

# ABEL

RECHTSANWÄLTE

Wien, Februar 2018

WW Holding AG: Verwertung der Aktien der WIENWERT AG

## **Angebotsunterlage**

Sehr geehrte/r Kaufinteressent/in!

Mit diesem Schreiben möchten wir Sie über den Verkaufsprozess von 100% Aktien an der WIENWERT AG, FN 332378t informieren.

### **1. Allgemeines:**

Wie Ihnen bekannt ist, wurde mit Beschluss des Handelsgerichtes Wien vom 02.02.2018 über das Vermögen der WW Holding AG ein Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung eröffnet. Mit Beschluss vom 15.02.2018 wurde das Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung in ein Insolvenzverfahren umgewandelt. Das Vermögen der WW Holding AG wird nun in einem zweistufigen Verwertungsprozess verkauft.

Diese Angebotsunterlage regelt die Verwertung von 100 % der Aktien an der WIENWERT AG.

### **2. Kaufinteressent/in:**

Kaufinteressent/in ist, wer schriftlich (email: [office@abel-legal.at](mailto:office@abel-legal.at)) unter Bekanntgabe des vollständigen Namens bzw. der Firma, email-Adresse, Telefonnummer und unter Vorlage einer Kopie seines/ihres Lichtbildausweises bzw. der vertretungsbefugten Organe beim Insolvenzverwalter um Übermittlung der Geheimhaltungsvereinbarung (NDA, siehe Pkt. 3.3) anfragt.

Der/Die Kaufinteressent/in handelt auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko und verzichtet mit Übermittlung der Geheimhaltungsvereinbarung (NDA) auf jegliche Ansprüche welcher Art auch immer gegenüber dem Gericht, dem Gläubigerausschuss, den Kuratoren und dem Insolvenzverwalter im Zusammenhang mit Verkaufsprozess.

### **3. Zur WIENWERT AG:**

#### **3.1. Allgemeines:**

Zur Verwertung gelangen 100 % der Aktien an der WIENWERT AG, FN 332378t. Das Grundkapital der WIENWERT AG beträgt € 5 Mio. und ist in 5 Mio. Stückaktien zerlegt. Die WW Holding AG hat 4.999.997 Aktien in ihrem Eigentum. Die übrigen 3 Aktionäre der verbleibenden 3 Stückaktien haben dem Insolvenzverwalter die Aktien zum Verkauf treuhändig überlassen.

Die WIENWERT AG ist die zentrale und federführende Gesellschaft innerhalb der WIENWERT Gruppe. Unternehmensstrategie ist es im Rahmen des WIENWERT Plus Konzeptes auf erworbenen Liegenschaften neue Projekte nach den Vorgaben von WIENWERT zu errichten. Die Errichtung erfolgt durch einen Generalplaner (für zwei Projekte ist dieser bereits beauftragt) und einen noch auszuwählenden Generalunternehmer. Gemeinsam mit einem Finanzierungspartner, welcher stets eine 50%ige Beteiligung an den Projektgesellschaften hält, werden Immobilienprojekte im Rahmen des neuen Geschäftsmodells umgesetzt. Der Fokus liegt dabei auf großvolumigen Projekten und die Schaffung von leistbarem frei finanzierten Wohnungsneubau. Die errichteten Wohnungen werden ausschließlich vermietet – ein Verkauf von Wohnungen erfolgt nicht.

#### **3.2. Geheimhaltungsvereinbarung (NDA)/ Verpflichtungserklärung:**

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Weitergabe von Informationen, die Sie in Zusammenhang mit dem laufenden Verwertungsprozess erhalten, durch eine von Ihnen zu unterfertigende Geheimhaltungsvereinbarung (NDA) begrenzt ist. Jeder Empfänger dieser Informationen unterliegt der Geheimhaltungsvereinbarung so, als ob es sie selbst unterzeichnet hätte, unabhängig davon, ob er ein Angebot abgibt oder nicht.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass für jeden einzelnen Verstoß und jede einzelne Verletzung gegen eine Bestimmung der Geheimhaltungsvereinbarung durch den/die Kaufinteressent/in selbst oder ihm/ihr zurechenbare Dritte, insbesondere Organwalter, Mitarbeiter, Vertreter oder Berater, der/ die Kaufinteressent/in eine sofort fällige Konventionalstrafe in Höhe von EUR 25.000,00 zu bezahlen hat.

### 3.3. Datenraum:

Jede/r Kaufinteressent/in wird nach Übermittlung der unterschriebenen Geheimhaltungsvereinbarung (NDA) Zugang zu einem elektronischen Datenraum mit unternehmens- bzw. transaktionsrelevanten Unterlagen ermöglicht. Relevante Unterlagen betreffend den Finanzierungspartner der WIENWERT AG sind bei der Kanzlei CHSH Cerha Hempel Spiegelfeld Hlawati nach dortiger Unterfertigung eines weiteren, separaten NDA physisch bereitgestellt. Diesbezügliche Ansprechpartner sind RA Dr. Thomas Tretnak (thomas.tretnak@chsh.com), Mag. Christoph Reiter (christoph.reiter@chsh.com) und Mag. Alexander Gruber (alexander.gruber@chsh.com). Auf folgende wesentliche Regeln hinsichtlich des Datenraumzuganges möchten wir bereits jetzt ausdrücklich hinweisen:

Der Zugang zu den Datenräumen wird ausschließlich nach Übermittlung der unterfertigten Geheimhaltungsvereinbarung freigeschalten.

Inhaltliche Fragen sind schriftlich an den Vorstand der WIENWERT AG, Stefan Gruze (sg@wienwert.at) bzw. MMag. Ronald Wahrlich (rw@wienwert.at) zu richten. Fragen zum Verkaufsprozess sind schriftlich an den Insolvenzverwalter (office@abel-legal.at) zu richten.

## **4. Angebot:**

Das unbedingte Angebot ist bis 08.03.2018, 18 Uhr schriftlich an den Insolvenzverwalter zu richten und hat zwingend folgende Angaben zu enthalten:

Eine Bestätigung, dass die Due Diligence im Rahmen des Datenraumbesuches abgeschlossen ist und der/die Kaufinteressent/in sich über alle wesentlichen Aspekte des Kaufes informiert hat bzw. keine Fragen mehr offen sind.

Konkrete Nachweise der Immobilienentwicklungserfahrung in der Stadt Wien.

Finanzierungskonzept für die WIENWERT AG einschließlich Rückführung der Anleihen.

Eine Bestätigung, dass sämtliche Voraussetzungen und Zustimmungen zur Transaktion auf Seiten des/r Kaufinteressenten/in (gremiale Zustimmungen, etc.) vorliegen.

Ein Finanzierungsnachweis für den angebotenen Kaufpreis.

Nachweis über Mittelherkunft im Sinne der Bestimmungen der 4. Geldwäsche RL.

Rechtsverbindlichkeit des unbedingten Angebotes bis 31.03.2018.

#### **5. Prüfungsphase, Bieterverfahren und Aktienkaufvertrag:**

Der Insolvenzverwalter wird die fristgerecht eingegangenen Angebote prüfen. Die 5 Bestbieter werden am 14.03.2018, 14 Uhr an einem noch bekanntzugebenden Ort (Wien, Zentrum) zu einem abschließenden transparenten Bieterverfahren zur Ermittlung des Bestbieters in Anwesenheit des Gläubigerausschusses und des Konkursgerichtes eingeladen.

Nach Ermittlung des Bestbieters und Genehmigung durch Gläubigerausschuss und Konkursgericht wird der Kaufvertrag an Ort und Stelle unterfertigt. Die Aktien werden physisch nach unwiderruflicher Gutschrift des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto des Insolvenzverwalters übergeben.

Der Inhalt des Aktienkaufvertrages wird mit den 5 Bestbietern abgestimmt, wobei ein Entwurf an die 5 Bestbieter am 12.03.2018 übermittelt wird.

Für sämtliche Fragen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Verkaufsprozess stehen Ihnen der Insolvenzverwalter RA Mag. Norbert Abel sowie RA Mag. Jakob Wöran (office@abel-legal.at) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Norbert Abel  
als Insolvenzverwalter