaftlichen Vorteils der Pfandbestellerin (z.B. weiter eingeräumter Kredit) aus der Verpfändung) begründet werden. Durch den Tausch der Liegenschaft soll auch die Ertragskraft für den Fall des Wegfalls der Stadt Wien als Mieter der Liegenschaft Am Modenapark 1-2, bzw. der darauf befindlichen Gebäude, gesichert werden. Alternativ zum Tausch des Pfandes gemäß diesem Punkt ist die Emittentin zwingend zur „vorzeitigen Teiltilgung“ der Teilschuldverschreibungen gemäß § 10 verpflichtet.
- (5) **Reservekonto.** Die Ansprüche auf Zinszahlung gemäß § 4 Abs. 1 werden durch ein beim Treuhänder/gemeinsamen Vertreter geführtes Reservekonto (Anderkonto) besichert, welches seitens der Emittentin aus dem Emissionserlös in Höhe von EUR 600.000,00 (*in Worten: Euro sechshunderttausend*) zu dotieren ist. Sollten Mittel aus dem Reservekonto vom Treuhänder/gemeinsamen Vertreter zur Abdeckung von Zinszahlungsansprüchen der

Anleihegläubiger verwendet werden, ist die Emittentin verpflichtet, bis zu 100% ihres im Jahresabschluss ausgewiesenen Jahresgewinnes zur Auffüllung dieses Reservekontos zu verwenden. Das Reservekonto wird vom Treuhänder/gemeinsamen Vertreter nach Maßgabe des nach § 11 abzuschließenden Treuhandvertrages verwaltet, und unterliegt dessen Beschränkungen.

- (6) *Kuponkonto.* Das Kuponkonto (Anderkonto) wird vom Treuhänder/gemeinsamen Vertreter nach Maßgabe des nach § 11 abzuschließenden Treuhandvertrages verwaltet, und unterliegt dessen Beschränkungen. Die Emittentin ist während der Laufzeit der Anleihe verpflichtet zum 31. März, 30. Juni und 30. September jeden Jahres jeweils einen Betrag in Höhe von EUR 450.000,00, (*in Worten: Euro vierhundertfünfzigtausend*) am 31. Oktober jeden Jahres einen Betrag in Höhe von EUR 151.000,00 (*in Worten: Euro einhunderteinundfünfzigtausend*) und am 30. November jeden Jahres einen Betrag in Höhe von EUR 151.000,00 (*in Worten: Euro einhunderteinundfünfzigtausend*) auf dieses Konto zu überweisen. Der Treuhänder/gemeinsame Vertreter ist von der Emittentin angewiesen die jährlich aus den Teilschuldverschreibungen gemäß § 4 Abs. 1 fälligen Kuponzahlungen rechtzeitig im Auftrag der Emittentin vom Kuponkonto der Zahlstelle (§ 6) gutschreiben. Reichen die auf dem Kuponkonto am Zinszahlungstag erliegenden Beträge nicht zur Deckung der fälligen Zinsen (Kupon) aus, ist der Treuhänder/gemeinsame Vertreter angewiesen, den Fehlbetrag von dem von ihm gemäß Abs. 5 geführten Reservekonto rechtzeitig der Zahlstelle gutschreiben. Die auf dem Kuponkonto anreifenden Zinsen können ebenfalls für Kuponzahlungen herangezogen werden.
- (7) *Sicherungsweise Abtretung.* Zur Besicherung der unterjährigen Dotierungen des Kuponkontos gemäß Abs. 6 tritt die Emittentin ihre Eigentümeransprüche gegenüber den, die in § 2 Abs. 2 lit. (a) bis (g) bezeichneten Liegenschaften derzeit und zukünftig verwaltenden, Hausverwaltungen auf Auszahlung der für die Emittentin vereinnahmten Nettomietentgelte an die Anleihegläubiger nach Maßgabe der Bestimmungen des nach § 11 abzuschließenden Treuhandvertrages sicherungsweise ab, wobei insbesondere auf dessen Punkt 7.2 hingewiesen wird. Mit der Ausübung und Verwertung dieser sicherungsweise abgetretenen Forderungen wird nach Maßgabe des nach § 11 abzuschließenden Treuhandvertrages ausschließlich der Treuhänder/gemeinsame Vertreter beauftragt.
- (8) *Negativverpflichtung.* Die Emittentin verpflichtet sich gegenüber den Anleihegläubigern für die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen, längstens jedoch bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen für die Teilschuldverschreibungen über die gemäß § 6 bestellte Zahlstelle an die Anleihegläubiger vollständig zur Verfügung gestellt worden sind,
- (a) die ihr gehörigen gegenständlichen Liegenschaften nicht zu veräußern; und
 - (b) die ihr gehörigen gegenständlichen Liegenschaften nicht grundbücherlich (ausgenommen die in § 2 Abs. 2 und § 2 Abs. 4 bezeichneten Pfandbestellungen) und/oder außerbücherlich mit weiteren Pfandrechten und/oder sonstigen Belastungen zu belasten; und
 - (c) weitere Finanzierungen nicht aufzunehmen, ausgenommen nachrangige und unbesicherte Finanzierungen bis insgesamt maximal 60% LTV, die im Wesentlichen zur Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude, Wohnraumsanierung, Schaffung/Verbesserung vermietbarer Flächen, Dachgeschoßausbau, etc. verwendet werden. Für den Fall der Aufnahme weiterer nachrangiger Finanzierungen ist eine jährliche Neubewertung des LTV erforderlich; und
 - (d) ihre (i) Mieteinkünfte und/oder (ii) Eigentümeransprüche gegenüber den, die ihr gehörigen Liegenschaften verwaltenden, Hausverwaltung(en), nicht an Dritte zu verpfänden oder sonst als Sicherheit zugunsten Dritter zu bestellen; und
 - (e) keine Gewinnausschüttungen vorzunehmen; und

- (f) Dritten keine Kredite, Darlehen und sonstige Finanzierungsmaßnahmen einzuräumen, und keine Bürgschaften, Garantien, Patronatserklärungen für die Verbindlichkeiten Dritter abzugeben oder Sicherheiten zu bestellen; und
 - (g) keine weiteren Liegenschaften entgeltlich zu erwerben; und
 - (h) keine weiteren Teilschuldverschreibungen zu emittieren.
- (9) *Positivverpflichtung.* Die Emittentin wird mit einem jährlichen, auf ihrer Internetseite (www.jpi.at) zu veröffentlichenden Reporting die Anleihegläubiger über die Entwicklung und die, durch einen Verkehrswertgutachter jährlich durchzuführende, Neubewertung der in § 2 Abs. 2 bezeichneten Liegenschaften informieren. Das Rating wird in Form eines „Bestätigungsratings“ nach fünf Jahren neu durchgeführt. Im Falle des Tausches/Ersatzes gemäß § 2 Abs. 4 oder der „vorzeitigen Tilgung“ gemäß § 10 ist die Neudurchführung des Ratings für die Emittentin ebenfalls obligatorisch.

§ 3

Laufzeit, Vorzeitige Beendigung

- (1) *Laufzeit.* Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am 21. Dezember 2012 (der „**Laufzeitbeginn**“) und endet – vorbehaltlich § 3 Abs. 2 - mit Ablauf des 20. Dezember 2022 (das „**Laufzeitende**“). Die Laufzeit beträgt somit 10 (zehn) Jahre.
- (2) *Vorzeitige Beendigung.* Kann – aus welchen Gründen auch immer und unabhängig vom Verschulden – die in § 2 Abs. 2 bezeichnete Simultanhypothek in Höhe von nominal EUR 47.200.000,00 (*in Worten: Euro siebenundvierzig Millionen und zweihunderttausend*) zzgl. 3,5% Zinsen p.a. ob den in § 2 Abs. 2 lit. (a) bis (h) bezeichneten Liegenschaften nicht bis zum 31. März 2013, 24.00 einverleibt werden, so endet die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen am darauffolgenden Bankarbeitstag, 00.00. Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen endet ebenso zum selben Zeitpunkt vorzeitig, wenn die Bestellung des „gemeinsamen Vertreters“ in Entsprechung der Bestimmungen der Pfandurkunde und des Treuhandvertrages (§ 11) nicht längstens bis zum 31. März 2013 gerichtlich genehmigt wurde.

§ 4

Verzinsung

- (1) *Zinssatz (Kupon) und Zinszahlungstage.* Die Teilschuldverschreibungen werden bezogen auf ihren aushaftenden Nennbetrag vom 21. Dezember 2012 (einschließlich) (der "**Ausgabetag**") bis zu dem der Fälligkeit der Teilschuldverschreibungen vorangehenden Tag mit jährlich 3,5% p.a. vom aushaftenden Nennbetrag verzinst. Die Zinsen sind nachträglich am 21. Dezember eines jeden Jahres zahlbar (jeweils ein "**Zinszahlungstag**"). Fällt der Fälligkeitstermin am Erfüllungsort auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich der Fälligkeitstermin auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag. Die erste Zinszahlung erfolgt am Montag, dem 23. Dezember 2013. Unterlässt es die Emittentin unberechtigter Weise, aus welchem Grund auch immer, die Zinszahlungen bei Fälligkeit in voller Höhe zu leisten, so läuft die Verzinsung auf das Nominale der Teilschuldverschreibungen für den unbezahlten Betrag bis zu dem Tag weiter, der dem Tag vorangeht, an dem der fällige Zinsbetrag samt zwischenzeitlich in Entsprechung dieses Satzes angefallener Zinsen, vollständig bezahlt wird.
- (2) *Auflaufende Zinsen.* Der Zinslauf der Teilschuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages, der dem Tag voraus geht, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden. Falls die Emittentin die zur Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen erforderlichen Beträge bei Fälligkeit nicht in voller Höhe bereitstellt, endet die Verzinsung des ausstehenden Nennbetrages der Teilschuldverschreibungen nicht an dem der Fälligkeit vorangehenden

Tag, sondern erst mit dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen vorangeht.

- (3) *Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr (der "**Zinsberechnungszeitraum**") zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage der aktuellen Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode. Die Berechnung erfolgt actual/actual (gemäß ICMA-Regelung).
- (4) *Zinsen bei vorzeitiger Beendigung gemäß § 3 Abs. 2.* Im Falle der vorzeitigen Beendigung gemäß § 3 Abs. 2 werden die Teilschuldverschreibungen in Abweichung von § 4 Abs. 1 vom Ausgabetag bis zum 31. März 2013, 24.00 verzinst. Die Berechnung der Zinsen erfolgt gemäß § 4 Abs. 3. Die Zinszahlung ist bis zum fünften, auf den dem 31. März 2013 folgenden Bankarbeitstag, 24.00, zur Zahlung fällig.
- (5) *Zinsperiode.* "**Zinsperiode**" bezeichnet den Zeitraum ab dem Ausgabetag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum jeweils darauffolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).
- (6) *Bankarbeitstag.* "**Bankarbeitstag**" bezeichnet einen Tag, an dem das Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET2) System und die Clearingsysteme Zahlungen in Euro abwickeln.

§ 5 Rückzahlung

- (1) *Rückzahlung bei Endfälligkeit.* Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Teilschuldverschreibungen zu ihrem Rückzahlungsbetrag am 21. Dezember 2022 (der "**Fälligkeitstag**") zurückgezahlt. Fällt der Fälligkeitstermin am Erfüllungsort auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich der Fälligkeitstermin auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag.
- (2) *Rückzahlungsbetrag.* Der "**Rückzahlungsbetrag**" in Bezug auf jede Teilschuldverschreibung entspricht dem Nennbetrag der jeweiligen Teilschuldverschreibungen bzw. im Falle der vorzeitigen Teiltilgung gemäß § 10 dem auf die jeweilige Teilschuldverschreibung aliquot entfallenden Betrag.
- (3) *Vorzeitige Rückzahlung aus steuerlichen Gründen.* Falls die Emittentin als Folge einer Änderung oder Ergänzung der steuerrechtlichen Vorschriften von oder in der Republik Österreich oder als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der offiziellen Auslegung dieser Vorschriften am nächstfolgenden Zinszahlungstag zur Zahlung von zusätzlichen Beträgen (iSd § 7 Abs. 1) verpflichtet ist, und die Emittentin diese Verpflichtung nicht durch ihr zumutbare Maßnahmen vermeiden kann, ist die Emittentin berechtigt, die Teilschuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorzeitig zu kündigen und zum Nennwert zuzüglich allfälliger bis zu dem von der Emittentin für die Rückzahlung festgesetzten Tag aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen. Im Übrigen wird auf § 8 Abs. 1 bis 3 (*Kündigung aus Steuergründen*) verwiesen.
- (4) *Kündigungsrecht, Vorzeitige Teiltilgung.* Abgesehen von den in § 8 Abs. 1 (Kündigung aus Steuergründen), § 9 Abs. 2 (außerordentliche Kündigung durch Anleihegläubiger) und/oder § 10 (Vorzeitige Teiltilgung) dieser Anleihebedingungen genannten Fällen sind weder die Emittentin noch ein Anleihegläubiger berechtigt, die Teilschuldverschreibungen zur vorzeitigen Rückzahlung zu kündigen und/oder vorzeitig (teilweise) rückzuführen, sofern nichts anderes in diesen Anleihebedingungen geregelt ist (vgl. Abs. 5).
- (5) *Rückzahlung bei vorzeitiger Beendigung.* Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet sind die Teilschuldverschreibungen im Falle

der vorzeitigen Beendigung gemäß § 3 Abs. 2 zu ihrem Rückzahlungsbetrag bis zum fünften, dem 31. März 2013 folgenden Bankarbeitstag zurückzuzahlen.

§ 6 Zahlstelle, Zahlungen

- (1) *Zahlstelle.* Die gemäß gesonderter Zahlstellenvereinbarung bestellte Zahlstelle ist Erste Group Bank AG, FN 33209 m, Graben 21, 1010 Wien.
- (2) *Änderung der Bestellung oder Abberufung.* Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit die Bestellung der Zahlstelle zu ändern oder zu beenden und ein anderes Kreditinstitut mit Sitz im Inland, das nach den Vorschriften des österreichischen Bankwesengesetzes konzessioniert ist und dessen Bestimmungen unterliegt, als Zahlstelle zu bestellen. Die Emittentin wird, solange die Teilschuldverschreibungen an der Wiener Börse notieren, eine Zahlstelle unterhalten, wie es die Regeln der Wiener Börse verlangen. Eine Änderung, Abberufung, Bestellung oder ein sonstiger Wechsel wird nur wirksam (außer im Insolvenzfall der Zahlstelle, in dem eine solche Änderung – soweit gesetzlich zulässig – sofort wirksam wird), wenn die Anleihegläubiger und der Treuhänder/gemeinsame Vertreter hierüber gemäß § 13 dieser Anleihebedingungen vorab unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 und nicht mehr als 45 Tagen informiert wurden. Der Treuhänder/gemeinsame Vertreter ist über eine Änderung, Abberufung, Bestellung oder sonstigen Wechsel der Zahlstelle darüber hinaus unverzüglich mittels eingeschriebenen Briefes von der Emittentin zu verständigen.
- (3) *Beauftragte der Emittentin.* Die Zahlstelle handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern. Es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den Anleihegläubigern begründet.
- (4) *Zahlungen.* Die Emittentin verpflichtet sich, Kapital und Zinsen bei Fälligkeit in Euro zu bezahlen. Derartige Zahlungen erfolgen, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, über die Zahlstelle zur Weiterleitung an das jeweilige Clearingsystem oder an dessen Order. Die Gutschrift der Kapital- und Zinszahlungen erfolgt durch die jeweilige für den Anleihegläubiger depotführende Stelle.
- (5) *Erfüllung.* Zahlungen der Emittentin aus Kapital oder Zinsen erfolgen über die Zahlstelle an das Clearingsystem oder an dessen Order. Eine Zahlung aus den Teilschuldverschreibungen gilt dann als rechtzeitig, wenn sie am Fälligkeitstag nicht später als 09.00 auf dem Konto der bestellten Zahlstelle einlangt. Die Emittentin wird mit Zahlung an die Anleihegläubiger von ihrer entsprechenden Zahlungspflicht gegenüber den Anleihegläubigern befreit.
- (6) *Fälligkeitstag kein Geschäftstag.* Fällt der Fälligkeitstermin am Erfüllungsort auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich der Zahlungstermin auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag.
- (7) *Zahlung und Information des Treuhänders/gemeinsamen Vertreters.* Die Emittentin, bzw. hinsichtlich der jährlichen Zinszahlungen (Kupon) der Treuhänder/gemeinsame Vertreter im Auftrag (und als Erfüllungsgehilfe) der Emittentin gemäß § 2 Abs. 6, wird aufgrund des mit der Zahlstelle abzuschließenden Zahlstellenvertrages die Zahlungen gemäß § 6 Abs. 4 derart zeitgerecht leisten, dass diese bei der Zahlstelle jeweilig bei Fälligkeit eingelangt sind. Die Zahlstelle wird in dieser Funktion gegenüber dem Treuhänder/gemeinsamen Vertreter von der Einhaltung des Bankgeheimnisses iSd § 38 BWG (*Bankwesengesetz*) entbunden.

§ 7 Steuern

- (1) *Zusätzliche Beträge.* Sämtliche auf die Teilschuldverschreibungen zu zahlenden Beträge erfolgen ohne Einbehalt oder Abzug an der Quelle von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben, die von oder in der Republik Österreich oder durch eine dort zur Steuererhebung ermächtigte Stelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. In diesem Fall wird die Emittentin diejenigen zusätzlichen Beträge (die "**zusätzlichen Beträge**") zahlen, die erforderlich sind, damit die den Anleihegläubigern zufließenden Nettobeträge nach einem solchen Einbehalt oder Abzug jeweils den Beträgen entsprechen, die sie ohne einen solchen Einbehalt oder Abzug erhalten hätten.
- (2) *Keine Verpflichtung zur Zahlung zusätzlicher Beträge.* Die Verpflichtung zur Zahlung solcher zusätzlichen Beträge besteht jedoch nicht für solche Steuern und Abgaben, die
- (a) anders als durch Einbehalt oder Abzug an der Quelle auf Zahlungen von Kapital oder Zinsen aus den Teilschuldverschreibungen zu entrichten sind, insbesondere von einer Depotbank oder einer als Inkassobeauftragten des Anleihegläubigers handelnden Person einbehalten werden; oder
 - (b) zahlbar sind, weil der Anleihegläubiger (i) zur Republik Österreich eine aus steuerlicher Sicht andere relevante Verbindung hat als den bloßen Umstand, dass er Inhaber der Teilschuldverschreibungen ist oder zum Zeitpunkt des Erwerbs der Teilschuldverschreibungen war, oder (ii) eine Zahlung von Kapital oder Zinsen aus den Teilschuldverschreibungen von, oder unter Einbindung von einer in der Republik Österreich befindlichen kuponauszahlenden (oder auszahlenden oder depotführenden) Stelle (im Sinne des § 95 Einkommensteuergesetz (EStG) 1988 idgF oder einer allfälligen entsprechenden Nachfolgebestimmung) erhält – die österreichische Kapitalertragsteuer ist daher jedenfalls, unabhängig davon, ob auf Zinszahlungen oder Veräußerungsgewinne erhoben, keine Steuer, für die seitens der Emittentin zusätzliche Beträge zu bezahlen sind; oder
 - (c) von einer Zahlstelle einbehalten oder abgezogen werden, wenn die Zahlung von einer anderen Zahlstelle ohne den Einbehalt oder Abzug hätte vorgenommen werden können; oder
 - (d) nach Zahlung durch die Emittentin im Zuge des Transfers an den Anleihegläubiger abgezogen oder einbehalten werden; oder
 - (e) nicht zahlbar wären, wenn der Anleihegläubiger den Anspruch auf die betreffende Zahlung von Kapital oder Zinsen ordnungsgemäß innerhalb von 30 Tagen nach dem jeweiligen Fälligkeitstag geltend gemacht hätte; oder
 - (f) aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens oder gemäß den Steuergesetzen der Republik Österreich rückerstattbar wären oder aufgrund gemeinschaftsrechtlicher Bestimmungen (EU) an der Quelle entlastbar wären; oder
 - (g) aufgrund oder infolge (i) eines internationalen Vertrags, dessen Partei die Republik Österreich ist, oder (ii) einer Verordnung oder Richtlinie aufgrund oder infolge eines solchen internationalen Vertrags auferlegt oder erhoben werden; oder
 - (h) wegen einer Rechtsänderung zu zahlen sind, die später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung, oder - wenn die Zahlung später erfolgt - nach ordnungsgemäßer Bereitstellung aller fälligen Beträge und einer diesbezüglichen Bekanntmachung nach § 13 der Anleihebedingungen, wirksam wird; oder
 - (i) von einer Zahlstelle auf Grund der Richtlinie 2003/48/EG idgF, auf Grund des EUQuellensteuergesetzes (EU-QuStG) BGBl I Nr. 33/2004 idgF oder auf Grund

anderer Rechts- und Verwaltungsvorschriften oder internationaler Verträge, welche zur Umsetzung oder im Zusammenhang mit einer solchen Richtlinie erlassen wurden, einbehalten oder abgezogen wurden; oder

- (j) von einem Anleihegläubiger nicht zu leisten wären, sofern er zumutbarer Weise Steuerfreiheit oder eine Steuererstattung oder eine Steuervergütung erlangen hätte können; oder
 - (k) aufgrund einer Kombination der in (a) bis (j) genannten Ereignisse einbehalten werden.
- (3) *Bezugnahme.* Die Bezugnahme auf Zahlungen von Zinsen und/oder Kapital in diesen Anleihebedingungen schließt alle zusätzlichen Beträge im Hinblick auf Zinsen und/oder Kapital mit ein, die gemäß diesem § 7 von der Emittentin zahlbar sind.

§ 8

Kündigung aus Steuergründen

- (1) *Kündigung.* Falls die Emittentin als Folge einer Änderung oder Ergänzung der steuerrechtlichen Vorschriften von oder in der Republik Österreich oder als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der offiziellen Auslegung dieser Vorschriften am nächstfolgenden Zinszahlungstag zur Zahlung von zusätzlichen Beträgen (wie in § 7 definiert) verpflichtet sein könnte, und die Emittentin diese Verpflichtung nicht durch ihr jedenfalls zumutbare Maßnahmen vermeiden kann, ist die Emittentin berechtigt, die Teilschuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, durch Bekanntmachung gemäß § 13 mit einer Kündigungsfrist von mindestens 30 Tagen vorzeitig zu kündigen und zum Nennbetrag, zuzüglich allfälliger bis zum für die Rückzahlung festgesetzten Tag aufgelaufener Zinsen, zurückzuzahlen.
- (2) *Beschränkung.* Sofern die Verschiebung einer vorzeitigen Kündigung im Sinne dieses Satzes keine Anspruchsbegründung zur Zahlung von zusätzlichen Beträgen (iSd § 7 Abs. 1) zur Folge haben kann (z.B. aufgrund des Inkrafttretens eines neuen Gesetzes) darf eine solche vorzeitige Kündigung nicht (i) mit Wirkung früher als 90 Tage vor dem frühestmöglichen Termin erfolgen, an dem die Emittentin verpflichtet wäre, solche zusätzlichen Beträge zu zahlen, falls eine Zahlung auf die Teilschuldverschreibungen dann fällig sein würde, oder (ii) erfolgen, wenn zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung erfolgt, die Verpflichtung zur Zahlung von zusätzlichen Beträgen oder zum Einbehalt oder Abzug nicht mehr wirksam ist. Im Übrigen ist die vorzeitige Kündigung unter Einhaltung der in Abs. 3 bezeichneten Kündigungsfristen sofort möglich.
- (3) *Wirksamkeit.* Eine vorzeitige Kündigung iSd § 8 Abs. 1 ist durch die Emittentin mit einer Kündigungsfrist von mindestens 30 Tagen gegenüber der Zahlstelle mittels eingeschriebenem Brief mitzuteilen, wobei eine solche Kündigung zum Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung bei der Zahlstelle wirksam wird. Die Kündigung ist unwiderruflich, muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin nennen und eine zusammenfassende Erklärung enthalten, welche die das Rückzahlungsrecht der Emittentin begründenden Umstände darlegt.

§ 9

Kündigungsrechte

- (1) *Kein ordentliches Kündigungsrecht.* Die Teilschuldverschreibungen sind für die Anleihegläubiger nicht vorzeitig ordentlich kündbar. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung der Anleihegläubiger aus wichtigem Grund, insbesondere bei Eintritt der in § 9 Abs. 2 beschriebenen Ereignisse, bleibt hierdurch unberührt.

- (2) *Außerordentliche Kündigung.* Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Teilschuldverschreibungen aus wichtigem Grund zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag, zuzüglich bis zum Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen. Ein wichtiger Grund (jeweils ein "**Kündigungsgrund**") ist insbesondere dann gegeben, wenn
- (a) die Emittentin mit der Zahlung von Zinsen oder Kapital länger als 5 Bankarbeitstage nach Fälligkeit (vgl. § 6 Abs. 6) in Verzug ist; oder
 - (b) die Emittentin ihre Verpflichtungen gemäß § 2 Abs. 2 und 5 nachweislich nicht erfüllt und diese Nichterfüllung länger als 20 (zwanzig) Bankarbeitstage fort dauert, nachdem die Zahlstelle hierüber eine Benachrichtigung von einem Anleihegläubiger erhalten und an die Emittentin weitergeleitet hat; oder
 - (c) die Emittentin die Erfüllung einer anderen wesentlichen Verpflichtung aus den Teilschuldverschreibungen nicht oder nicht zur Gänze erfüllt und diese Nichterfüllung länger als 20 (zwanzig) Bankarbeitstage fort dauert, nachdem die Zahlstelle hierüber eine Benachrichtigung von einem Anleihegläubiger erhalten und an die Emittentin weitergeleitet hat; oder
 - (d) eine von einem (Schieds-)Gericht oder einer Verwaltungsbehörde endgültig rechtskräftig festgestellte Schuld der Emittentin mit einem Mindestbetrag in Höhe von EUR 7.500.000,00 (*in Worte: Euro sieben Millionen fünfhunderttausend*) (oder dem Gegenwert in einer anderen Währung) nicht oder nicht zur Gänze erfüllt wird und diese Nichterfüllung länger als 20 (zwanzig) Bankarbeitstage dauert; oder
 - (e) die Emittentin ihre Zahlungen einstellt oder ihre Zahlungsunfähigkeit allgemein bekannt gibt oder ihren Gläubigern eine allgemeine Regelung zur Bezahlung ihrer Schulden anbietet, oder
 - (f) ein Gericht ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet und ein solches Verfahren nicht innerhalb von 60 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt wird oder die Emittentin die Einleitung eines solchen Verfahrens beantragt, oder ein solches Insolvenzverfahren mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird;
 - (g) die Emittentin (i) ihre Geschäftstätigkeit ganz oder überwiegend einstellt, oder (ii) alle oder wesentliche Teile ihrer Vermögenswerte veräußert oder anderweitig abgibt, oder (iii) das gesamte Vermögen oder ein wesentlicher Teil der Vermögensgegenstände der Emittentin enteignet wird und sich aufgrund der Punkte (i) bis (iii) die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Emittentin dadurch wesentlich verschlechtert; oder
 - (h) die Emittentin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses oder einer Umstrukturierung und sämtliche Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen von der anderen oder neuen Gesellschaft übernommen werden, oder
 - (i) ein Kontrollwechsel (wie in Abs. 4 definiert) erfolgt und dieser Kontrollwechsel zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Fähigkeit der Emittentin führt, ihre Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen zu erfüllen. Die Emittentin wird einen Kontrollwechsel unverzüglich gemäß § 13 dieser Anleihebedingungen bekannt machen. Eine Kündigung nach dieser lit. (i) ist nur gültig, wenn die entsprechende Kündigungserklärung gemäß Abs. 4 innerhalb von 30 Tagen nach der Bekanntmachung des Kontrollwechsels erfolgt.

Ein Wechsel der Person des Treuhänders/gemeinsamen Vertreters oder eine allfällige Vakanz in der Funktion des Treuhänders/gemeinsamen Vertreters (z.B. Tod oder gerichtliche Abberufung des Treuhänders/gemeinsamen Vertreters, Beendigung des

Treuhandvertrages) stellt jedenfalls keinen außerordentlichen Kündigungsgrund dar. Auf § 11 Abs. 2 wird hingewiesen.

- (3) *Erlöschen des (außerordentlichen) Kündigungsrechts.* Das (außerordentliche) Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor wirksamer Ausübung des Rechts weggefallen ist, oder geheilt wird oder heilt.
- (4) *Kontrollwechsel. "Kontrollwechsel"* im Sinne von Abs. 2 bedeutet die Erlangung einer kontrollierenden Mehrheit von mehr als 50% an der Emittentin durch eine Person (oder mehreren verbundenen, und gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern), die im Zeitpunkt der Begebung der Teilschuldverschreibungen keine kontrollierende Beteiligung an der Emittentin halten.
- (5) *Mitteilungen.* Alle Mitteilungen der Anleihegläubiger an die Zahlstelle, insbesondere eine Kündigung der Teilschuldverschreibungen gemäß Abs. 2, sind schriftlich in deutscher Sprache an die Zahlstelle zu übermitteln. Der Mitteilung ist ein Nachweis beizufügen, aus dem sich ergibt, dass der betreffende Anleihegläubiger zum Zeitpunkt der Abgabe der Mitteilung Inhaber der betreffenden Teilschuldverschreibungen ist. Der Nachweis kann durch eine Bescheinigung der Depotbank oder auf andere geeignete Weise erbracht werden.

§ 10 Vorzeitige Teiltilgung

- (1) *Voraussetzung.* Kündigt die Stadt Wien während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen vollständig das hinsichtlich des/der auf der Liegenschaft gemäß § 2 Abs. 2 lit. (h) befindlichen Gebäude(s) bestehende Mietverhältnis oder endet dieses faktisch vollständig so hat die Emittentin entweder die Verpflichtung, das Pfand gemäß § 2 Abs. 4 zu tauschen/zu ersetzen oder alternativ dazu das Recht, die Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von EUR 16.500.000,00 (*in Worten: Euro sechzehn Millionen fünfhunderttausend*) vorzeitig zu tilgen. Die Tilgung der Teilschuldverschreibungen hat aliquot zu erfolgen.
- (2) *Teiltilgung.* Die Emittentin wird die Anleihegläubiger über den Eintritt der Voraussetzungen gemäß Abs. 1 und ihre allfällige Entscheidung, die Anleihe vorzeitig im Nennbetrag von EUR 16.500.000,00 (Euro sechzehn Millionen fünfhunderttausend) zu tilgen, innerhalb von 3 (drei) Monaten gemäß § 13 informieren. Die Teiltilgung der Teilschuldverschreibungen hat innerhalb von weiteren 3 (drei) Monaten nach der Verständigung aliquot zu erfolgen. Der genaue Termin der Teiltilgung wird einseitig durch die Emittentin festgelegt. Die Emittentin ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die auf die Teiltilgung seit dem letzten Zinszahlungstermin entfallenden Zinsen gleichzeitig mit der Teiltilgung zu zahlen, worüber die Anleihegläubiger gemeinsam mit der Verständigung gemäß Satz 1 zu informieren sind. Erfolgt die Zinszahlung nicht gleichzeitig mit der Teiltilgung sind die auf den Teiltilgungsbetrag entfallenden Zinsen zum nächsten regulären Zinszahlungstermin (vgl. § 4 Abs. 1) zur Zahlung fällig.
- (3) *Verpflichtung der Emittentin.* Die Emittentin hat im Falle der Teiltilgung gemäß Abs. 2 sicherzustellen, dass das LTV nach der Teiltilgung 60% nicht übersteigt (Die Bestellung anderer/weiterer Liegenschaften durch die Emittentin oder Dritte zur (Wieder-)Erreichung des LTV ist zulässig). Die Einhaltung des LTV ist dem Treuhänder/gemeinsamen Vertreter von der Emittentin durch ein oder mehrere Verkehrswertgutachten über die verbleibenden verpfändeten Liegenschaften zu bescheinigen.
- (4) *Löschung eines Pfandrechtes.* Das ob der in § 2 Abs. 2 lit. (h) bezeichneten Liegenschaft einverleibte Pfandrecht kann im Falle der Teiltilgung gemäß Abs. 2 Zug um Zug gelöscht werden, und die Anleihegläubiger erteilen hierzu ausdrücklich die Ermächtigung und Zustimmung, sodass der Treuhänder/gemeinsame Vertreter in Entsprechung der

Pfandurkunde, und/oder ein allfällig iSd des **KurG** bestellter Kurator angewiesen ist, die Zustimmung zur Löschung dieses Pfandrechtes grundbuchsfähig zu erteilen, gerichtlich genehmigen zu lassen, und alle zur Löschung notwendigen und/oder nützlichen Maßnahmen auf Kosten der Emittentin zu ergreifen. Festgehalten wird, dass als „lastenfreie Abtrennung eines Theils der für die Besitzer von Teilschuldverschreibungen bestellten Hypotheken ...“ iSd § 14 **KurG** jedenfalls auch die lastenfreie Freilassung der in § 2 Abs. 2 lit. (h) bezeichneten Liegenschaft zu verstehen ist.

§ 11

Treuhänder/Gemeinsame Vertreter

- (1) *Treuhandschaft.* Die Emittentin bestellt nach Maßgabe des diesen Anleihebedingungen angeschlossenen, einen integrierenden Bestandteil bildenden, Treuhandvertrages (**Anlage .I/2.3**) einen Treuhänder/gemeinsamen Vertreter, dessen Aufgabe es ist, die Bestellung der unter § 2 Abs. 2 bis 7 genannten dinglichen und/oder obligatorischen Sicherungsrechte zugunsten der Anleihegläubiger zu kontrollieren, sie im Interesse der Anleihegläubiger nach Maßgabe der Bestimmungen des Treuhandvertrages, der Pfandurkunde und den Regelungen dieser Anleihebedingungen zu verwalten sowie, falls die Voraussetzungen hierfür vorliegen, freizugeben oder zu verwerten. Der Treuhänder/gemeinsame Vertreter ist in Entsprechung der Bestimmungen der Pfandurkunde zum „gemeinsamen Vertreter“ iSd **KurG** in der jeweils geltenden Fassung zu bestellen. Die Bestellung ist gerichtlich zu genehmigen. Jeder Anleihegläubiger stimmt dem Abschluss des Treuhandvertrages und der Bestellung des Treuhänders/gemeinsamen Vertreters zum „gemeinsamen Vertreter“ iSd **KurG** verbindlich auch für seine jeweiligen Erben und/oder Rechtsnachfolger, mit Zeichnung der Anleihe ausdrücklich zu. Jedem Anleihegläubiger stehen die Rechte gegen den Treuhänder/gemeinsamen Vertreter aus dem Treuhandvertrag aus eigenem Recht zu; dies insbesondere vor dem Hintergrund, als die Leistung(en) des Treuhänders hauptsächlich zum Vorteil der Inhaber der Teilschuldverschreibungen gereichen sollen. Die Anleihegläubiger sind verpflichtet, die sich aus dem Treuhandvertrag ergebenden Beschränkungen zu beachten.
- (2) *Bestellung eines Ersatztreuhänders.* Sollte das Treuhandverhältnis vorzeitig, aus welchem Grund auch immer, beendet werden, ist die Emittentin berechtigt und verpflichtet, einen neuen Treuhänder/gemeinsamen Vertreter zu bestellen, wozu die Anleihegläubiger ihre ausdrückliche Zustimmung bereits jetzt erteilen. Der neue Treuhänder/gemeinsame Vertreter ist tunlichst auch als „gemeinsamer Stellvertreter“ im Sinne der Bestimmungen des **KurG** zu bestellen.
- (3) *Inkassoession.* Die Ansprüche auf Zinszahlungen gemäß § 4 Abs. 1 und Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen gemäß § 5 Abs. 2 werden von den jeweiligen Anleihegläubigern an den Treuhänder/gemeinsamen Vertreter, auch nach Maßgabe des nach Abs. 1 abzuschließenden Treuhandvertrages, zum Inkasso abgetreten.

§ 12

Ankauf, Entwertung

- (1) *Ankauf.* Die Emittentin ist berechtigt, Teilschuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Teilschuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zur Entwertung eingereicht werden.
- (2) *Entwertung.* Sämtliche vollständig zurückgezahlten Teilschuldverschreibungen sind unverzüglich zu entwerten und können nicht wieder emittiert oder wiederverkauft werden.

§ 13 Bekanntmachungen

- (1) *Mitteilungen in elektronischer Form.* Falls die Teilschuldverschreibungen zum Handel an einem Geregeltten Markt einer Börse zugelassen werden, gelten sämtliche Mitteilungen an die Anleihegläubiger als ordnungsgemäß bekannt gemacht, wenn sie durch elektronische Mitteilungsformen mit Verbreitung innerhalb der Europäischen Union und in dem Staat einer jeden Wertpapierbörse, an der die Teilschuldverschreibungen notiert sind, durch elektronische Veröffentlichung veröffentlicht werden, solange diese Notierung – außer im Falle der Kündigung durch die entsprechende Mitteilung – fort dauert und die Regeln der jeweiligen Börse dies erfordern. Jede Mitteilung gilt mit dem fünften Tag nach der ersten Veröffentlichung als bekannt gemacht; falls eine Veröffentlichung in mehr als einer elektronischen Mitteilungsform vorgeschrieben ist, ist der Tag maßgeblich, an dem die Bekanntmachung erstmals in allen erforderlichen elektronischen Mitteilungsformen erfolgt ist.
- (2) *Mitteilungen über das Clearingsystem.* Mitteilungen an die Anleihegläubiger können anstelle der Veröffentlichung durch elektronische Mitteilungsform nach Maßgabe des Abs. 1 (vorbehaltlich anwendbarer Börsenvorschriften bzw. -regeln) solange eine die Teilschuldverschreibungen verbriefende Sammelurkunde durch das Clearingsystem gehalten wird, durch Abgabe der entsprechenden Bekanntmachung an das Clearingsystem zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger ersetzt werden.
- (3) *Sonstige Mitteilungen.* In allen anderen Fällen erfolgen alle die Teilschuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen an die Anleihegläubiger im Amtsblatt zur Wiener Zeitung oder, falls diese ihr Erscheinen einstellt, in einer anderen Tageszeitung mit Verbreitung in ganz Österreich. Jede derartige Mitteilung gilt mit dem fünften Tag nach der Veröffentlichung als wirksam erfolgt.

§ 14 Börse Einführung

Die Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Geregeltten Freiverkehr an der Wiener Börse wird beantragt.

§ 15 Vorlegefrist; Verjährung

Ansprüche auf Zahlung von Zinsen verjähren nach 3 Jahren ab Fälligkeit; Ansprüche auf Zahlung von Kapital verjähren nach 30 Jahren ab Fälligkeit.

§ 16 Anwendbares Recht; Gerichtsstand, Teilnichtigkeit

- (1) *Anwendbares Recht, Erfüllungsort.* Form und Inhalt der Teilschuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts. Erfüllungsort ist Wien, Österreich.
- (2) *Gerichtsstand.* Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit diesen Anleihebedingungen ist – soweit gesetzlich zulässig und/oder soweit sich nicht ein anderer Zwangsgerichtsstand ergibt (vgl. insbesondere § 83a JN) – das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht in Wien ausschließlich zuständig.
- (3) *Verbrauchergerichtsstand.* Für Klagen eines Verbrauchers gegen die Emittentin ist nach Wahl des Verbrauchers – soweit gesetzlich zulässig und/oder soweit sich nicht ein anderer

Zwangsgerichtsstand ergibt (vgl. insbesondere § 83a JN) – das sachlich und örtlich zuständige Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz des Emittentin oder ein sonstiges, aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zuständiges Gericht zuständig.

Der für Klagen eines Verbrauchers bei Zeichnung der Teilschuldverschreibungen gegebene allgemeine Gerichtsstand in Österreich bleibt auch dann erhalten, wenn der Verbraucher nach Zeichnung seinen Wohnsitz ins Ausland verlegt und österreichische gerichtliche Entscheidungen in diesem Land vollstreckbar sind.

- (4) *Teilnichtigkeit.* Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Anleihebedingungen in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen wie rechtlich möglich.

Anlagenverzeichnis:

Anlage ./2.2.a	Grundbuchsauszüge der als Sicherheit dienenden Liegenschaften der Emittentin mit Stichtag zum 03. Oktober 2012 und der Am Modenapark 1-2 Immobilienentwicklung und -verwertung GmbH mit Stichtag zum 09. Dezember 2012
Anlage ./2.2.b	Pfandurkunde
Anlage ./2.3	Treuhandvertrag