



SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H.

(eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in der Republik Österreich, eingetragen im Firmenbuch zu FN 83175t)

Öffentliches Angebot von bis zu EUR 85.000.000 Fixverzinslichen Teilschuldverschreibungen 2012-2019

Die SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. ("SWIETELSKY" oder die "Emittentin") beabsichtigt, voraussichtlich am 12.10.2012 (der "Emissionstag") bis zu 170.000 Teilschuldverschreibungen (jeweils eine "Teilschuldverschreibung" und zusammen die "Anleihe") mit einem Nennbetrag (der "Nennbetrag") von je EUR 500,00 (ISIN: AT0000A0WR40) zu begeben und voraussichtlich vom 8.10.2012 bis voraussichtlich zum 10.10.2012 in Österreich öffentlich anzubieten (das "Angebot"). Der Emissionspreis wird voraussichtlich zwischen 98 % und 102 % des Nennbetrags liegen und im Anschluss an ein Bookbuilding-Verfahren voraussichtlich am 3.10.2012 festgesetzt werden. Den Joint-Lead Managern (Erste Group Bank AG und Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, gemeinsam, die "Joint-Lead Manager") und der Emittentin bleibt eine Verkürzung oder Verlängerung der Angebotsfrist in ihrem freien Ermessen vorbehalten.

Die Teilschuldverschreibungen werden ab (einschließlich) dem Emissionstag verzinst. Der Zinssatz der Teilschuldverschreibungen wird im Rahmen des Bookbuilding-Verfahrens unter institutionellen Investoren am oder um den 3.10.2012 festgesetzt, gemäß § 7 Abs 5 Kapitalmarktgesetz (das "KMG") hinterlegt und gemäß § 10 KMG veröffentlicht werden. Die Zinsen sind jährlich nachträglich am 12.10. eines jeden Jahres, beginnend mit dem 12.10.2013, zahlbar. Der Zinslauf der Teilschuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages, der dem Tag vorausgeht, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden. Die Teilschuldverschreibungen weisen eine Laufzeit bis zum 11.10.2019 auf. Die Inhaber der Teilschuldverschreibungen (die "Anleihegläubiger") sind berechtigt, ihre Teilschuldverschreibungen zur sofortigen Rückzahlung fällig zu stellen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen durch Abgabe einer Kündigungserklärung gegenüber der Zahlstelle zu verlangen, falls einer der in den Anleihebedingungen beschriebenen Kündigungsgründe vorliegt.

Die Teilschuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht nachrangigen und nicht besicherten Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben.

Ein Antrag auf Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Geregelteten Freiverkehr der Wiener Börse soll gestellt werden. Die Teilschuldverschreibungen unterliegen österreichischem Recht.

Dieser Prospekt (der "Prospekt") ist ein gemäß und in Übereinstimmung mit den Vorschriften des KMG und der Richtlinie 2003/71/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. November 2003 in der Fassung der Richtlinie 2010/73/EU (die "Prospektrichtlinie") erstellter Prospekt. Er wurde bei der Finanzmarktaufsichtsbehörde (die "FMA") eingereicht, von der FMA gebilligt und in elektronischer Form auf der Website der Emittentin (<http://www.swietelsky.com/index.php?id=955>) veröffentlicht und steht Anlegern in gedruckter Form an der Geschäftsadresse der Emittentin, Edlbacherstraße 10, 4020 Linz zur Verfügung. Die Emittentin kann die FMA ersuchen, den zuständigen Behörden in anderen Vertragsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraumes eine Bescheinigung über die Billigung dieses Prospekts zu übermitteln, aus der hervorgeht, dass dieser Prospekt gemäß der Prospektrichtlinie erstellt wurde.

Die Emittentin ist gemäß den Bestimmungen der Prospektrichtlinie und des KMG dazu verpflichtet, einen Nachtrag zu diesem Prospekt zu erstellen, falls ein wichtiger neuer Umstand, eine wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Bewertung der Teilschuldverschreibungen beeinflussen könnten, zwischen der Billigung des Prospekts und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots oder, wenn diese später eintritt, der Eröffnung des Handels an einem geregelten Markt, auftreten bzw. festgestellt werden.

Zukünftige Anleger sollen bedenken, dass eine Veranlagung in die Teilschuldverschreibungen Risiken beinhaltet und dass, wenn bestimmte Risiken, insbesondere die im Kapitel "Risikofaktoren" beschriebenen, eintreten, die Anleger die gesamte Veranlagungssumme oder einen wesentlichen Teil davon verlieren können. Ein zukünftiger Anleger sollte seine Anlageentscheidung erst nach einer eigenen gründlichen Prüfung (einschließlich einer eigenen wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Analyse) treffen, bevor er über eine Veranlagung in die Teilschuldverschreibungen entscheidet, da jede Bewertung der Angemessenheit einer Veranlagung in die Teilschuldverschreibungen für den jeweiligen Anleger von der zukünftigen Entwicklung seiner finanziellen und sonstigen Umstände abhängt.

Dieser Prospekt ist kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf der Teilschuldverschreibungen in Ländern, wo ein solches Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots rechtswidrig ist. Insbesondere wurden und werden die Teilschuldverschreibungen nicht gemäß dem United States Securities Act of 1933 (der "Securities Act") registriert.

Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Prospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung des Prospekts durch die FMA im Rahmen der diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben. Die FMA prüft den Prospekt nur im Hinblick auf seine Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit im Sinne des § 8a KMG.

Joint-Lead Manager

Erste Group Bank AG

Raiffeisenlandesbank Oberösterreich
Aktiengesellschaft

HAFTUNGSERKLÄRUNG

Die Emittentin mit Sitz in Linz und der Geschäftsanschrift Edbacherstraße 10, 4020 Linz, eingetragen im Firmenbuch zu FN 83175t, übernimmt die Haftung für die in diesem Prospekt enthaltenen Informationen und erklärt, die erforderliche Sorgfalt angewendet zu haben, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

HINWEIS

Dieser Prospekt ist kein Angebot zum Kauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Verkauf der Teilschuldverschreibungen an Personen in Ländern, in denen ein solches Angebot oder eine Aufforderung, ein Angebot zu stellen, unrechtmäßig wäre. Die Aushändigung dieses Prospekts oder ein Verkauf hierunter bedeuten unter keinen Umständen, dass die darin enthaltenen Angaben zu jedem Zeitpunkt nach dem Datum dieses Prospekts zutreffend sind. Insbesondere bedeuten weder die Aushändigung dieses Prospekts noch der Verkauf oder die Lieferung der Teilschuldverschreibungen, dass sich seit dem Datum dieses Prospekts, oder falls dies früher ist, dem Datum auf das sich die entsprechende im Prospekt enthaltene Information bezieht, keine nachteiligen Änderungen ergeben haben oder Ereignisse eingetreten sind, die zu einer nachteiligen Änderung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin oder ihrer vollkonsolidierten Beteiligungsunternehmen (zusammen die "**SWIETELSKY-Gruppe**" oder die "**Gruppe**") führen oder führen können (unbeschadet der Verpflichtung der Emittentin zur Veröffentlichung eines Nachtrages zu diesem Prospekt, siehe unten Seite 78).

Dieser Prospekt wurde ausschließlich zu dem Zweck verfasst, ein öffentliches Angebot der Teilschuldverschreibungen in Österreich und die Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Geregelteten Freiverkehr der Wiener Börse zu ermöglichen. Die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben wurden von der Emittentin und den anderen in diesem Prospekt angegebenen Quellen zur Verfügung gestellt. Die Vervielfältigung und Verbreitung der Informationen zu einem anderen Zweck als dem Erwerb der Teilschuldverschreibungen ist unzulässig. Keine Person ist berechtigt, Angaben zu diesem Angebot zu machen oder Erklärungen zu diesem Angebot abzugeben, die nicht in diesem Prospekt enthalten sind. Falls derartige Angaben gemacht oder Erklärungen abgegeben werden, darf nicht davon ausgegangen werden, dass diese von der Emittentin genehmigt wurden. Informationen oder Zusicherungen, die im Zusammenhang mit dem Angebot, der Zeichnung oder dem Verkauf der Teilschuldverschreibungen gegeben werden und die über die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben hinausgehen, sind ungültig.

Die Angaben in diesem Prospekt sind nicht als rechtliche, wirtschaftliche oder steuerliche Beratung auszulegen. Es wird jedem Anleger ausdrücklich empfohlen, vor dem Erwerb von Teilschuldverschreibungen eigene Berater zu konsultieren. Anleger sollten eine eigenständige Beurteilung der rechtlichen, steuerlichen, finanziellen und sonstigen Folgen der mit dem Erwerb der Teilschuldverschreibungen verbundenen Risiken durchführen.

Dieser Prospekt wurde nach Maßgabe der Anhänge IV, V und XXII der Verordnung (EG) Nr. 809/2004 vom 29.4.2004 (ABl L186/3 vom 18.7.2005) in der Fassung der Verordnung (EG) Nr 486/2012 (die "**Prospektverordnung**") erstellt und steht im Einklang

mit den Bestimmungen des KMG und des Börsegesetzes. Dieser Prospekt wurde von der FMA gebilligt und bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft (die "OeKB") als Meldestelle gemäß § 12 KMG hinterlegt. Dieser Prospekt soll außerdem als Börseprospekt bei der Wiener Börse eingereicht werden.

Die Teilschuldverschreibungen wurden und werden weder gemäß dem Securities Act registriert werden noch von irgendeiner Behörde eines U.S. Bundesstaates oder gemäß den anwendbaren wertpapierrechtlichen Bestimmungen von Australien, Kanada, Japan oder dem Vereinigten Königreich registriert und dürfen weder in den Vereinigten Staaten noch für oder auf Rechnung von U.S. Personen oder andere Personen, die in Australien, Kanada, Japan oder dem Vereinigten Königreich ansässig sind, angeboten oder verkauft werden.

Die jüngsten in diesem Prospekt enthaltenen Finanzinformationen stammen aus dem geprüften konsolidierten Jahresabschluss der Emittentin zum 31.3.2012, der durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen ist.

In diesem Prospekt meinen die Bezeichnungen "Euro", "EUR" oder "€", wenn sich aus dem Zusammenhang nicht etwas anderes ergibt, die am Beginn der dritten Stufe der Europäischen Wirtschafts- und Währungsunion gemäß dem Vertrag zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft (in derzeit geltender Form) eingeführte Währung. Die Bezeichnung "TEUR" meint jeweils 1.000 (tausend) Euro.

ZUSTIMMUNG ZUR PROSPEKTVERWENDUNG

Die Emittentin erteilt den Joint-Lead Managern, den weiteren Syndikatsbanken (wie in diesem Prospekt definiert) und allen weiteren Kreditinstituten als Finanzintermediären, die im Sinne der Richtlinie 2006/48/EG in einem EWR-Mitgliedstaat zugelassen sind, ihren Sitz in dem betreffenden Mitgliedstaat haben und die zum Emissionsgeschäft oder zum Vertrieb von Teilschuldverschreibungen berechtigt sind ("**Finanzintermediäre**"), ihre ausdrückliche Zustimmung, diesen Prospekt samt aller durch Verweis einbezogenen Dokumente und allfälliger Nachträge, für den Vertrieb von Teilschuldverschreibungen in Österreich und jedem weiteren Land, in das die Emittentin den Prospekt notifiziert, zu verwenden. Die Emittentin erklärt, dass sie die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Teilschuldverschreibungen durch die Finanzintermediäre übernimmt. Für Handlungen oder Unterlassungen der Finanzintermediäre übernimmt die Emittentin keine Haftung. Finanzintermediäre dürfen den Prospekt nur im Einklang mit den nachfolgenden Bestimmungen und unter der Bedingung verwenden, dass sie auf ihrer Internetseite angeben, den Prospekt mit Zustimmung der Emittentin zu verwenden.

Die Zustimmung entbindet ausdrücklich nicht von der Einhaltung der Verkaufsbeschränkungen und sämtlicher jeweils anwendbarer Vorschriften. Der Finanzintermediär wird nicht von der Einhaltung der auf ihn anwendbaren gesetzlichen Vorschriften entbunden. Die Zustimmung wird, die Gültigkeit des Prospekts (dh die Ergänzung durch allenfalls erforderliche Nachträge) vorausgesetzt, bis zum 19.10.2012 erteilt. Ein Widerruf der hier enthaltenen Erklärung mit Wirkung für die Zukunft ohne Angaben von Gründen bleibt der Emittentin vorbehalten.

Hinweis für Anleger: *Finanzintermediäre haben Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Bedingungen eines Angebots von Wertpapieren zu unterrichten*

und auf der Internetseite des Finanzintermediärs ist anzugeben, dass der Finanzintermediär den Prospekt mit Zustimmung der Emittentin und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.

INHALTSVERZEICHNIS

ALLGEMEINE INFORMATIONEN	8
ZUKUNFTSGERICHTETE ANGABEN	8
DURCH VERWEIS AUFGENOMMENE DOKUMENTE	8
NACHTRÄGE ZUM PROSPEKT	10
INFORMATIONSQLLEN	10
ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS	12
A. EINLEITUNG UND WARNHINWEISE	12
B. SWIETELSKY BAUGESELLSCHAFT M.B.H.	13
C. WERTPAPIERE	16
D. RISIKEN	19
E. ANGEBOT	24
RISIKOFAKTOREN	26
I. ALLGEMEINES	26
II. RISIKEN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN UND IHRE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	26
III. RISIKEN IN BEZUG AUF DIE TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN	40
ANLEIHEBEDINGUNGEN	48
SWIETELSKY BAUGESELLSCHAFT M.B.H.	58
I. ALLGEMEINES	58
II. GESCHICHTE UND ENTWICKLUNG DER EMITTENTIN	58
III. GESCHÄFTSZWECK	60
IV. STAMMKAPITAL	61
V. GESELLSCHAFTER	61
VI. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN	61
VII. ORGANISATIONSSTRUKTUR	61
VIII. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUSICHTSORGANE	64
GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER EMITTENTIN	72
I. GESCHÄFTSBEREICHE	72
II. WESENTLICHE INVESTITIONEN	75
III. STRATEGIE	76
IV. STANDORTE	76
V. WESENTLICHE VERTRÄGE	77
VI. GERICHTS- UND SCHIEDSGERICHTSVERFAHREN	77
VII. TRENDINFORMATIONEN	78
VIII. WESENTLICHE VERÄNDERUNGEN IN DER FINANZLAGE ODER DER HANDELSPOSITION DER EMITTENTIN UND AUSBLICK	78

IX. NEUE ENTWICKLUNGEN	78
MÄRKTE UND MARKTUMFELD	79
I. GESAMTWIRTSCHAFTLICHES UMFELD	79
II. ÖSTERREICH.....	80
III. DEUTSCHLAND	81
IV. UNGARN.....	81
V. TSCHECHIEN	82
VI. ANDERE LÄNDER	82
AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN.....	83
I. BILANZ	83
II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG.....	85
III. AUSGEWÄHLTE FINANZKENNZAHLEN IM HISTORISCHEN VERGLEICH.....	86
IV. BILANZSTRUKTUR IM HISTORISCHEN VERGLEICH	86
STEUERN (ÖSTERREICH).....	87
I. ALLGEMEINE HINWEISE.....	87
II. EINKOMMENSBESTEUERUNG VON TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN	88
III. EU-QUELLENSTEUER.....	90
IV. ERBSCHAFTS- UND SCHENKUNGSSTEUER	90
ZEICHNUNG UND VERKAUF	92
I. ANGEBOT UND ZEICHNUNGSFRIST.....	92
II. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN DES ANGEBOTS.....	92
III. EMISSIONSVOLUMEN.....	92
IV. BOOKBUILDING-VERFAHREN	92
V. EMISSIONSPREIS	93
VI. ÜBERNAHME DER TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN UND PROVISIONEN.....	93
VII. MINDESTBETRAG UND EMISSIONSTAG DER ZEICHNUNG	94
VIII. ZUTEILUNG UND ZEICHNUNGSANTRÄGE, VERKAUF AN PRIVATANLEGER	94
IX. LIEFERUNG, EMISSIONSTAG.....	94
X. VERÖFFENTLICHUNG VON ANGEBOTSRELEVANTEN INFORMATIONEN.....	94
VERKAUFBSCHRÄNKUNGEN	96
I. EUROPÄISCHER WIRTSCHAFTSRAUM	96
II. VEREINIGTE STAATEN VON AMERIKA UND DEREN TERRITORIES	96
III. VEREINIGTES KÖNIGREICH	96
IV. KANADA.....	97

V. JAPAN	97
VI. ALLGEMEIN.....	97
ALLGEMEINE INFORMATIONEN.....	98
I. VERBRIEFUNG	98
II. INTERESSEN VON SEITEN NATÜRLICHER UND JURISTISCHER PERSONEN, DIE AN DER EMISSION/DEM ANGEBOT BETEILIGT SIND.....	98
III. ZULASSUNG DER TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN ZUM HANDEL	99
IV. ZAHLSTELLE UND WERTPAPIERSAMMELBANK	99
V. VERTRETUNG DER ANLEIHEGLÄUBIGER	99
VI. RENDITE.....	99
VII. GESCHÄTZTER NETTOEMISSIONSERLÖS	99
VIII. GESCHÄTZTE GESAMTKOSTEN DER EMISSION	99
IX. VERWENDUNG DES EMISSIONSERLÖSES	100
X. GESELLSCHAFTSRECHTLICHE GRUNDLAGE.....	100
XI. ABSCHLUSSPRÜFER	100
XII. EINSEHBARE DOKUMENTE	100
XIII. WEITERE INFORMATIONEN	100
ABKÜRZUNGEN UND DEFINITIONEN.....	101
UNTERFERTIGUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR 809/2004 UND § 8 ABS 1 KMG	103

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ZUKUNFTSGERICHTETE ANGABEN

Dieser Prospekt enthält unter der Rubrik "Zusammenfassung des Prospekts", "Risikofaktoren" und an weiteren Stellen Aussagen, die zukunftsgerichtete Aussagen sind oder als solche gedeutet werden können (die "**zukunftsgerichteten Aussagen**"). In manchen Fällen können diese zukunftsgerichteten Aussagen an der Verwendung von zukunftsgerichteten Ausdrücken, wie beispielsweise "glauben", "schätzen", "vorhersehen", "erwarten", "beabsichtigen", "abzielen", "können", "werden", "planen", "fortfahren" oder "sollen" oder im jeweiligen Fall deren negative Formulierungen oder Varianten oder eine vergleichbare Ausdrucksweise oder durch die Erörterung von Strategien, Plänen, Zielen, zukünftigen Ereignissen oder Absichten erkannt werden. Die in diesem Prospekt enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen enthalten bestimmte Ziele. Diese Ziele meinen Ziele, die die Emittentin zu erreichen beabsichtigt, stellen jedoch keine Vorhersagen dar.

Die in diesem Prospekt enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen schließen alle Themen ein, die keine historischen Tatsachen sind sowie Aussagen über die Absichten, Ansichten oder derzeitigen Erwartungen der Emittentin, die unter anderem das Ergebnis der Geschäftstätigkeit, die finanzielle Lage, die Liquidität, den Ausblick, das Wachstum, die Strategien und die Dividendenpolitik sowie den Industriezweig und die Märkte, in denen die Emittentin tätig ist, betreffen. Ihrer Natur nach umfassen zukunftsgerichtete Aussagen bekannte und unbekannte Risiken sowie Unsicherheiten, da sie sich auf Ereignisse und Umstände beziehen, die in der Zukunft eintreten oder nicht eintreten können. Zukunftsgerichtete Aussagen sind keine Zusicherungen einer künftigen Wert- oder sonstigen Entwicklung. Potentielle Anleger sollten daher kein Vertrauen in diese zukunftsgerichteten Aussagen legen.

Viele Faktoren können dafür verantwortlich sein, dass sich die tatsächlichen Erträge, die Wertentwicklung oder die Erfolge der Emittentin wesentlich von künftigen Erträgen, Wertentwicklungen oder Erfolgen, die durch solche zukunftsgerichteten Aussagen ausgedrückt oder impliziert werden, unterscheiden. Manche dieser Faktoren werden unter der Rubrik "Risikofaktoren" genauer beschrieben.

Sollte ein Risiko oder sollten mehrere der in diesem Prospekt beschriebenen Risiken eintreten oder sollte sich eine der einer zukunftsgerichteten Aussagen zugrunde liegenden Annahmen als unrichtig herausstellen, können die tatsächlichen Erträge oder eine andere zukünftige Tatsache wesentlich von den in diesem Prospekt als erwartet, vermutet oder geschätzt beschriebenen abweichen oder Erträge zur Gänze ausfallen. Die Emittentin beabsichtigt (ausgenommen Fälle der Nachtragspflicht gemäß § 6 KMG) keine Aktualisierung der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen nach dem Ende des Angebots.

DURCH VERWEIS AUFGENOMMENE DOKUMENTE

Dieser Prospekt ist in Verbindung mit den folgenden Abschnitten der nachstehend bezeichneten Dokumente zu lesen, die bereits veröffentlicht wurden oder gleichzeitig mit diesem Prospekt (durch Bereithaltung während üblicher Geschäftszeiten am Sitz der Emittentin und auf der Website der Emittentin unter www.swietelsky.at) veröffentlicht

werden und die durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen sind und einen integrierenden Bestandteil dieses Prospektes bilden:

Dokument/Überschrift	Seite des jeweiligen Dokuments
Geprüfter konsolidierter Jahresabschluss der Emittentin nach IFRS für das Geschäftsjahr, das am 31.3.2012 geendet hat - (dem Jahresfinanzbericht entnommen) (der "Jahresabschluss 2011/12")	
Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung	18
Gesamtergebnisrechnung	19
Konsolidierte Bilanz	20-21
Konzernkapitalflussrechnung	22-23
Entwicklung des Konzerneigenkapitals	24-25
Konzernanhang	26-79
Konzernanlagenspiegel	80-83
Beteiligungsliste	84-87
Bericht des Abschlussprüfers	108-109
Geprüfter konsolidierter Jahresabschluss der Emittentin nach IFRS für das Geschäftsjahr, das am 31.3.2011 geendet hat - (dem Jahresfinanzbericht entnommen) (der "Jahresabschluss 2010/11")	
Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung	18
Gesamtergebnisrechnung	19
Konsolidierte Bilanz	20-21
Konzernkapitalflussrechnung	22-23
Entwicklung des Konzerneigenkapitals	24-25
Konzernanhang	27-78
Konzernanlagenspiegel	80-83
Beteiligungsliste	84-87

Der Klarheit halber wird darauf hingewiesen, dass die Teile der Jahresfinanzberichte 2011/12 und 2010/11, die nicht ausdrücklich in der Tabelle oben angeführt sind, nicht durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen sind. Diese nicht durch Verweis in den Prospekt einbezogenen Informationen sind entweder für die Anleger nicht relevant oder bereits an anderer Stelle im Prospekt enthalten.

Jene Teile der der Jahresfinanzberichte 2011/12 und 2010/11, die in der Tabelle oben ausdrücklich angeführt sind, werden durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen und bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Prospektes, mit der Einschränkung, dass Aussagen in solchen Dokumenten für die Zwecke dieses Prospekts angepasst oder ersetzt werden, soweit eine Aussage in diesem Prospekt eine solche frühere Aussage entweder ausdrücklich oder schlüssig anpasst oder ersetzt. Jede auf diese Art angepasste oder ersetzte Aussage gilt nur in dem Maße, in dem sie angepasst oder ersetzt wurde, als Teil dieses Prospektes.

NACHTRÄGE ZUM PROSPEKT

Die Emittentin ist gemäß den Bestimmungen der Prospekttrichtlinie und des KMG dazu verpflichtet, einen Nachtrag zu diesem Prospekt zu erstellen, falls ein wichtiger neuer Umstand, eine wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Bewertung der Teilschuldverschreibungen beeinflussen könnten, zwischen der Billigung des Prospekts und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots oder, wenn diese später eintritt, der Eröffnung des Handels an einem geregelten Markt, auftreten bzw. festgestellt werden.

INFORMATIONSMQUELLEN

Die in diesem Prospekt enthaltenen Finanzkennzahlen und statistischen Daten zum Geschäft der Emittentin und der SWIETELSKY-Gruppe sind, soweit nicht anders angegeben, den Jahresabschlüssen 2011/12 und 2010/11 entnommen, die teilweise durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen sind und einen integrierenden Bestandteil dieses Prospekts bilden.

Weiters wurden einige der in diesem Prospekt enthaltenen Finanzkennzahlen und statistischen Daten zum Geschäft der Emittentin und der SWIETELSKY-Gruppe dem Branchenmagazin "Solid", herausgegeben von der Industriemagazin Verlag GmbH, Ausgabe Nr 7/8 – Juli/August/2012, entnommen, das auf der Internetseite www.solidbau.at veröffentlicht wurde.

Daten zum Abschnitt "Märkte und Marktumfeld" entstammen Angaben der Emittentin und einem Bericht über die 73rd Euroconstruct Conference, London June 2012, der über Euroconstruct (Experian, Decision Analytics - Economics Unit, Cardinal Place, 80 Victoria Street, London SW1E 5JL, United Kingdom; www.euroconstruct.org; für Österreich <http://www.wifo.ac.at>) bezogen werden kann.

Die Angabe zur Arbeitslosenquote im Risikofaktor "Es bestehen Risiken aufgrund der unsicheren Wirtschaftslage" wurden einer Pressemeldung von Eurostat entnommen, die unter <http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?reference=STAT/12/113&format=HTML&aged=0&language=DE&guiLanguage=en> heruntergeladen werden kann.

Die Emittentin erklärt, dass diese Informationen korrekt wiedergegeben wurden und dass - soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von dieser dritten Partei übermittelten Informationen ableiten konnte - keine Fakten unterschlagen wurden, die die reproduzierten Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

A. EINLEITUNG UND WARNHINWEISE

- A.1** *Dies ist eine kurze, allgemeine Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte des Prospekts. Sie sollte nur als Einleitung zum Prospekt verstanden werden und ersetzt nicht die Lektüre des gesamten Prospekts.*

Jeder Anleger sollte seine Entscheidung zur Veranlagung in die Teilschuldverschreibungen auf die Prüfung des gesamten Prospekts stützen. Die Anleger sollten alle im Prospekt dargestellten Informationen und Risikofaktoren gründlich abwägen.

Für den Fall, dass vor Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der EWR-Vertragsstaaten die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.

Diejenigen Personen, die die Zusammenfassung einschließlich einer Übersetzung davon vorgelegt und deren Meldung beantragt haben, können zivilrechtlich haftbar gemacht werden, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder nicht die Schlüsselinformationen enthält, um Anleger bei ihrer Anlageentscheidung zu unterstützen, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird.

Wörter und Ausdrücke, die in den Anleihebedingungen definiert sind, haben in diesem Abschnitt dieselbe Bedeutung, wenn sich aus dem Zusammenhang nicht etwas anderes ergibt.

- A.2** *Die Emittentin erteilt den Joint-Lead Managern, den weiteren Syndikatsbanken (wie in diesem Prospekt definiert) und allen weiteren Kreditinstituten als Finanzintermediären, die im Sinne der Richtlinie 2006/48/EG in einem EWR-Mitgliedstaat zugelassen sind, ihren Sitz in dem betreffenden Mitgliedstaat haben und die zum Emissionsgeschäft oder zum Vertrieb von Teilschuldverschreibungen berechtigt sind ("**Finanzintermediäre**"), ihre ausdrückliche Zustimmung, diesen Prospekt samt aller durch Verweis einbezogenen Dokumente und allfälliger Nachträge, für den Vertrieb von Teilschuldverschreibungen in Österreich und jedem weiteren Land, in das die Emittentin den Prospekt notifiziert, zu verwenden. Die Emittentin erklärt, dass sie die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Teilschuldverschreibungen durch die Finanzintermediäre übernimmt. Für Handlungen oder Unterlassungen der Finanzintermediäre übernimmt die Emittentin keine Haftung. Finanzintermediäre dürfen den Prospekt nur im Einklang mit den nachfolgenden Bestimmungen und unter der Bedingung verwenden, dass sie auf ihrer Internetseite angeben, den Prospekt mit Zustimmung der Emittentin zu verwenden.*

Die Zustimmung entbindet ausdrücklich nicht von der Einhaltung der Verkaufsbeschränkungen und sämtlicher jeweils anwendbarer Vorschriften. Der

Finanzintermediär wird nicht von der Einhaltung der auf ihn anwendbaren gesetzlichen Vorschriften entbunden. Die Zustimmung wird, die Gültigkeit des Prospekts (dh die Ergänzung durch allenfalls erforderliche Nachträge) vorausgesetzt, bis zum 19.10.2012 erteilt. Ein Widerruf der hier enthaltenen Erklärung mit Wirkung für die Zukunft ohne Angaben von Gründen bleibt der Emittentin vorbehalten.

Hinweis für Anleger: *Finanzintermediäre haben Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Bedingungen eines Angebots von Wertpapieren zu unterrichten und auf der Internetseite des Finanzintermediärs ist anzugeben, dass der Finanzintermediär den Prospekt mit Zustimmung der Emittentin und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.*

B. SWIETELSKY BAUGESELLSCHAFT M.B.H.

- | | | |
|-------------|---|--|
| B.1 | Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung der Emittentin. | Der juristische Name der Emittentin lautet SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. Der kommerzielle Name der Emittentin ist "SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H." oder "SWIETELSKY". |
| B.2 | Sitz und Rechtsform der Emittentin, das für die Emittentin geltende Recht und Land der Gründung der Gesellschaft. | Die Emittentin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die in Österreich nach österreichischem Recht gegründet wurde. Sie hat ihren Sitz in Linz. |
| B.4b | Alle bereits bekannten Trends, die sich auf die Emittentin und die Branchen, in denen sie tätig ist, auswirken | Es gab keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin seit dem Datum der Veröffentlichung der letzten geprüften Jahresabschlüsse der Emittentin. Die Emittentin hat keine Kenntnis über bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfrage, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich die Aussichten der Emittentin zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften. |
| B.5 | Ist die Emittentin Teil einer Gruppe, Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb dieser Gruppe | Die SWIETELSKY-Gruppe umfasst verschiedene Holding- und Tochtergesellschaften sowie Zweigniederlassungen in Österreich und anderen Ländern. Die Emittentin ist das Mutterunternehmen der SWIETELSKY-Gruppe. Der Sitz der Konzernleitung befindet sich in Linz, Österreich. |
| B.9 | Liegen Gewinnprognosen oder - | Entfällt; es liegen keine Gewinnprognosen |

schätzungen vor, ist der entsprechende Wert anzugeben

oder –schätzungen vor.

B.10 Art etwaiger Beschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen

Entfällt; es gibt keine Beschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen

B.12 Berücksichtigen Sie unter Punkt B.7 nur den ersten Absatz und liefern Sie darüber hinaus:

(B7: Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen über die Emittentin, die für jedes Geschäftsjahr des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums und für jeden nachfolgenden Zwischenberichtszeitraum vorgelegt werden, sowie Vergleichsdaten für den gleichen Zeitraum des vorangegangenen Geschäftsjahres, es sei denn, diese Anforderung ist durch Vorlage der Bilanzdaten zum Jahresende erfüllt)

Bilanz

Finanzinformation	per 31.3.2012	per 31.3.2011
(in EUR Mio)		

Langfristige Vermögenswerte	213,887	201,790
Kurzfristige Vermögenswerte	487,678	470,356
AKTIVA	701,565	672,146
Konzerneigenkapital	250,533	234,682
Langfristige Schulden	148,930	161,123
Kurzfristige Schulden	302,102	276,341
PASSIVA	701,565	672,146

Finanzinformation	1.4.2011 bis 31.3.2012	1.4.2010 bis 31.3.2011
(in EUR Mio)		

Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)	55,284	62,020
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	32,718	41,535
Zinsenergebnis	-4,784	-4,891
Ergebnis vor Steuern (EBT)	28,038	36,446

Ergebnis	nach	21,244	26,591
Steuern			

Quelle: Geprüfte konsolidierte Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.3.2012 und zum 31.3.2011.

- eine Erklärung, dass sich die Aussichten der Emittentin seit dem Datum des letzten veröffentlichten geprüften Abschlusses nicht wesentlich verschlechtert haben, oder beschreiben Sie jede wesentliche Verschlechterung,

Die Emittentin erklärt, dass sich ihre Aussichten seit dem Datum des letzten veröffentlichten geprüften Abschlusses nicht wesentlich verschlechtert haben.

- eine Beschreibung wesentlicher Veränderungen bei Finanzlage oder Handelsposition der Emittentin, die nach dem von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum eingetreten sind.

Entfällt; es gab keine wesentlichen Veränderungen bei Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin, die nach dem von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum eingetreten sind.

B.13 Beschreibung aller Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind

Entfällt; es gibt keine Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind.

B.14 Ist die Emittentin von anderen Unternehmen der Gruppe abhängig, ist dies klar anzugeben

Die Emittentin erwirtschaftet innerhalb der SWIETELSKY-Gruppe nur etwa 40% der Bauleistung selbst. Die übrige Bauleistung wird von Tochterunternehmen der Emittentin erwirtschaftet. Folglich fließt der Emittentin nur ein Teil der Erträge direkt zu, während sie hinsichtlich der restlichen Erträge auf Gewinnausschüttungen ihrer Tochterunternehmen angewiesen ist. Als Gesellschafterin der Tochterunternehmen stehen die Ansprüche der Emittentin auf Gewinnausschüttungen im Rang unter sämtlichen Ansprüchen von Gläubigern der Tochtergesellschaften. Sollte eines oder mehrere der wesentlich zu den Umsatzerlösen

der SWIETELSKY-Gruppe beitragende Tochterunternehmen der Emittentin keine ausreichenden verteilungsfähigen Gewinne erwirtschaften, um Gewinne auszuschütten, würde sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

B.15 Beschreibung der Haupttätigkeiten der Emittentin

Die Aktivitäten der Gruppe umfassen das gesamte Spektrum der Bauindustrie und verwandter Dienstleistungen in den Bereichen Straßen- und Tiefbau, Hochbau und Spezialbau (Bahnbau, Tunnelbau, Brückenbau).

B.16 Berücksichtigen Sie unter Punkt B.6 nur den letzten Absatz (Soweit der Emittentin bekannt, ob an ihm unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse bestehen, wer diese Beteiligungen hält bzw. diese Beherrschung ausübt und welcher Art die Beherrschung ist.)

Die Emittentin hat die folgenden Gesellschafter mit den in Klammer angegebenen Beteiligungen am Stammkapital: TUO GmbH (99,94%) und Dr. Andre Hovaguimian (0,06 %).

B.17 Die Ratings, die im Auftrag der Emittentin oder in Zusammenarbeit mit ihr beim Ratingverfahren für die Emittentin oder ihre Schuldtitel erstellt wurden.

Entfällt; es gibt keine Ratings, die im Auftrag der Emittentin oder in Zusammenarbeit mit ihr beim Ratingverfahren für die Emittentin oder ihre Schuldtitel erstellt wurden.

C. WERTPAPIERE

C.1 Beschreibung von Art und Gattung der angebotenen und/oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere, einschließlich jeder Wertpapierkennung.

Die Emittentin begibt fix verzinste nicht-nachrangige Teilschuldverschreibungen, die auf den Inhaber lauten und die ISIN: AT0000A0WR40 tragen.

C.2 Währung der Wertpapieremission Euro

C.5 Beschreibung aller etwaigen Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere.

Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile oder -rechte an der Sammelurkunde zu, die gemäß den

allgemeinen Geschäftsbedingungen der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft als Wertpapiersammelbank und außerhalb der Republik Österreich gemäß den Vorschriften der Clearstream Banking, société anonyme, Luxemburg und/oder Euroclear Bank S.A./N.V., Brüssel, Belgien übertragen werden können.

C.8 Beschreibung der mit den Wertpapieren verbundenen Rechte sowie:

Die Anleihegläubiger haben das Recht auf Zinszahlungen und Kapitalrückzahlung (wie unter C.9 beschrieben).

Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Teilschuldverschreibungen aus wichtigem Grund zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag, zuzüglich allfälliger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen durch Abgabe einer Kündigungserklärung gegenüber der Zahlstelle zu verlangen. Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn einer der folgenden Kündigungsgründe vorliegt, die in den Anleihebedingungen näher beschreiben sind: Nichtzahlung, Verletzung anderer Verpflichtungen, Drittverzug, Verwertung von Sicherheiten, Einstellung von Zahlungen, Insolvenz, Liquidation, Einstellung der Geschäftstätigkeit, Kontrollwechsel, Verletzung von Negativerklärung und/oder Positivverpflichtung.

- "einschließlich der Rangordnung"

Die Teilschuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und (vorbehaltlich der Negativerklärung und der Positivverpflichtung) nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht nachrangigen und nicht besicherten Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit bestimmte zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben.

- "einschließlich Beschränkungen dieser Rechte"

Entfällt; es bestehen keine Beschränkungen der vorgenannten Rechte.

C.9 - nominaler Zinssatz

Der jeweils ausstehende Nennbetrag der

Teilschuldverschreibungen wird ab und einschließlich dem 12.10.2012 mit einem Zinssatz von [●] % verzinst.

- Datum, ab dem die Zinsen zahlbar werden und Zinsfälligkeitstermine

Die Zinsen sind jährlich nachträglich am 12.10. eines jeden Jahres, beginnend mit dem 12.10.2013 zahlbar. Der Zinssatz der Teilschuldverschreibungen wird im Rahmen des Bookbuilding-Verfahrens unter institutionellen Investoren am oder um den 3.10.2012 festgesetzt, gemäß § 7 Abs 5 Kapitalmarktgesetz (das "KMG") hinterlegt und gemäß § 10 KMG veröffentlicht werden.

- ist der Zinssatz nicht festgelegt, Beschreibung des Basiswerts, auf den er sich stützt

Entfällt; die Teilschuldverschreibungen sind festverzinslich.

- Fälligkeitstermin und Vereinbarungen für die Darlehenstilgung, einschließlich der Rückzahlungsverfahren

Die Teilschuldverschreibungen werden am 12.10.2019 zum Nennbetrag zurückgezahlt, soweit sie nicht vorher zurückgezahlt oder gekauft und entwertet worden sind.

- Angabe der Rendite

Die Rendite der Teilschuldverschreibungen beträgt [●] % (unter der Annahme, dass die Teilschuldverschreibungen bis zum Ende der Laufzeit gehalten werden und zum Emissionskurs von [●] % erworben wurden) und wird auf der Basis actual/actual gemäß ICMA berechnet. Provisionen und Steuern wurden in dieser Berechnung nicht berücksichtigt.

- Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber

Die Anleihegläubiger werden in einem Gerichtsverfahren oder in einem Konkursverfahren, welches in Österreich gegen die Emittentin eingeleitet werden sollte, durch einen Kurator, der vom Handelsgericht Wien bestellt wird und diesem verantwortlich ist, gemäß dem Gesetz vom 24. April 1874, Reichsgesetzblatt Nr. 49 idgF (Kuratorengesetz) vertreten, wenn die Rechte der Gläubiger der Teilschuldverschreibungen aufgrund des Mangels einer gemeinsamen Vertretung gefährdet sind, oder wenn die Rechte einer anderen Person dadurch verzögert würden.

C.10 Wenn das Wertpapier eine

Entfällt; die Teilschuldverschreibungen haben

derivative Komponente bei der Zinszahlung hat, eine klare und umfassende Erläuterung, die den Anlegern verständlich macht, wie der Wert ihrer Anlage durch den Wert des Basisinstruments/der Basisinstrumente beeinflusst wird, insbesondere in Fällen, in denen die Risiken am offensichtlichsten sind.

keine derivative Komponente bei der Zinszahlung.

C.11 Es ist anzugeben, ob für die angebotenen Wertpapiere ein Antrag auf Zulassung zum Handel gestellt wurde oder werden soll, um sie an einem geregelten Markt oder anderen gleichwertigen Märkten zu platzieren, wobei die betreffenden Märkte zu nennen sind.

Die Emittentin beabsichtigt, einen Antrag auf Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse zu stellen. Die Aufnahme des Handels mit den Teilschuldverschreibungen erfolgt voraussichtlich am 12.10.2012.

D. RISIKEN

D.2 Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die dem Emittenten eigen sind

Es bestehen Risiken aufgrund der unsicheren Wirtschaftslage.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist Wettbewerbsrisiken ausgesetzt.

Bei Bauvorhaben, die in Form von Public-Private-Partnership (PPP)-Modellen ausgeführt werden, bestehen besondere kalkulatorische Unsicherheiten aufgrund der Langfristigkeit der Verträge.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist kartellrechtlichen Risiken und Sanktionen ausgesetzt.

Bei Großprojekten, insbesondere dann, wenn Pauschalverträge abgeschlossen werden, trägt die SWIETELSKY-Gruppe das Kalkulationsrisiko.

Es besteht eine Abhängigkeit von wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist Risiken in Zusammenhang mit Konventionalstrafen und Zahlungsverzögerungen ausgesetzt.

Die SWIETELSKY-Gruppe unterliegt dem Risiko saisonaler Schwankungen.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist von bestimmten Kunden und öffentlichen Mitteln für Infrastrukturprojekte abhängig.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist von der Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte abhängig.

Der Rücktritt oder der Verlust von qualifiziertem Personal könnte die Fähigkeit der SWIETELSKY-Gruppe, ihre Strategien umzusetzen, nachteilig beeinflussen.

Es bestehen Risiken in Zusammenhang mit der Akquisition anderer Betriebe.

Fehlende kontrollierende Beteiligungen an bestimmten Unternehmen, durch welche die SWIETELSKY-Gruppe Leistungen erbringt, bergen besondere Risiken.

Die Emittentin ist eine integrierte Gesellschaft mit Holdingfunktion und ist als solche von Gewinnausschüttungen der Gruppenunternehmen abhängig.

Der SWIETELSKY-Gruppe können Risiken sowohl aus der Einhaltung als auch aus der Verletzung der Bedingungen bestehender und zukünftiger Finanzierungsverträge entstehen. Der Ausfall eines wesentlichen Anteils der Fremdfinanzierungen könnte sich negativ auf die SWIETELSKY-Gruppe auswirken. Für Anleihegläubiger besteht das Risiko von Nachteilen aufgrund von den Anleihebedingungen abweichenden Bestimmungen in Finanzierungsverträgen der SWIETELSKY-Gruppe.

Es bestehen Risiken im Hinblick auf Liquidität und Finanzierungen.

Die SWIETELSKY-Gruppe unterliegt besonderen Risiken bei internationalen Geschäften – Länderrisiken in Osteuropa.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist von Sub-Unternehmern und Vertragspartnern abhängig.

Zahlungsverzug, Zahlungseinstellungen oder Bonitätsverschlechterungen von Gegenparteien der SWIETELSKY-Gruppe können zu Verlusten führen.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist Risiken der Zinsänderung ausgesetzt.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist vom Beschaffungsmarkt abhängig.

Bestehende baurechtliche Gesetze, Verordnungen und Standards sowie deren Änderung könnten sich erheblich negativ auf die Geschäfts- und Finanzlage sowie das Geschäftsergebnis der SWIETELSKY-Gruppe auswirken.

Die SWIETELSKY-Gruppe unterliegt Haftungsrisiken und anderen rechtlichen Risiken.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist einem Steuerrisiko ausgesetzt.

Es bestehen Risiken in Zusammenhang mit von der Emittentin abgegebenen Garantien und übernommenen Haftungen.

Die SWIETELSKY-Gruppe unterliegt einem Währungsrisiko.

Bei der Abrechnung von Bauleistungen kann es zu rechtlichen Auseinandersetzungen mit den Auftraggebern kommen.

Die internen Kontrollen der SWIETELSKY-Gruppe in Bezug auf Korruption und andere illegale Praktiken können sich als unzureichend erweisen. Korruption und anderweitige illegale Geschäftspraktiken innerhalb der SWIETELSKY-Gruppe können zur Verhängung von Strafen und Ausschluss von Vergabeverfahren führen.

Aufgrund der Gewinnausschüttungen an die Gesellschaftergruppe Kladensky ist die Eigenkapitalquote der Emittentin aktuell

D.3 Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind.

niedriger als im geprüften konsolidierten Jahresabschluss der Emittentin zum 31.3.2012 angegeben; sie wird sich aufgrund des geplanten Rückkaufs einer Hybridanleihe weiter verringern.

Anleger haben das Risiko der Veranlagungsentscheidung zu tragen.

Für die Anleihegläubiger besteht das Risiko, dass die Emittentin zum Teil oder zur Gänze nicht in der Lage ist, für die Teilschuldverschreibungen Zins- und/oder Rückzahlungen zu leisten (Kreditrisiko).

Zinsniveaus am Geld- und Kapitalmarkt schwanken üblicherweise laufend und daher ändert sich in Folge auch der Wert der Teilschuldverschreibungen laufend (Zinsrisiko) - Anleihegläubiger sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Wert der Teilschuldverschreibungen als Ergebnis einer Änderung des Marktzinssatzes fällt.

Anleihegläubiger tragen das Risiko, dass sich der Kreditrisikoaufschlag der Emittentin erhöht und dadurch der Marktpreis der Teilschuldverschreibungen fällt (Credit Spread-Risiko).

Die Anleihegläubiger sind bei einem Verkauf der Teilschuldverschreibungen dem Marktpreisrisiko ausgesetzt.

Es bestehen Risiken bei vorzeitiger Rückzahlung und Wiederveranlagung.

Die Emittentin kann weitere Verbindlichkeiten aufnehmen, die gleichrangig mit den Teilschuldverschreibungen sind.

Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) könnte sich die reale Rendite der Anlage verringern.

Wegen fehlenden oder illiquiden Handels mit den Teilschuldverschreibungen kann es zu verzerrter Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Teilschuldverschreibungen kommen.

Auf Grund eines Widerrufs der Notierung oder einer Aussetzung des Handels mit den Teilschuldverschreibungen kann es zu verzerrter Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Teilschuldverschreibungen kommen.

Wird ein Kredit zur Finanzierung des Kaufs der Teilschuldverschreibungen aufgenommen, erhöht dies die Höhe des möglichen Verlusts. Von einem fremdfinanzierten Erwerb der Teilschuldverschreibungen ist generell abzuraten.

Mit dem Kauf und Verkauf von Teilschuldverschreibungen verbundene Nebenkosten können das Ertragspotenzial der Teilschuldverschreibungen wesentlich beeinflussen.

Investoren müssen sich auf die Funktionsfähigkeit des jeweiligen Clearingsystems verlassen.

Steuerrechtliche Veränderungen können sowohl den Wert der Teilschuldverschreibungen als auch die Höhe der Zinszahlungen negativ beeinflussen.

Die Teilschuldverschreibungen unterliegen österreichischem Recht, und Änderungen in den geltenden Gesetzen, Verordnungen oder regulatorischen Vorschriften können negative Auswirkungen auf die Emittentin, die Teilschuldverschreibungen und die Anleger haben.

Forderungen gegen die Emittentin auf Rückzahlung verjähren, sofern sie nicht binnen dreißig Jahren (hinsichtlich Kapital) und binnen drei Jahren (hinsichtlich Zinsen) geltend gemacht werden.

Anleger erhalten Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen in Euro und unterliegen unter Umständen einem Währungsrisiko.

Risiken bestehen aufgrund struktureller

Nachrangigkeit der Teilschuldverschreibungen gegenüber anderen von der Emittentin und deren Tochtergesellschaften aufgenommenen Finanzierungen.

Anleger unterliegen dem Risiko unzureichender Beratung.

E. ANGEBOT

- E.2b** Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse, sofern diese nicht in der Gewinnerzielung und/oder der Absicherung bestimmter Risiken liegt.
- Die Gruppe beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus der Emission der Teilschuldverschreibung insbesondere für die Optimierung des Finanzportfolios und die Stärkung der Finanzkraft, der Finanzierung anstehender Investitionsvorhaben und für die Rückführung bestehender Finanzierungsverbindlichkeiten sowie für allgemeine Geschäftszwecke zu verwenden. Der Nettoemissionserlös kann auch für den beabsichtigten Rückkauf der Hybridanleihe verwendet werden.
- E.3** Beschreibung der Angebotskonditionen.
- Die Emittentin begibt Teilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 85.000.000. Die Teilschuldverschreibungen werden von den Syndikatsbanken nach Billigung des Prospekts und nach Durchführung eines mehrtägigen Bookbuilding-Verfahrens unter Beteiligung institutioneller Investoren voraussichtlich von 8.10.2012 (einschließlich) bis 10.10.2012 (einschließlich) (die "**Zeichnungsfrist**") in Österreich öffentlich zur Zeichnung angeboten. Die Joint-Lead Manager und die Emittentin haben sich das Recht vorbehalten, die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden. Im Fall einer vorzeitigen Beendigung bleiben alle vor Beendigung angenommenen Zeichnungsaufträge gültig.
- E.4** Beschreibung aller für die Emission/das Angebot wesentlichen Interessenkonflikte
- Die Syndikatsbanken nehmen an der Emission im Rahmen ihrer gewöhnlichen Geschäftstätigkeit als Kreditinstitute teil, um Provisionsumsätze zu erzielen. Die Syndikatsbanken oder deren Tochtergesellschaften und weitere Mitglieder des jeweiligen Bankensektors sowie

nahestehende Unternehmen können von Zeit zu Zeit im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs, gesondert oder gemeinsam, über die Transaktion hinausgehende Geschäftsbeziehungen im Rahmen von z.B.: Anlage, Beratungs- oder Finanztransaktionen mit der Emittentin führen und diese auch zukünftig weiterführen. Darüber hinaus können zwischen den Syndikatsbanken und der Emittentin aufrechte Finanzierungsverträge bestehen. Die Emittentin kann im Rahmen der gewöhnlichen Finanzierungsaktivitäten, den Emissionserlös zur teilweisen oder vollständigen Tilgung solcher bestehender Finanzierungen mit den Syndikatsbanken aufwenden. Die Syndikatsbanken oder deren Tochtergesellschaften und weitere Mitglieder des jeweiligen Bankensektors sowie nahestehende Unternehmen können auch Gläubiger der Perpetual Junior Subordinated Fixed to Floating Rate Bonds der SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. (ISIN AT0000A07LU5, die "**Hybridanleihe**") sein und folglich an einer erfolgreichen Anleiheplatzierung interessiert, da dies die Liquidität der Emittentin im Hinblick auf den geplanten Rückkauf der Hybridanleihe erhöhen würde. Nach Ansicht der Emittentin bestehen darüber hinaus keine weiteren Interessenskonflikte.

E.7 Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger vom Emittenten oder Anbieter in Rechnung gestellt werden.

Dem Anleger werden von der Emittentin keine Kosten für die Ausgabe der Teilschuldverschreibungen in Rechnung gestellt. Für den Kauf von Wertpapieren übliche Bankspesen können anfallen. Anleger haben eine Verkaufsprovision von 1,5% vom Nennbetrag zu tragen.

RISIKOFAKTOREN

I. ALLGEMEINES

Potentielle Anleger sollten zusätzlich zu den übrigen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen die nachfolgenden spezifischen Risikofaktoren eingehend prüfen, bevor sie eine Entscheidung über den Erwerb der Teilschuldverschreibungen treffen. Jedes der genannten Risiken könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe nachteilig beeinflussen und deren Wirtschaftsleistung in den nachfolgenden Geschäftsjahren unter den derzeitigen Erwartungen der Analysten und Anleger halten. Der Preis bzw. Handelskurs der Teilschuldverschreibungen könnte aufgrund jedes dieser Risiken fallen, und sogar ein Totalverlust des von den Anlegern eingesetzten Kapitals kann nicht ausgeschlossen werden. Die nachstehend beschriebenen Risikofaktoren stellen aus der Sicht der Emittentin die wesentlichsten Risiken dar, denen die Emittentin gegenwärtig ausgesetzt ist. Weitere Risiken, die der Emittentin gegenwärtig nicht bekannt sind oder die derzeit für unwesentlich erachtet werden, können ebenfalls den Geschäftsbetrieb der Emittentin beeinträchtigen und wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit und Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe haben. Die gewählte Reihenfolge der Beschreibung der Risikofaktoren stellt keine Aussage über die Realisierungswahrscheinlichkeit sowie das Ausmaß der wirtschaftlichen Auswirkungen der nachfolgend genannten Risikofaktoren dar.

Anleger sollten bei der Entscheidung über einen Kauf von Teilschuldverschreibungen im Rahmen des Angebots zusätzlich zu den übrigen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen insbesondere die nachfolgenden Sachverhalte und Darstellungen in Betracht ziehen. Diese Sachverhalte könnten dazu führen, dass in künftigen Berichtsperioden die Ergebnisse der SWIETELSKY-Gruppe hinter den Erwartungen der Analysten und Anleger zurückbleiben, wodurch es zu Kursrückgängen der Teilschuldverschreibungen, die Gegenstand dieses Prospektes sind, kommen kann. Auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals kann nicht ausgeschlossen werden.

Die in Großbuchstaben definierten Begriffe haben, sofern nichts Abweichendes angegeben wurde, dieselbe Bedeutung, die ihnen im Kapitel "Anleihebedingungen" beigemessen ist. Soweit im Zusammenhang mit den nachfolgend beschriebenen Risikofaktoren nicht anders angegeben, beziehen sich alle Verweise auf die Emittentin auch auf die anderen Gruppenunternehmen und die SWIETELSKY-Gruppe als Ganzes.

II. RISIKEN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN UND IHRE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

II.1 Es bestehen Risiken aufgrund der unsicheren Wirtschaftslage.

Die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise und die Staatsschuldenkrise in Europa hatten wesentliche Auswirkungen auf die Realwirtschaft einschließlich der Baubranche in Europa.

Die europäische Staatsschuldenkrise und die zahlreichen Rating-Herabstufungen vieler Euroländer führten vor allem gegen Ende des Jahres 2011 zu einer rückläufigen Wirtschaftsleistung, die sich auch 2012 fortsetzt. Davon sind viele europäische Staaten, vor allem Staaten in Südeuropa, betroffen, deren Regierungen aufgrund der angespannten finanziellen Lage zu restriktiven Sparmaßnahmen gezwungen sind.

Die Arbeitslosenquote im Euroraum steigt seit April 2011 und lag im Juni 2012 bei 11,2%, wobei Spanien mit über 20% (Quelle: Eurostat) und steigender Tendenz die höchste Arbeitslosigkeit zu verzeichnen hat. Dies und die weiterhin hohe Inflation – getrieben von steigenden Energie- und Nahrungsmittelrohstoffpreisen sowie indirekten Steuern – dämpfen in vielen Ländern den privaten Konsum in erheblichem Umfang.

Die Bauwirtschaft der Euroconstruct Länder stagnierte im Jahr 2011 mit exakt 0,0% nach beinahe 3 Jahren der Rezession.

Die Wirtschaftslage bleibt unsicher und Schwankungen unterworfen und die SWIETELSKY-Gruppe kann das Eintreten weiterer negativer Ereignisse, die das Wirtschaftsklima negativ beeinträchtigen, nicht ausschließen. Diese könnten sowohl die Entwicklung der Realwirtschaft und insbesondere die Baubranche als auch die allgemeine Stabilität in Zentral- und Osteuropa beeinträchtigen und folglich auch die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe. Ein Rückgang der Bautätigkeit in den Märkten der SWIETELSKY-Gruppe könnte zu Überkapazitäten in der Bauwirtschaft und erhöhtem Preisdruck führen. Sollte es aufgrund der Finanz- und Wirtschaftskrise zu weiteren nachteiligen wirtschaftlichen Entwicklungen in den Märkten, in denen die SWIETELSKY-Gruppe tätig ist kommen, oder die schlechte Wirtschaftslage in diesen Märkten andauern, könnte sich dies wesentlich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe und auswirken.

II.2 Die SWIETELSKY-Gruppe ist Wettbewerbsrisiken ausgesetzt.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist in einer Vielzahl lokaler und internationaler Märkte tätig, in denen viele Faktoren das Wettbewerbsumfeld, das sich der SWIETELSKY-Gruppe in diesen Märkten bietet, beeinflussen. Zu diesen Faktoren zählen die Anzahl an Mitbewerbern in diesen Märkten, die Preispolitik der Mitbewerber, ihre Marktdurchdringung, ihre bereits vorhandenen Beziehungen zu Kunden oder die Erfahrungen der Kunden mit bestimmten Mitbewerbern, die Fähigkeit der Mitbewerber in der Vergangenheit Bauprojekte zeitgerecht fertig zu stellen, ihre Finanzlage (einschließlich der Kennzahlen, die in manchen Ausschreibungen vorausgesetzt werden), ihre Produktionskapazitäten für die jeweiligen Märkte, die Verfügbarkeit von moderner Technologie hinsichtlich der Produktionsmethoden und der Ausrüstung von Mitbewerbern, Markteintrittsschranken (die in bestimmten Marktsegmenten der Emittentin niedrig sind) und die Verfügbarkeit von Rohstoffen sowie die allgemeinen wirtschaftlichen Bedingungen und die Nachfrage im betreffenden Markt. Auch die im Vergleich zu den größten Baukonzernen geringere Größe der SWIETELSKY-Gruppe kann Wettbewerbsnachteile bei der Teilnahme an Ausschreibungen zu sehr großen Bauprojekten bedingen. Jeder dieser Faktoren oder eine Kombination von ihnen

wirkt sich auf das Wettbewerbsumfeld in den Märkten, in denen die SWIETELSKY-Gruppe tätig ist, aus und kann wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Nachfrage nach Produkten und Dienstleistungen sowie den Marktanteil und folglich die Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe haben.

II.3 Bei Bauvorhaben, die in Form von Public-Private-Partnership (PPP)-Modellen ausgeführt werden, bestehen besondere kalkulatorische Unsicherheiten aufgrund der Langfristigkeit der Verträge.

Die Art der Umsetzung von Bauprojekten unter bestimmten rechtlichen Strukturen beinhaltet zusätzliche Risiken, die über die Fertigstellungsrisiken hinausgehen. Dies trifft insbesondere zu, wenn große Projekte durch Public-Private-Partnerships ("PPP") finanziert werden. Bei einem typischen PPP Szenario überträgt eine Behörde die Verantwortung für die Durchführung und den Betrieb eines Infrastrukturprojekts, wie zB einer Autobahn, an eine Gesellschaft, behält sich dabei aber die Aufsicht darüber und das Eigentum daran vor. Bei einer speziellen Art von PPP Vereinbarungen, die auch Built-Operate-Transfer (BOT) genannt wird, erteilt eine Körperschaft öffentlichen Rechts eine Konzession an eine private Gesellschaft, die sich zur Herstellung, Finanzierung und zum Betrieb des Projekts für die Dauer der Konzession verpflichtet, bevor das Entgelt endgültig übergeben wird, wobei der Körperschaft öffentlichen Rechts keine Kosten entstehen. Die Rendite auf das eingesetzte Kapital hängt bei derartigen Projekten von der Dauer der Konzession, der Höhe der erhaltenen Benutzungsgebühren, der Fremdkapitalkosten und weiteren Faktoren ab. Daher ist die Gruppe, zusätzlich zum Risiko des Fehlschlagens des Bauprojekts als solches, auch den mit dem langfristigen Betrieb des Projekts verbundenen Risiken ausgesetzt, die die Betriebserträge der SWIETELSKY-Gruppe wesentlich nachteilig beeinflussen können.

II.4 Die SWIETELSKY-Gruppe ist kartellrechtlichen Risiken und Sanktionen ausgesetzt.

In der jüngeren Vergangenheit wurde eine Reihe von kartellrechtlichen Verfahren von den zuständigen Behörden auf nationaler wie internationaler Ebene gegen Unternehmen der Baubranche durchgeführt. Die SWIETELSKY-Gruppe war und ist Gegenstand solcher Verfahren und es besteht das Risiko, dass die SWIETELSKY-Gruppe Gegenstand weiterer derartiger Verfahren sein wird. Dieses Risiko ist insbesondere groß, wenn die SWIETELSKY-Gruppe an privaten oder öffentlichen Beschaffungsverfahren als einer von wenigen Mitbewerbern teilnimmt. In solchen Situationen besteht das Risiko, dass die zuständigen Behörden, Mitbewerber oder Vertragspartner illegale wettbewerbsverzerrende Absprachen zwischen Marktteilnehmern vermuten und daher Verfahren oder Untersuchungen gegen sie anstrengen. Falls dies eintritt, könnte es wesentliche nachteilige Auswirkungen auf das Ansehen, die Geschäfte, die Finanzlage und die Betriebsergebnisse der SWIETELSKY-Gruppe haben.

II.5 Bei Großprojekten, insbesondere dann, wenn Pauschalverträge abgeschlossen werden, trägt die SWIETELSKY-Gruppe das Kalkulationsrisiko

Die Kalkulation und Preisbildung bei Projekten, insbesondere solchen auf Grundlage einer Pauschale und/oder funktionalen Ausschreibung, setzt die SWIETELSKY-Gruppe bedeutenden Risiken im Zusammenhang mit möglichen Fehlkalkulationen aus. Da die zu erreichenden Margen bei den meisten dieser Projekte relativ gering sind, könnte bereits eine kleine Anzahl von defizitären Projekten das Gesamtergebnis der SWIETELSKY-Gruppe wesentlich beeinträchtigen.

II.6 Es besteht eine Abhängigkeit von wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Die finanzielle Leistungsfähigkeit der SWIETELSKY-Gruppe hängt stark von der Bautätigkeit und dem Ausgabenniveau beim Infrastruktur-, Geschäfts- und beim Wohnungsbau ab. Die Bautätigkeit und das Ausgabenniveau unterscheiden sich in den Märkten, in denen die SWIETELSKY-Gruppe tätig ist, und tendieren grundsätzlich dazu, zyklisch zu sein, insbesondere in entwickelten Volkswirtschaften. Die Baubranche reagiert sensibel auf Zinsänderungen und die wirtschaftliche Lage bestimmter Länder bzw. Märkte sowie auf andere Faktoren, die nicht von der Gruppe kontrolliert werden können. Wirtschaftliche Abschwünge können zu Rezessionen in der Baubranche, sowohl nur in bestimmten Märkten als auch global, führen und die Ausgaben für Bautätigkeiten können selbst in wachsenden Volkswirtschaften fallen. So ergaben sich für die Bauindustrie, wie auch für andere Industrien in Folge der internationalen Finanz- und Wirtschaftskrise Änderungen bei den allgemeinen Refinanzierungsanforderungen. Weiters stellen die Finanzmarktbedingungen für die Projektentwicklungsaktivitäten der Emittentin und ihrer Gruppenunternehmen eine Herausforderung dar. Es bleibt abzuwarten, welche Veränderungen sich bei der Finanzierung von Projekten ergeben werden und wie sich der Finanzmarkt entwickelt. Die Gruppe kann von solchen globalen Wirtschaftsabschwüngen, aber auch von Abschwüngen in einem oder mehreren Märkten, in denen sie tätig ist, wesentlich negativ beeinträchtigt werden.

II.7 Die SWIETELSKY-Gruppe ist Risiken in Zusammenhang mit Konventionalstrafen und Zahlungsverzögerungen ausgesetzt.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist bei einer großen Anzahl von Projekten tätig und ist insbesondere bei Großprojekten verpflichtet, im Falle von Verzögerungen oder Schlechterfüllungen Vertragsstrafen zu bezahlen. Weiters sind Großprojekte oftmals durch langwierige Entscheidungsprozesse und Umsetzungsverfahren gekennzeichnet. Dies führt dazu, dass der Abschluss und damit die endgültigen Zahlungen für solche Projekte oft wegen externer Faktoren, die von der SWIETELSKY-Gruppe nicht beeinflusst werden können, verspätet stattfinden, die SWIETELSKY-Gruppe aber dennoch ihre Leistungen erbringen muss und ihr Kosten entstehen. Dies beeinflusst die Cashflows und die Finanzergebnisse und kann die Finanz- und Ertragslage sowie den Geschäftsbetrieb der SWIETELSKY-Gruppe wesentlich beeinträchtigen.

II.8 Die SWIETELSKY-Gruppe unterliegt dem Risiko saisonaler Schwankungen.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist bei ihrer Bautätigkeit Schwankungen ausgesetzt, die durch das Wetter und saisonale Faktoren ausgelöst werden können. Die Bautätigkeit geht während Zeiten mit kaltem Wetter, Schnee oder anhaltendem Regen wesentlich zurück. Aus diesem Grund ist die Nachfrage nach Baudienstleistungen im Winter in den Märkten, in denen die SWIETELSKY-Gruppe tätig ist, wesentlich geringer. Selbst in der wettermäßig günstigeren Saison können starke Regenfälle den Geschäftsbetrieb der SWIETELSKY-Gruppe wesentlich nachteilig beeinflussen. Folglich können saisonale Schwankungen und nachteilige Wetterbedingungen das Betriebsergebnis der Gruppe wesentlich nachteilig beeinflussen, insbesondere, wenn solche Bedingungen mit ungewöhnlicher Intensität oder zu unüblichen Zeiten eintreffen oder unüblich lange anhalten.

II.9 Die SWIETELSKY-Gruppe ist von bestimmten Kunden und öffentlichen Mitteln für Infrastrukturprojekte abhängig.

Die SWIETELSKY-Gruppe hat im Geschäftsjahr 2011/12 mehr als 50 % der erbrachten Leistungen für öffentliche Auftraggeber erbracht (Quelle: Angaben der Emittentin). Sparmaßnahmen und Budgetbeschränkungen können den Auftragsstand der SWIETELSKY-Gruppe beeinträchtigen und wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe haben.

Die Bauwirtschaft ist typischerweise bis zu einem gewissen Grad von der Anzahl an Infrastrukturprojekten, die von verschiedenen staatlichen Behörden finanziert werden, abhängig, was wiederum von der Beschaffenheit der bestehenden Infrastruktur in den betreffenden Ländern, dem Bedarf an neuer oder ausgeweiteter Infrastruktur sowie dem Ausgabeverhalten von Bundes- und Landesregierungen oder Gemeindevorständen abhängt. In den neuen EU Mitgliedstaaten ist die SWIETELSKY-Gruppe teilweise von der Finanzierung von Infrastrukturprojekten durch die EU und deren Institutionen abhängig. Die Auftragsvergabe durch die vertragsschließenden Behörden ist mit Unsicherheiten aufgrund beschränkter oder geänderter Budgets, der Teilnahme an kostenintensiven Ausschreibungsverfahren ungewissen Ausgangs, Bürokratie und möglicherweise Korruption verbunden. Eine Verringerung der öffentlichen Finanzierung von Infrastrukturprojekten könnte die Zahl der verfügbaren Bauprojekte verringern und somit die Fähigkeit der SWIETELSKY-Gruppe neue Verträge abzuschließen begrenzen, was die Erträge und/oder Gewinne der SWIETELSKY-Gruppe und damit ihre Finanz- und Ertragslage wesentlich negativ beeinflussen könnte.

II.10 Die SWIETELSKY-Gruppe ist von der Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte abhängig.

In der europäischen Baubranche herrscht ein Mangel an qualifizierten Arbeitskräften. In Zentral- und Osteuropa wird das Problem dadurch verstärkt, dass seit der Erweiterung der EU viele Facharbeiter in Länder ausgewandert sind, in denen höhere Löhne gezahlt werden. Folglich herrscht unter den Baufirmen ein hoher Wettbewerb um qualifizierte Arbeitskräfte, der sowohl in einer

Verschlechterung der Qualität der angebotenen Dienstleistungen als auch in einem Anstieg der Lohnkosten resultieren könnte. Mitunter entscheiden sich ganze Gruppen von Facharbeitern, Angebote von Mitbewerbern anzunehmen, was wesentliche negative Auswirkungen auf die Fertigstellung von betroffenen Projekten haben kann. Eine andauernde und fortwährende Verknappung des Angebots an qualifizierten Arbeitskräften kann die Geschäfts-, Ertrags- und Finanzlage wesentlich nachteilig beeinflussen.

II.11 Der Rücktritt oder der Verlust von qualifiziertem Personal könnte die Fähigkeit der SWIETELSKY-Gruppe, ihre Strategien umzusetzen, nachteilig beeinflussen.

Das technische Know-how sowie die Marktkenntnis der Geschäftsleitung und des Schlüsselpersonals der SWIETELSKY-Gruppe stellen wichtige Faktoren für eine erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung der SWIETELSKY-Gruppe dar. Der Verlust von Mitgliedern der Geschäftsleitung oder anderem Schlüsselpersonal könnte wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäfts-, Ertrags- und Finanzlage der SWIETELSKY-Gruppe haben.

II.12 Es bestehen Risiken in Zusammenhang mit der Akquisition anderer Betriebe.

Die Unternehmensplanung der SWIETELSKY-Gruppe kann auch den Erwerb von Unternehmen sowie deren Integration in die Organisation und den Betrieb der SWIETELSKY-Gruppe umfassen. Die bei früheren und künftigen Unternehmenserwerben erzielten Synergien können sich geringer als erwartet herausstellen, wodurch deren Werte aufgrund der geringeren Ersparnisse für die SWIETELSKY-Gruppe abnehmen. Die Werte von Übernahmekandidaten für die SWIETELSKY-Gruppe können auch dadurch verringert werden, dass die SWIETELSKY-Gruppe Verbindlichkeiten dieser Übernahmekandidaten vor dem Unternehmenserwerb nicht entdeckt. Diese Risiken können sich verstärken, wenn solche Unternehmenserwerbe schuldenseitig finanziert werden, wodurch die Schuldenlast der SWIETELSKY-Gruppe anwachsen würde. Weiters kann es an geeigneten Übernahmezielen mangeln oder die SWIETELSKY-Gruppe nicht in der Lage sein, Unternehmenserwerbe aufgrund des Wettbewerbsdrucks von Seiten anderer Bauunternehmen erfolgreich abzuschließen. Dies könnte die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe wesentlich negativ beeinträchtigen.

II.13 Fehlende kontrollierende Beteiligungen an bestimmten Unternehmen, durch welche die SWIETELSKY-Gruppe Leistungen erbringt, bergen besondere Risiken.

Die Emittentin und andere Gruppenunternehmen verfügen bei einigen der Unternehmen, durch die sie ihre Leistungen erbringen, über keine kontrollierenden Beteiligungen und könnten weitere Investitionen in Unternehmen, bei denen sie über keine kontrollierenden Beteiligungen verfügen werden, tätigen. Manche wichtige Angelegenheiten, wie die Erstellung von Geschäftsplänen und die zeitliche und betragliche Festlegung von Gewinnausschüttungen, bedürfen der Zustimmung anderer Gesellschafter oder können von den anderen Gesellschaftern ohne Zustimmung der Emittentin bzw des jeweiligen Gruppenunternehmens beschlossen werden. Folglich muss die Strategie solcher

Unternehmen nicht mit den Interessen der SWIETELSKY-Gruppe übereinstimmen. Diese und andere Beschränkungen im Zusammenhang mit Beteiligungen an Unternehmen, die die SWIETELSKY-Gruppe nicht kontrolliert, könnten die SWIETELSKY-Gruppe vom Erreichen ihre Ziele im Zusammenhang mit diesen Unternehmensbeteiligungen abhalten. Auch Handlungen von Minderheitsgesellschaftern, deren Interessen nicht mit denen der SWIETELSKY-Gruppe übereinstimmen müssen, können die Betriebs- und Finanzstrategie solcher Unternehmen nachteilig beeinflussen. Dies könnte einen wesentlichen nachteiligen Einfluss auf diese Unternehmen haben, was in Folge die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe beeinträchtigen würde.

II.14 Die Emittentin ist eine integrierte Gesellschaft mit Holdingfunktion und ist als solche von Gewinnausschüttungen der Gruppenunternehmen abhängig

Die Emittentin erwirtschaftet innerhalb der SWIETELSKY-Gruppe nur etwa 40% der Bauleistung selbst. Die übrige Bauleistung der SWIETELSKY-Gruppe wird von Tochterunternehmen der Emittentin erwirtschaftet. Folglich fließt der Emittentin nur ein Teil der Erträge direkt zu, während sie hinsichtlich der restlichen Erträge auf Gewinnausschüttungen ihrer Tochterunternehmen angewiesen ist. Als Gesellschafterin der Tochterunternehmen stehen die Ansprüche der Emittentin auf Gewinnausschüttungen im Rang unter sämtlichen Ansprüchen von Gläubigern der Tochtergesellschaften der Emittentin. Sollte eines oder mehrere wesentlich zu den Umsatzerlösen der SWIETELSKY-Gruppe beitragende Tochterunternehmen der Emittentin keine ausreichenden verteilungsfähigen Gewinne erwirtschaften, um Gewinne auszuschütten, würde sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

II.15 Der SWIETELSKY-Gruppe können Risiken sowohl aus der Einhaltung als auch aus der Verletzung der Bedingungen bestehender und zukünftiger Finanzierungsverträge entstehen. Der Ausfall eines wesentlichen Anteils der Fremdfinanzierungen könnte sich negativ auf die SWIETELSKY-Gruppe auswirken. Für Anleihegläubiger besteht das Risiko von Nachteilen aufgrund von den Anleihebedingungen abweichenden Bestimmungen in Finanzierungsverträgen der SWIETELSKY-Gruppe.

Unternehmen der SWIETELSKY-Gruppe sind Vertragsparteien einiger Kreditverträge, in denen ihre Freiheit zur Durchführung verschiedener Handlungen, wie zB der Sicherheitenbestellung (mit bestimmten Ausnahmen), der Hereinnahme weiterer Verbindlichkeiten, der Ausstellung von Garantien für Verbindlichkeiten, die bestimmte Schwellenwerte übersteigen, der Verfügung über einen wesentlichen Teil ihrer Vermögenswerte, wesentliche Unternehmenserwerbe, der Teilnahme an Verschmelzungen mit Dritten oder der Forderungsverpfändung beschränkt wird. Falls die SWIETELSKY-Gruppe diese oder andere Beschränkungen verletzt, könnte ein Verzugsfall (*Event of Default*) eintreten, der zur Fälligkeit eines Teils oder der gesamten Verbindlichkeiten der SWIETELSKY-Gruppe führen könnte, wodurch diese Verbindlichkeiten unverzüglich fällig und zahlbar werden würden.

Anleger sollten bedenken, dass die Finanzierungsverträge der SWIETELSKY-Gruppe Bestimmungen, wie etwa zu Drittverzug (*Cross Default*) und

Negativerklärungen (*Negative Pledge*), enthalten können, die nicht identisch mit jenen der Anleihebedingungen sind. In den Finanzierungsverträgen der SWIETELSKY-Gruppe enthaltene Bestimmungen, die für Gläubiger günstiger sind, als jene der Anleihebedingungen, könnten dazu führen, dass die Gläubiger unter den Finanzierungsverträgen ihre Forderungen bei Eintreten bestimmter Umstände (zB die Nichtzahlung eines fälligen Betrags durch SWIETELSKY) fällig stellen können, nicht aber die Anleihegläubiger. In diesem Fall wäre ein Totalverlust der Anleihegläubiger möglich. Die derzeitigen Finanzierungsverträge der SWIETELSKY-Gruppe sehen außerdem die Bestellung von Sicherheiten an den Vermögenswerten der SWIETELSKY-Gruppe vor. Die Anleihegläubiger kommen nicht in den Genuß dieser Sicherheiten, da die in den Anleihebedingungen enthaltene Negativerklärung die Bestellung von Sicherheiten zugunsten der Kreditgläubiger ausdrücklich zulässt. Dies hat vor allem im Fall der Insolvenz der Emittentin nachteilige Auswirkungen auf die Anleihegläubiger. Sollte einer oder alle Finanzierungsverträge der SWIETELSKY-Gruppe durch ihre jeweiligen Gläubiger gekündigt werden, kann nicht sichergestellt werden, dass eine Refinanzierung der SWIETELSKY-Gruppe zu angemessenen Konditionen oder überhaupt gelingt. Dies könnte auch bei einem vertragsgemäßen Auslaufen von Finanzierungsinstrumenten zutreffen. Der Ausfall eines wesentlichen Anteils der der SWIETELSKY-Gruppe zur Verfügung stehenden Fremdfinanzierungen könnte sich erheblich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe auswirken.

Es ist nicht auszuschließen, dass die Einhaltung der in den bestehenden sowie zukünftigen Finanzierungsverträgen übernommenen Verpflichtungen einen negativen Einfluss auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe haben könnte, etwa weil beabsichtigte Investitionen oder Akquisitionen nicht durchgeführt werden dürfen.

II.16 Es bestehen Risiken im Hinblick auf Liquidität und Finanzierungen.

Die Gruppe hat einen hohen Bedarf an Liquidität und Finanzierung, der bis zum jetzigen Zeitpunkt hauptsächlich durch den betrieblichen Cashflow und durch Bankkredite und Unternehmensanleihen gedeckt wurde. Weiters hat die Emittentin verschiedene (Aval-) Kreditlinien zur Ausgabe von Garantien für verschiedene Zwecke (zB Angebots- und Vertragserfüllungsgarantien) aufgenommen. Soweit die betrieblichen Cashflows der Emittentin nicht ausreichen, könnte die Emittentin weiterer Finanzierung bedürfen.

Angesichts der aktuellen Situation an den Finanzmärkten gehen Banken derzeit vergleichsweise wenige Kreditverpflichtungen ein. Insbesondere bei längerfristigen Projektfinanzierungen ist eine Verknappung von Fremdmitteln ("Kreditklemme") spürbar. Die Fähigkeit der Gruppe, eine Finanzierung überhaupt bzw zu wirtschaftlich günstigen Bedingungen zu erhalten, wird in Zukunft zum Teil von der vorherrschenden Marktlage, insbesondere dem Zinsniveau abhängen. Falls ausreichende Mittel nicht zu annehmbaren Bedingungen oder überhaupt verfügbar sind, könnte dies wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin haben.

II.17 Die SWIETELSKY-Gruppe unterliegt besonderen Risiken bei internationalen Geschäften – Länderrisiken in Osteuropa.

Die Emittentin und die Unternehmen der Gruppe sind hauptsächlich in Österreich, Deutschland und Italien, dem Vereinigten Königreich sowie in den Ländern Zentral- und Osteuropas tätig. Tochterunternehmen und/oder Zweigniederlassungen der Emittentin befinden sich in allen Bundesländern Österreichs, in Deutschland, Ungarn, Tschechien, Rumänien, Kroatien, der Slowakei, in Polen, Großbritannien, Italien, Serbien, Norwegen, Niederlande, der Schweiz, Slowenien, Bosnien-Herzegowina, Montenegro, Bulgarien und Australien. Aufgrund ihres regionalen Fokus sind die Geschäftsaktivitäten der SWIETELSKY-Gruppe höheren als den gewöhnlicherweise mit internationalen Geschäftsaktivitäten verbundenen Risiken ausgesetzt. Diese Risiken könnten wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäfts-, Ertrags- und Finanzlage der SWIETELSKY-Gruppe haben.

Insbesondere, die sich erst entwickelnden Rechtssysteme in Zentral- und Osteuropa sind Unsicherheit und Risiken unterworfen, die erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Geschäfte der SWIETELSKY-Gruppe haben können. Zahlreiche Staaten in Zentral- und Osteuropa haben in den letzten Jahren ihre Rechtssysteme reformiert. Diese Rechtssysteme befinden sich im Umbruch und sind daher größeren Risiken und Unsicherheiten unterworfen als entwickeltere Rechtsordnungen. Die Risiken hinsichtlich dieser Rechtssysteme umfassen insbesondere Widersprüchlichkeiten zwischen den Verfassungen, Gesetzen, Verordnungen, Anordnungen der Präsidenten, Bescheiden der Behörden, Gerichtsurteilen und anderen Rechtsakten dieser Staaten; Vorschriften in Gesetzen und Verordnungen, die mehrdeutig oder unbestimmt verfasst sind und nur mit Schwierigkeiten interpretiert oder angewendet werden können; und nur eingeschränkte Vorhersehbarkeit, wie Gerichte das Recht anwenden werden aufgrund von – unter anderem – uneinheitlicher Rechtsprechung im Allgemeinen und dem Problem, dass nicht alle Gesetze, Verordnungen und Bescheide oder andere Rechtsakte öffentlich verfügbar und in verständlicher, organisierter Form zugänglich sind.

Bei Bauaufträgen ist eine Vielzahl öffentlich-rechtlicher Bestimmungen zu beachten, insbesondere hinsichtlich der anwendbaren Bauvorschriften sowie der Umwelt-, Sicherheits- und Gesundheitsstandards. Diese Vorschriften beeinflussen die Kosten, die mit der Umsetzung von Bauaufträgen verbunden sind, und wirken sich daher auf die Kalkulation eines Bauauftrages aus. Verwirklichen sich die Risiken, weil sich etwa herausstellt, dass bestimmte Vorschriften anders ausgelegt werden, als dies in westeuropäischen Rechtssystemen der Fall wäre, oder dass die lokalen Behörden diese Vorschriften willkürlich anwenden, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die SWIETELSKY-Gruppe ihre Bauleistungen nicht kostendeckend erbringen kann. Weiters besteht die Gefahr, dass die SWIETELSKY-Gruppe ihre Bauleistungen zu höheren Preisen anbietet als ihre Mitbewerber, weil sie bei der Kalkulation auch Vorschriften berücksichtigt, deren Einhaltung von den lokalen Behörden nicht verlangt oder nicht überwacht wird, sodass der SWIETELSKY-Gruppe Aufträge entgehen können. Schließlich bestehen auch Unsicherheiten im Falle der Rechtsdurchsetzung, wenn es etwa darum geht, berechnete Ansprüche, z.B. den Entgeltanspruch gegenüber Kunden,

gerichtlich durchzusetzen. Dies kann in verstärktem Maß für die Durchsetzung von Ansprüchen gegenüber Kunden im öffentlichen Bereich zutreffen.

Diese Faktoren, die Einfluss auf die Rechtssysteme in Zentral- und Osteuropa haben, vergrößern die Risiken und Unsicherheiten, die mit der Geschäftstätigkeit in diesen Ländern verbunden sind.

Auch Kriminalität, Manipulation, Korruption und Geldwäsche können die Fähigkeit der SWIETELSKY-Gruppe, Geschäfte in Zentral- und Osteuropa zu tätigen, nachteilig beeinflussen. Organisierte Kriminalität, unter anderem Erpressung und Betrug, stellen ein Risiko für Geschäfte in Zentral und Osteuropa dar. Die meisten Staaten in diesen Regionen gehen nicht konsequent gegen Korruption und organisierte Kriminalität vor. Bis dato wurde in einigen Ländern nur wenig Fortschritt erzielt und Korruption und organisierte Kriminalität sind weiterhin ein beträchtliches Problem, das die Geschäftstätigkeit in dieser Region beeinträchtigen kann. Die Geschäftstätigkeit der SWIETELSKY-Gruppe könnte durch illegale Aktivitäten, Korruption oder Vorwürfe, dass die SWIETELSKY-Gruppe in illegale Machenschaften verstrickt ist, beeinträchtigt werden. Es ist möglich, dass Dritte Regressansprüche gegen die SWIETELSKY-Gruppe geltend machen.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist generell dem Risiko einer Änderung der steuerlichen Gesetzgebung ausgesetzt. Die Struktur der SWIETELSKY-Gruppe basiert auf den derzeit geltenden steuerlichen Rahmenbedingungen. Aufgrund von Änderungen in der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis, dem Abschluss oder der Umsetzung von Doppelbesteuerungsabkommen, der steuerlichen Situation im Allgemeinen und gewissen Veranlassungen, die von der SWIETELSKY-Gruppe zur Aufrechterhaltung der Struktur zu treffen sind, kann die SWIETELSKY-Gruppe einer höheren steuerlichen Belastung ausgesetzt sein, als dies in der derzeitigen Situation zu erwarten wäre. Das Risiko einer Veränderung der steuerlichen Rahmenbedingungen ist in den zentral- und osteuropäischen Ländern höher zu werten als in Westeuropa. Im Zuge der als Antwort auf die Staatsschuldenkrise ergriffenen Spar- und Konsolidierungsmaßnahmen kommt es in einzelnen europäischen Ländern zu erheblichen Änderungen steuerlicher Bestimmungen. Dies erfolgt beispielsweise in Ungarn durch die Einführung von Sonder- und Krisensteuern, die teils rückwirkend einzelne Industriezweige und insbesondere ausländische Investitionen treffen. Dies hat erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich der Kontinuität der steuerlichen Rahmenbedingungen zur Folge, und eine Prognose ist derzeit nicht möglich. Die Unternehmen der SWIETELSKY-Gruppe sind einer Vielzahl von steuerlichen Normen ausgesetzt, die teilweise erst kurz in Kraft sind und von den verschiedensten Gebietskörperschaften vollzogen werden. Es gibt für die Vollziehung kaum Präzedenzfälle, und die administrative Praxis kann unvorhersehbar sein. Oft müssen Steuerzahler gerichtliche Hilfe in Anspruch nehmen, um ihre Position gegenüber den Steuerbehörden zu verteidigen. Daher besteht das Risiko, dass Unternehmen der SWIETELSKY-Gruppe einer unvorhersehbaren und belastenden Besteuerung unterworfen werden. Zugleich ist das Steuerrisiko in den zentral- und osteuropäischen Staaten erheblich höher als in anderen Staaten, deren Steuersystemen auf eine längere historische Entwicklung zurückgreifen.

II.18 Die SWIETELSKY-Gruppe ist von Sub-Unternehmern und Vertragspartnern abhängig.

Unternehmen der SWIETELSKY-Gruppe arbeiten als Bauunternehmen häufig mit Sub-Unternehmern und Vertragspartnern zusammen. Die SWIETELSKY-Gruppe ist dem Risiko ausgesetzt, dass einige Sub-Unternehmer und/oder Vertragspartner ihre Leistungen mangelhaft oder verspätet erbringen. Sub-Unternehmer und/oder Vertragspartner können auch während ihrer Zusammenarbeit mit der SWIETELSKY-Gruppe insolvent werden, was zu einer Verzögerung der Fertigstellung von Bauprojekten führen könnte, die die SWIETELSKY-Gruppe gegenüber dem Auftraggeber zu vertreten hat. Dies könnte wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe haben.

II.19 Zahlungsverzug, Zahlungseinstellungen oder Bonitätsverschlechterungen von Gegenparteien der SWIETELSKY-Gruppe können zu Verlusten führen.

Dritte, die der SWIETELSKY-Gruppe Geld, Dienstleistungen oder andere Vermögensgegenstände schulden, könnten ihre Verpflichtungen gegenüber der SWIETELSKY-Gruppe wegen Zahlungsunfähigkeit, fehlender Liquidität, Bonitätsverschlechterungen, Wirtschaftsabschwüngen, operationellen Problemen oder aus anderen Gründen nicht erfüllen. Wenn die Verluste aus den Ausfällen von Gegenparteien die Höhe der von der SWIETELSKY-Gruppe getätigten Abschreibungen wesentlich übersteigen oder eine Erhöhung dieser Abschreibungen erforderlich machen, hätte dies einen wesentlichen negativen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit, das Geschäftsergebnis und die Finanzlage der SWIETELSKY-Gruppe.

Dieses Risiko wird insoweit verstärkt, als es die SWIETELSKY-Gruppe nicht auf ihre Sub-Unternehmer überwälzen kann, da die SWIETELSKY-Gruppe auch bei Zahlungsausfall auf Seiten des Bauherrn zur Bezahlung der Leistungen ihrer Sub-Unternehmer verpflichtet ist.

II.20 Die SWIETELSKY-Gruppe ist Risiken der Zinsänderung ausgesetzt.

Die SWIETELSKY-Gruppe hat einen Teil ihrer Akquisitionen und Investitionen mit Fremdkapital finanziert, das zum Teil variabel verzinst ist. Seitens der SWIETELSKY-Gruppe werden zwar Instrumente zur Absicherung von Zinsrisiken in Anspruch genommen, allerdings wird dadurch nur ein Teil des Zinsänderungsrisikos abgesichert. Eine Erhöhung des allgemeinen Zinsniveaus (insbesondere des 1-Monats-EURIBOR, 3-Monats-EURIBOR und 6-Monats-EURIBOR) kann sich deshalb negativ auf die Geschäftstätigkeit und auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe auswirken.

II.21 Die SWIETELSKY-Gruppe ist vom Beschaffungsmarkt abhängig.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist vom Beschaffungsmarkt abhängig, um den Baufortschritt und die Verfügbarkeit von Rohstoffen wie Zement, Sand, Schotter, Bewehrungsstahl und Bitumen (das etwa 50 % der Asphaltkosten ausmacht) zu sichern. Ein Anstieg der Kosten der von der SWIETELSKY-Gruppe benötigten Rohstoffe könnte wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage der SWIETELSKY-Gruppe haben.

II.22 Bestehende baurechtliche Gesetze, Verordnungen und Standards sowie deren Änderung könnten sich erheblich negativ auf die Geschäfts- und Finanzlage sowie das Geschäftsergebnis der SWIETELSKY-Gruppe auswirken.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist einer Vielzahl von zunehmend strenger werdenden baurechtlichen Gesetzen, Verordnungen und Standards in jenen Ländern unterworfen, in denen die SWIETELSKY-Gruppe tätig ist. Die Gesetze, Verordnungen und Standards regeln sowohl einzuhaltende technische Standards als auch Arbeitsabläufe und beziehen sich unter anderem auf die Bauausführung, die Feuersicherheit, die Verwendung giftiger Substanzen, die Abfallentsorgung und die Sicherheit. Die Einhaltung dieser Vorschriften verursacht hohe Kosten und setzt die SWIETELSKY-Gruppe Haftungsrisiken aus. Zusätzliche gesetzliche Pflichten können in der Zukunft eingeführt werden, die die Kosten für die Einhaltung der Vorschriften weiter erhöhen würden. Neue Vorschriften könnten die SWIETELSKY-Gruppe dazu zwingen, teure Maschinen anzuschaffen, bestehende Anlagen neu auszustatten, Produkte neu zu gestalten oder andere signifikante Ausgaben zu tätigen. Die Nichteinhaltung von bestehenden oder zukünftigen Vorschriften oder Standards könnte Schadenersatzansprüche oder Strafen gegen die SWIETELSKY-Gruppe und/oder den Verlust von Marktanteilen zur Folge haben. Daher könnte sich jede Änderung von baurechtlichen Gesetzen, Verordnungen oder Standards erheblich negativ auf die Geschäfts- und Finanzlage sowie das Geschäftsergebnis der SWIETELSKY-Gruppe auswirken.

Weiters wächst das Umweltbewusstsein in Europa und die Ablehnung großer Projekte durch Aktionsgruppen und Umweltorganisationen kann geplante Bauprojekte wesentlich verzögern oder sogar Bauprojekte stoppen, für die die erforderlichen Genehmigungen bereits erteilt wurden. Zusätzlich zu zahlreichen weiteren gesetzlichen Bestimmungen sind auf viele Projekte, an denen die Emittentin und andere Unternehmen der SWIETELSKY-Gruppe teilnehmen, vergaberechtliche Bestimmungen anwendbar. Mögliche Streitigkeiten bei solchen Projekten können die Erfolgsaussichten für eine Teilnahme an solchen Großprojekten beeinträchtigen. Ein Anstieg der zur Einhaltung dieser gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Kosten, die Beeinträchtigung oder Verhinderung der Planung und Durchführung von Bauvorhaben aus ökologischen Gründen sowie Vergabeverfahren mit nachteiligem Ergebnis können zu hohen Aufwendungen für die SWIETELSKY-Gruppe führen und somit ihre Finanz- und Ertragslage wesentlich nachteilig beeinflussen.

II.23 Die SWIETELSKY-Gruppe unterliegt Haftungsrisiken und anderen rechtlichen Risiken.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich die SWIETELSKY-Gruppe Schadenersatzforderungen gegenüber sieht, die nicht versicherbar sind oder gegen die sie durch bestehende Versicherungen nicht ausreichend versichert ist. Dies könnte die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe wesentlich nachteilig beeinflussen.

II.24 Die SWIETELSKY-Gruppe ist einem Steuerrisiko ausgesetzt.

Die Emittentin kann nicht garantieren, dass Steuern von den Finanzbehörden in Österreich und in den anderen Ländern, in denen die Gruppe tätig ist, gleich wie

von ihr eingeschätzt werden, insbesondere hinsichtlich der Firmenrestrukturierungen und aufgelaufenen Verbindlichkeiten. Folglich können Steuerbescheide geändert werden und zusätzliche Steuerzahlungen eingefordert werden. Dies könnte wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Finanzlage der Emittentin haben.

II.25 Es bestehen Risiken in Zusammenhang mit von der Emittentin abgegebenen Garantien und übernommenen Haftungen.

Das Haftungsvolumen der SWIETELSKY-Gruppe aus von ihr ausgegebenen Finanzgarantien betrug zum 31.3.2012 TEUR 14.161 (zum 31.3.2011: TEUR 16.607), davon TEUR 399 bzw. TEUR 637 gegenüber assoziierten Unternehmen (Quelle: Geprüfter konsolidierter Jahresabschluss der Emittentin zum 31.3.2012). Darüber hinaus haftet die SWIETELSKY-Gruppe für Verbindlichkeiten von Arbeitsgemeinschaften, an denen sie beteiligt ist, gesamtschuldnerisch mit ihren jeweiligen Partnern. Ein weiteres Haftungspotential für die SWIETELSKY-Gruppe besteht im Zusammenhang mit Bankgarantien, die sie insbesondere zur Besicherung von Angebots-, Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsverpflichtungen sowie Vorauszahlungen aufgenommen hat. Wenn die garantierten Verpflichtungen von den jeweiligen Unternehmen oder Arbeitsgemeinschaften nicht erfüllt werden, muss die Emittentin ihre entsprechenden Zusagen erfüllen. Dies könnte wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

II.26 Die SWIETELSKY-Gruppe unterliegt einem Währungsrisiko.

Die SWIETELSKY-Gruppe finanziert ihre Ausrüstung und Investitionen wie auch teilweise ihre Expansion in anderen Währungen als EUR, insbesondere in Ungarischen Forint (HUF), Schweizer Franken (CHF) und Tschechischen Kronen (CZK); dies entspricht ihrem international orientierten Geschäftsbetrieb. Eine Abwertung des Euro gegenüber einer oder mehrerer anderer Währungen, auf die Finanzierungsverträge der SWIETELSKY-Gruppe lauten, könnte den Aufwand der SWIETELSKY-Gruppe für die Rückzahlung und den Zinsendienst unter den entsprechenden Finanzierungsverträgen erhöhen.

Die SWIETELSKY-Gruppe verfügt auch über Guthaben bei Kreditinstituten und Kassabestände in anderen Währungen als EUR, insbesondere in Britischen Pfund (GBP), Kroatischen Kuna (HRK), Rumänischen Leu (RON), Ungarischen Forint (HUF), Polnischen Zloty (PLN), Schweizer Franken (CHF), Tschechischen Kronen (CZK) Norwegischen Kronen (NOK), Australischen Dollar (AUD) und Bulgarischen Leva (LEV). Eine Aufwertung des Euro gegenüber einer oder mehrerer dieser Währungen könnte die entsprechenden Guthaben und/oder Kassabestände der SWIETELSKY-Gruppe entwerten.

Eine Änderung der Wechselkurse kann wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe haben.

II.27 Bei der Abrechnung von Bauleistungen kann es zu rechtlichen Auseinandersetzungen mit den Auftraggebern kommen.

Die für erbrachte Bauleistungen vereinbarte Vergütung ist nicht selten strittig, insbesondere wenn Schwierigkeiten oder Verzögerungen bei der Bauausführung

auftreten und unklar ist, wer diese zu verantworten hat. Ähnliche Auseinandersetzungen können entstehen, wenn das Bauunternehmen auf Anweisung des Auftraggebers zusätzliche Leistungen erbringt, ohne dass diese Leistungen vertraglich im Einzelnen geregelt sind. Teilweise wird die vereinbarte Vergütung aufgrund mangelnder Zahlungsmoral oder Zahlungsfähigkeit des Auftraggebers nicht oder nur verzögert geleistet. Da die SWIETELSKY-Gruppe einen wesentlichen Teil ihrer Forderungen erst nach Erbringung der Bauleistungen geltend machen kann, fehlt ihr grundsätzlich die Möglichkeit, den Auftraggeber durch Verweigerung der Leistung zur Zahlung zu zwingen. Stattdessen ist die SWIETELSKY-Gruppe in diesen Fällen auf die gerichtliche Durchsetzung ihrer Ansprüche angewiesen. Umgekehrt kommt es vor, dass die SWIETELSKY-Gruppe vom Auftraggeber auf Schadenersatz oder Zahlung vertraglich vereinbarter Vertragsstrafen geklagt wird. Die SWIETELSKY-Gruppe ist daher im üblichen Geschäftsverlauf in eine Reihe von Rechtsstreitigkeiten mit zum Teil hohen Streitwerten verwickelt, deren Ausgang oftmals nur schwer einzuschätzen ist, die nicht selten lange Zeit in Anspruch nehmen und die für die SWIETELSKY-Gruppe negativ enden können. Daraus resultierende Aufwendungen oder Forderungsausfälle können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe erheblich nachteilig beeinträchtigen.

II.28 Die internen Kontrollen der SWIETELSKY-Gruppe in Bezug auf Korruption und andere illegale Praktiken können sich als unzureichend erweisen. Korruption und anderweitige illegale Geschäftspraktiken innerhalb der SWIETELSKY-Gruppe können zur Verhängung von Strafen und Ausschluss von Vergabeverfahren führen.

Die internen Kontrollen der SWIETELSKY-Gruppe in Bezug auf Korruption und andere illegale Praktiken können sich als unzureichend erweisen. Korrupte oder anderweitig illegale Geschäftspraktiken innerhalb der SWIETELSKY-Gruppe können zur Verhängung von Strafen und zum Ausschluss von Vergabeverfahren führen.

In der Baubranche, die in besonderem Maße durch Vergabeverfahren und die Ausschreibung privater Großprojekte geprägt ist, treten immer wieder Fälle von Korruption auf. Um korrupte oder anderweitig illegale Geschäftspraktiken zu verhindern, verfügt die SWIETELSKY-Gruppe über interne Kontrollmechanismen. Dennoch besteht das Risiko, dass sich diese Kontrollmechanismen als unzureichend erweisen, um eine Verstrickung von Mitarbeitern der SWIETELSKY-Gruppe in illegale Geschäftspraktiken auszuschließen. Werden Fälle von Korruption oder anderer illegaler Handlungen von Mitarbeitern der SWIETELSKY-Gruppe aufgedeckt, kann dies zu Reputationsschäden, zur Verhängung von Strafen und zum Ausschluss aus Vergabe- oder Bieterverfahren führen, was sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der SWIETELSKY-Gruppe auswirken könnte.

II.29 Aufgrund der Gewinnausschüttungen an die Gesellschaftergruppe Kladensky ist die Eigenkapitalquote der Emittentin aktuell niedriger als im geprüften konsolidierten Jahresabschluss der Emittentin zum 31.3.2012 angegeben; sie wird sich aufgrund des geplanten Rückkaufs einer Hybridanleihe weiter verringern.

Die Gesellschaftergruppe Brustmann und die Gesellschaftergruppe Hovaguimian haben mit Wirksamkeit zum 1.4.2012 die Anteile der Gesellschaftergruppe Kladensky erworben, wobei der ausscheidenden Gesellschaftergruppe Anspruch auf eine Gewinnausschüttung von EUR 18,8 Mio zugesagt wurde. Die Ansprüche auf Gewinnausschüttungen der Gesellschaftergruppe Kladensky wurden im Rahmen einer Gewinnausschüttung der SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. erfüllt. Dadurch kam es zu einer Verringerung der Eigenmittel der Emittentin, die im konsolidierten geprüften Jahresabschluss der Emittentin zum 31.3.2012 noch nicht berücksichtigt ist.

Die Emittentin plant, die Anleihegläubiger der Perpetual Junior Subordinated Fixed to Floating Rate Bonds der SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. mit einem Gesamtnominale von EUR 70.000.000 (ISIN AT0000A07LU5, die "Hybridanleihe") einzuladen, ab dem 22.10.2012 Angebote zum Rückkauf der Hybridanleihe abzugeben. Die Emittentin wird voraussichtlich bis zum 12.11.2012 entscheiden, ob und in welchem Gesamtnennbetrag sie diese Angebote annehmen wird. In dem Umfang, in dem der Rückkauf der Hybridanleihe wirksam wird, wird sich das Eigenkapital der Emittentin verringern. Das Eigenkapital der Emittentin kann sich aufgrund des geplanten Rückkaufs der Hybridanleihe um bis zu EUR 69,2 Mio verringern (im Falle eines vollständigen Rückkaufes).

Aus vorgenannten Gründen unterliegen Anleger dem Risiko, die Eigenmittelsituation der Emittentin falsch einzuschätzen.

III. RISIKEN IN BEZUG AUF DIE TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN

Jedes der nachstehend beschriebenen Risiken könnte eine wesentliche nachteilige Auswirkung auf die Anleger und die Höhe der Kapital- und Zinszahlungen in Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen haben. Weiters könnte jedes der nachstehend beschriebenen Risiken den Marktpreis der Teilschuldverschreibungen und/oder die Rechte der Anleihegläubiger gemäß den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen und die Anleihegläubiger ihre Veranlagung in Folge zum Teil oder gänzlich verlieren. Zukünftige Anleihegläubiger sollten bedenken, dass die nachfolgend dargestellten Risiken nicht die einzigen Risiken in Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen sind. Es können weitere Risiken bestehen, die jeweils den Marktpreis der von den Anleihegläubigern gehaltenen Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen können oder die den Anleihegläubigern bezahlten Beträge von Kapital und Zinsen niedriger als erwartet ausfallen lassen können.

III.1 Anleger haben das Risiko der Veranlagungsentscheidung zu tragen.

Die Entscheidung potentieller Anleihegläubiger, Teilschuldverschreibungen zu zeichnen, sollte sich an den Lebens- und Einkommensverhältnissen, den Anlageerwartungen und der langfristigen Bindung des eingezahlten Kapitals orientieren. Anleger sollen sich darüber im Klaren sein, ob die

Teilschuldverschreibungen ihre Bedürfnisse abdecken. Wenn Anleger die Teilschuldverschreibungen, die mit ihnen verbundenen Risiken oder ihre Ausstattung nicht verstehen oder das damit verbundene Risiko nicht abschätzen können, sollten sie fachkundige Beratung einholen und erst dann über eine Veranlagung in die Teilschuldverschreibungen entscheiden.

III.2 Für die Anleihegläubiger besteht das Risiko, dass die Emittentin zum Teil oder zur Gänze nicht in der Lage ist, für die Teilschuldverschreibungen Zins- und/oder Rückzahlungen zu leisten (Kreditrisiko).

Für die Anleger besteht das Risiko, dass es der Emittentin zum Teil oder zur Gänze unmöglich ist, jene Zinszahlungen und/oder Kapitalrückzahlungen zu leisten, zu denen die Emittentin auf Grund der Teilschuldverschreibungen verpflichtet ist. Wird das Kreditrisiko schlagend, kann dies dazu führen, dass die Emittentin Zinszahlungen und/oder Kapitalrückzahlungen zum Teil oder zur Gänze nicht leistet.

III.3 Zinsniveaus am Geld- und Kapitalmarkt schwanken üblicherweise laufend und daher ändert sich in Folge auch der Wert der Teilschuldverschreibungen laufend (Zinsrisiko) - Anleihegläubiger sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Wert der Teilschuldverschreibungen als Ergebnis einer Änderung des Marktzinssatzes fällt.

Das Zinsrisiko ist eines der zentralen Risiken von zinstragenden Wertpapieren. Die Zinssätze auf den Geld- und Kapitalmärkten ändern sich üblicherweise laufend und bewirken eine laufende Änderung des Wertes der Teilschuldverschreibungen. Das Zinsrisiko ist eine Konsequenz der unsicheren Einschätzbarkeit zukünftiger Veränderungen des Marktzinsniveaus. Insbesondere Anleger von fix verzinsten Teilschuldverschreibungen sind einem Zinsrisiko ausgesetzt, das eine Minderung des Wertes zur Folge haben kann, wenn das Marktzinsniveau ansteigt. Im Allgemeinen gilt, dass sich die Wirkung dieses Risikos erhöht, wenn das Marktzinsniveau ansteigt.

Inhaber von fixverzinslichen Wertpapieren (wie die Teilschuldverschreibungen) sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Wert der Teilschuldverschreibungen aufgrund einer Änderung des Marktzinssatzes fällt. Während der nominelle Zinssatz der Teilschuldverschreibungen während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen fix ist, verändert sich der tatsächliche Zinssatz für Emissionen mit gleicher Laufzeit typischerweise laufend. Wenn sich der Marktzinssatz ändert, ändert sich auch der Wert der Teilschuldverschreibungen, aber in die andere Richtung. Wenn der Marktzinssatz steigt, fällt der Kurs der Teilschuldverschreibungen typischerweise. Die Anleihegläubiger sollten sich bewusst sein, dass Änderungen des Marktzinssatzes den Kurs der Teilschuldverschreibungen negativ beeinflussen können und im Falle eines Verkaufs von Teilschuldverschreibungen zu Verlusten bei den Anleihegläubigern führen können.

Das Marktzinsniveau wird nachhaltig von der öffentlichen Budgetpolitik beeinflusst, sowie auch von den Strategien der Zentralbank, der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung, den Inflationsraten und ausländischen Zinsniveaus sowie Wechselkursenerwartungen. Dennoch kann die Bedeutung der individuellen

Faktoren nicht direkt quantifiziert werden; diese können sich auch im Laufe der Zeit verändern.

Das Zinsrisiko kann zu Kursschwankungen während der Laufzeit einer Teilschuldverschreibung führen, welche zum Tragen kommen, wenn die Teilschuldverschreibungen vor ihrer Fälligkeit verkauft werden. Je länger der Zeitraum bis zur Fälligkeit der Teilschuldverschreibungen und je niedriger der Zinssatz der Teilschuldverschreibungen ist, desto größer sind die Preisschwankungen.

III.4 Anleihegläubiger tragen das Risiko, dass sich der Kreditrisikoaufschlag der Emittentin erhöht und dadurch der Marktpreis der Teilschuldverschreibungen fällt (Credit Spread-Risiko).

Unter dem Credit Spread versteht man den Aufschlag, den die Emittentin dem Anleihegläubiger zur Abgeltung des übernommenen Kreditrisikos bezahlen muss.

Zu den Faktoren, die Credit Spreads beeinflussen, zählen unter anderem die Bonität der Emittentin, die Wahrscheinlichkeit eines Zahlungsausfalls, die Recovery Rate (Erlösquote), die verbleibende Laufzeit der Teilschuldverschreibung sowie Verpflichtungen aufgrund von Besicherungen oder Garantien bzw. Erklärungen hinsichtlich bevorzugter Bedienung oder Nachrangigkeit. Die Liquiditätslage, das allgemeine Zinsniveau, die allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen und die Währung, auf die die maßgebliche Verbindlichkeit lautet, können ebenfalls einen negativen Einfluss haben.

Für Anleger besteht das Risiko, dass der Credit Spread der Emittentin ansteigt, was zu einer Minderung des Marktpreises und/oder der Liquidität der Teilschuldverschreibungen führen kann. Ein erhöhter Credit Spread der Emittentin kann zu höheren Refinanzierungskosten und folglich niedrigeren Gewinnen führen, was die Fähigkeit der Emittentin, Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen zu leisten, beeinträchtigen kann.

Weiters besteht das Risiko, dass es aufgrund der Veränderung des Credit Spreads zu Kursschwankungen während der Laufzeit einer Teilschuldverschreibung kommen kann. Dieses Risiko kommt zum Tragen, wenn die Teilschuldverschreibungen vor ihrer Fälligkeit verkauft werden. Je länger der Zeitraum bis zur Fälligkeit der Teilschuldverschreibungen und je niedriger der Zinssatz der Teilschuldverschreibungen ist, desto größer sind die Kursschwankungen.

III.5 Die Anleihegläubiger sind bei einem Verkauf der Teilschuldverschreibungen dem Marktpreisrisiko ausgesetzt.

Die Entwicklung der Marktpreise der Teilschuldverschreibungen ist von verschiedenen Faktoren abhängig, wie etwa Schwankungen des Marktzinnsniveaus, der Politik der Zentralbanken, allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen, Inflationsraten oder einem Mangel an bzw. einer überschießenden Nachfrage nach der maßgeblichen Art von Teilschuldverschreibungen. Für den Anleihegläubiger besteht daher das Risiko von negativen Marktpreisentwicklungen der Teilschuldverschreibungen, wobei das Risiko schlagend wird, wenn der Inhaber die Teilschuldverschreibungen vor der Rückzahlung dieser

Teilschuldverschreibungen verkauft. Falls der von einem Anleger bei einem Verkauf von Teilschuldverschreibungen erzielte Erlös (samt etwaiger zwischenzeitlich auf die Teilschuldverschreibungen geleisteten Ausschüttungen) niedriger ist als der Preis (einschließlich allfälliger Spesen und Gebühren), zu dem er die Teilschuldverschreibungen erworben hat, erleidet der Anleger einen Nettoverlust. Der historische Preis von Teilschuldverschreibungen stellt keinen Indikator für die zukünftige Wertentwicklung von Teilschuldverschreibungen dar.

III.6 Es bestehen Risiken bei vorzeitiger Rückzahlung und Wiederveranlagung.

Wenn die Teilschuldverschreibungen vorzeitig zurückgezahlt oder verkauft werden, sind Anleger dem Risiko ausgesetzt, dass ihre Veranlagung wegen der vorzeitigen Rückzahlung eine niedrigere Rendite als erwartet bringt und sie ihr Kapital nicht zu denselben oder günstigeren Bedingungen wieder veranlagen können, wie das ursprünglich in die Teilschuldverschreibungen veranlagte Kapital. Dies trifft auch auf die Wiederveranlagung von Kuponzahlungen zu und könnte wesentliche nachteilige Auswirkungen für Anleger haben.

III.7 Die Emittentin kann weitere Verbindlichkeiten aufnehmen, die gleichrangig mit den Teilschuldverschreibungen sind.

Die Emittentin unterliegt im Zusammenhang mit der Ausgabe der Teilschuldverschreibungen keinen Beschränkungen hinsichtlich ihrer Fähigkeit, weitere Verbindlichkeiten aufzunehmen, die mit ihren Verbindlichkeiten aus oder in Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen gleichrangig sind. Jede weitere Aufnahme von Verbindlichkeiten erhöht die Wahrscheinlichkeit einer Verzögerung von Kuponzahlungen auf die Teilschuldverschreibungen und/oder könnte den von den Anleihegläubiger erzielbaren Betrag im Falle einer Insolvenz der Emittentin verringern.

III.8 Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) könnte sich die reale Rendite der Anlage verringern.

Das Inflationsrisiko bezeichnet die Möglichkeit, dass der Wert von Vermögenswerten wie den Teilschuldverschreibungen oder den Einnahmen daraus sinkt, wenn die Kaufkraft einer Währung auf Grund von Inflation schrumpft. Durch Inflation verringert sich die Rendite der Teilschuldverschreibungen. Ist die Inflationsrate gleich hoch oder höher als die auf die Teilschuldverschreibungen geleisteten Zahlungen, kann die Rendite der Teilschuldverschreibungen negativ werden und die Inhaber der Teilschuldverschreibungen erleiden einen Teilverlust ihrer Anlage.

III.9 Wegen fehlenden oder illiquiden Handels mit den Teilschuldverschreibungen kann es zu verzerrter Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Teilschuldverschreibungen kommen.

Es ist zwar vorgesehen, die Teilschuldverschreibungen zum Geregeltten Freiverkehr an der Wiener Börse AG zuzulassen, es liegt jedoch noch keine verbindliche Zusage darüber vor. Es besteht daher das Risiko, dass die Teilschuldverschreibungen nicht zum Handel zugelassen werden. Selbst wenn die Zulassung zum Geregeltten Freiverkehr erfolgt, gibt es keine Gewähr dafür, dass

es zu einem aktiven Handel kommen und/oder dass dieser liquide sein wird. Es besteht daher das Risiko, dass der Handel mit den Teilschuldverschreibungen nicht oder nur stockend zustande kommt und/oder dass dieser nicht liquide ist. Fehlender oder illiquider Handel kann einen wesentlich nachteiligen Einfluss auf den Preis der Teilschuldverschreibungen und die Möglichkeit der Anleihegläubiger, die Teilschuldverschreibungen zu verkaufen, haben. Anleihegläubiger sollten daher nicht damit rechnen, dass sie jederzeit in der Lage sein werden, die Teilschuldverschreibungen überhaupt oder zu einem Preis zu verkaufen, der dem Wert der Teilschuldverschreibungen entspricht. Anleihegläubiger sollten weiters nicht damit rechnen, dass sie die von ihnen gehaltenen Teilschuldverschreibungen, insbesondere bei Veräußerung der Teilschuldverschreibungen während der Laufzeit, - weder zu einem bestimmten Zeitpunkt noch überhaupt - verkaufen können. Schließlich sollten Anleger wissen, dass sie im Falle einer Veräußerung der von ihnen gehaltenen Teilschuldverschreibungen, vielleicht keinen fairen Marktpreis erzielen werden.

III.10 Auf Grund eines Widerrufs der Notierung oder einer Aussetzung des Handels mit den Teilschuldverschreibungen kann es zu verzerrter Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Teilschuldverschreibungen kommen.

Eine Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt (wie dem Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse) kann aus einer Vielzahl von Gründen widerrufen werden (zB aufgrund einer Entscheidung des Börseunternehmens oder der Aufsichtsbehörde oder auf Antrag der Emittentin) und/oder die Teilschuldverschreibungen können durch das Börseunternehmen und/oder die FMA vom Handel ausgesetzt werden (zB wenn bestimmte Preisgrenzen überschritten werden, gesetzliche Bestimmungen verletzt werden, bei operationellen Problemen der Börse, im Fall der Veröffentlichung kursrelevanter Informationen oder allgemein, wenn dies erforderlich ist, um einen funktionierenden Markt oder die Interessen der Anleihegläubiger zu gewährleisten). Wenn der Handel ausgesetzt wird, hat dies typischerweise zur Folge, dass bereits erteilte Orders verfallen. Die Emittentin hat keinen Einfluss auf den Widerruf oder die Aussetzung des Handels (ausgenommen dies geht auf eine Handlung der Emittentin zurück) und das Risiko daraus trifft die Anleihegläubiger. Schließlich sollten Anleihegläubiger beachten, dass weder der Widerruf noch die Aussetzung des Handels notwendigerweise ausreichende oder taugliche Mittel sind, um Markt- oder Preisstörungen hintanzuhalten oder die Interessen der Anleihegläubiger zu wahren. Wenn es zB zu einer Handelsaussetzung wegen der Veröffentlichung von preisrelevanten Informationen kommt, kann es sein, dass der Preis der Teilschuldverschreibungen bereits beeinflusst wurde, bevor der Handel ausgesetzt wird. All dies kann zur Folge haben, dass die Handelspreise nicht dem Wert der Teilschuldverschreibungen entsprechen und die Teilschuldverschreibungen nicht oder nur zu einem Wert verkauft werden können, der unter dem Betrag des vom Anleihegläubiger für den Erwerb der Teilschuldverschreibungen eingesetzten Kapitals oder dem Wert der Teilschuldverschreibungen zum Verkaufszeitpunkt liegt. Insbesondere dürfen Anleihegläubiger nicht darauf vertrauen, die Teilschuldverschreibungen zu einem bestimmten Zeitpunkt zu einem bestimmten Wert verkaufen zu können.

III.11 Wird ein Kredit zur Finanzierung des Kaufs der Teilschuldverschreibungen aufgenommen, erhöht dies die Höhe des möglichen Verlusts. Von einem fremdfinanzierten Erwerb der Teilschuldverschreibungen ist generell abzuraten.

Anleger, die den Erwerb von Teilschuldverschreibungen über Fremdmittel finanzieren, werden darauf hingewiesen, dass die laufenden Ausschüttungen auf die Teilschuldverschreibungen unter dem Zinssatz des aufgenommenen Kredites liegen können. Anleger können sich daher nicht darauf verlassen, dass Kreditverbindlichkeiten (samt Zinsen) mit Erträgen aus den Teilschuldverschreibungen oder aus dem Verkaufserlös der Teilschuldverschreibungen rückgeführt werden können. Wenn die Emittentin mit Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen in Verzug gerät oder der Marktpreis erheblich sinkt, kann der Anleger einen Verlust seiner Anlage erleiden und muss dennoch den Kredit und die damit verbundenen Zinsen zurückzahlen. Dadurch kann sich die Höhe des möglichen Verlusts erheblich vergrößern. Anleger sollten nicht davon ausgehen, dass Verpflichtungen aus dem Kredit mit Zinszahlungen und/oder dem Verkaufs- oder Rückzahlungserlös der Teilschuldverschreibungen teilweise oder zur Gänze rückgeführt werden können. Von einem fremdfinanzierten Erwerb der Teilschuldverschreibungen ist generell abzuraten.

III.12 Mit dem Kauf und Verkauf von Teilschuldverschreibungen verbundene Nebenkosten können das Ertragspotenzial der Teilschuldverschreibungen wesentlich beeinflussen.

Beim Kauf oder Verkauf von Teilschuldverschreibungen können neben dem Kauf- oder Verkaufspreis der Teilschuldverschreibungen verschiedene Arten von Nebenkosten (einschließlich Transaktionsgebühren und Provisionen) anfallen. Finanzinstitute verrechnen in der Regel Provisionen entweder als fixe Mindestprovisionen oder als vom Auftragswert abhängige prozentuelle Provisionen. Soweit zusätzliche – inländische oder ausländische – Parteien an der Durchführung eines Auftrags beteiligt sind, wie zum Beispiel inländische Händler oder Broker auf Auslandsmärkten, können Anlegern auch Brokergebühren, Provisionen und sonstige Gebühren und Kosten derartiger Parteien (Drittkosten) verrechnet werden.

Neben den direkt mit dem Kauf der Teilschuldverschreibungen verbundenen Kosten (direkten Kosten) müssen Anleger auch Folgekosten (wie etwa Depotgebühren) berücksichtigen. Anleger sollten sich vor einer Anlage in Teilschuldverschreibungen über die in Zusammenhang mit dem Kauf, der Verwahrung und dem Verkauf von Teilschuldverschreibungen anfallenden Zusatzkosten informieren. Anleger unterliegen dem Risiko, dass diese Nebenkosten den Ertrag aus dem Halten der Teilschuldverschreibungen erheblich reduzieren oder gar aufheben können, insbesondere, wenn geringe Beträge investiert werden.

III.13 Investoren müssen sich auf die Funktionsfähigkeit des jeweiligen Clearingsystems verlassen.

Die Übertragung der Teilschuldverschreibungen erfolgt über die Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft (die "OeKB") als Clearingsystem und außerhalb der Republik Österreich über Clearstream Banking, société anonyme, Luxemburg

("CBL") und/oder Euroclear Bank S.A./N.V., Brüssel, Belgien ("**Euroclear**") (die OeKB, CBL und Euroclear zusammen das "**Clearingsystem**"). Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung dafür, dass die Teilschuldverschreibungen tatsächlich in das Wertpapierdepot des jeweiligen Anlegers übertragen werden. Investoren müssen sich auf die Funktionsfähigkeit des jeweiligen Clearingsystems verlassen und sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Teilschuldverschreibungen bei einer Funktionsstörung des Clearingsystems nicht übertragen werden können.

III.14 Steuerrechtliche Veränderungen können sowohl den Wert der Teilschuldverschreibungen als auch die Höhe der Zinszahlungen negativ beeinflussen.

Die konkrete Steuerrechtslage (Gesetze, Verwaltungspraxis der Abgabenbehörden sowie Judikatur) kann maßgeblich den Verlauf der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin beeinflussen und damit auch negativ den wirtschaftlichen Wert der Teilschuldverschreibungen sowie die von den Anlegern erzielten Ausschüttungen auf das mit der Zeichnung der Teilschuldverschreibungen investierte Kapital. Die Höhe der Ausschüttung nach Steuern hängt maßgeblich von der individuellen steuerrechtlichen Situation des Anlegers ab. Die diesbezüglichen Ausführungen im Prospekt basieren auf der derzeit gültigen Rechtslage und Verwaltungspraxis der Abgabenbehörden in Österreich. Zukünftige Änderungen durch den Gesetzgeber, die Abgabenbehörden oder höchstgerichtliche Entscheidungen können die dargestellte steuerliche Behandlung in Österreich negativ beeinflussen oder verändern. Die grundsätzlichen steuerrechtlichen Ausführungen in diesem Prospekt stellen weder eine allgemeine noch eine individuelle steuerliche Beratung dar und können eine solche auch nicht ersetzen. Es wird empfohlen, vor der Zeichnung der Teilschuldverschreibungen eine individuelle Steuerberatung in Anspruch zu nehmen.

III.15 Die Teilschuldverschreibungen unterliegen österreichischem Recht, und Änderungen in den geltenden Gesetzen, Verordnungen oder regulatorischen Vorschriften können negative Auswirkungen auf die Emittentin, die Teilschuldverschreibungen und die Anleger haben.

Die Bedingungen der Teilschuldverschreibungen unterliegen österreichischem Recht. Anleger sollten beachten, dass das für die Teilschuldverschreibungen geltende Recht unter Umständen nicht das Recht ihres eigenen Landes ist und dass das auf die Teilschuldverschreibungen anwendbare Recht ihnen unter Umständen keinen ähnlichen oder adäquaten Schutz bietet. Des Weiteren kann hinsichtlich der Auswirkungen einer etwaigen gerichtlichen Entscheidung oder einer Änderung österreichischen Rechts (oder des in Österreich anwendbaren Rechts) bzw. der nach dem Datum dieses Prospekts üblichen Verwaltungspraxis keine Zusicherung gegeben oder Aussage getroffen werden. Anleger unterliegen daher dem Risiko, dass das auf die Teilschuldverschreibungen anwendbare Recht und die Bedingungen der Teilschuldverschreibungen für Anleger unvorteilhaft sind und (ihre Auswirkungen) sich ändern können.

III.16 Forderungen gegen die Emittentin auf Rückzahlung verjähren, sofern sie nicht binnen dreißig Jahren (hinsichtlich Kapital) und binnen drei Jahren (hinsichtlich Zinsen) geltend gemacht werden.

Forderungen gegen die Emittentin auf Rückzahlung im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen verjähren und erlöschen sofern sie nicht binnen dreißig Jahren (hinsichtlich Kapital) und binnen drei Jahren (hinsichtlich Zinsen) geltend gemacht werden. Es besteht ein Risiko, dass Anleger nach Ablauf dieser Fristen nicht mehr in der Lage sein werden, ihre Forderungen auf Rückzahlung im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen erfolgreich geltend zu machen.

III.17 Anleger erhalten Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen in Euro und unterliegen unter Umständen einem Währungsrisiko.

Die Teilschuldverschreibungen werden in Euro begeben und auch die auf die Teilschuldverschreibungen entfallende Verzinsung wird in Euro berechnet und ausbezahlt. Aus diesem Grund besteht für Anleger, die über ein Erwerbseinkommen oder Vermögen in einer anderen Währung als Euro verfügen oder die Erträge aus der Investition in die Teilschuldverschreibungen nicht in Euro benötigen, ein Währungsrisiko, weil sie Wechselkursschwankungen ausgesetzt sind, die die Rendite der Teilschuldverschreibungen verringern können.

III.18 Risiken bestehen aufgrund struktureller Nachrangigkeit der Teilschuldverschreibungen gegenüber anderen von der Emittentin und deren Tochtergesellschaften aufgenommenen Finanzierungen.

Anleihegläubiger sind unbesicherte Gläubiger der Emittentin und daher gegenüber besicherten Gläubigern der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften strukturell nachrangig, da besicherte Gläubiger einen bevorrechteten Zugriff auf Vermögenswerte haben, an denen ihnen ein (sachenrechtliches) Sicherungsrecht zusteht. Eine strukturelle Nachrangigkeit besteht auch in Hinblick auf unbesicherte Gläubiger von Tochtergesellschaften (wenn und soweit die Emittentin nicht selbst nicht nachrangige Gläubigerin ist), da diese im Fall der Insolvenz der Tochtergesellschaften einen Zugriff auf die Vermögenswerte der relevanten Tochtergesellschaft haben und der Emittentin nur ein allfälliger Liquidationserlös nach Befriedigung aller Gläubiger der relevanten Tochtergesellschaft zur Verfügung stehen würde. Darüber hinaus könnten Forderungen der Emittentin gegen eine Tochtergesellschaft in einer Insolvenz der Tochtergesellschaft nach anwendbarem Recht nachrangig behandelt werden.

III.19 Anleger unterliegen dem Risiko unzureichender Beratung.

Dieser Prospekt ersetzt nicht die in jedem individuellen Fall unerlässliche Beratung durch eine Bank, einen Finanz-, Steuer-, Investment- und/oder Rechtsberater.

ANLEIHEBEDINGUNGEN

der bis zu EUR 85.000.000 Fixverzinsliche Teilschuldverschreibungen

der

SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H.

(ISIN: AT0000A0WR40)

§ 1

Nennbetrag und Stückelung, Verbriefung, Übertragbarkeit

- (1) *Nennbetrag und Stückelung.* Diese Emission der "bis zu EUR 85.000.000 Fixverzinsliche Teilschuldverschreibungen" (die "**Anleihe**") der SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H., Firmenbuchnummer FN 83175t, mit Sitz in Linz und der Geschäftsanschrift in Edlbacherstraße 10, 4020 Linz, Österreich (die "**Emittentin**") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 85.000.000 (in Worten: bis zu Euro fünfundachtzig Millionen) ist eingeteilt in (bis zu) 170.000 an den Inhaber zahlbare und untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen (die "**Teilschuldverschreibungen**"; dieser Begriff umfasst sämtliche weiteren Teilschuldverschreibungen, die gemäß § 11 begeben werden und eine einheitliche Serie mit den Teilschuldverschreibungen bilden) mit einem Nennbetrag von jeweils Euro 500,00 (der "**Nennbetrag**").
- (2) *Sammelurkunde.* Die Teilschuldverschreibungen sind durch eine veränderbare Sammelurkunde (die "**Sammelurkunde**") verbrieft. Die Sammelurkunde trägt die eigenhändigen Unterschriften ordnungsgemäß bevollmächtigter Vertreter der Emittentin und ist von der Zahlstelle oder in deren Namen mit einer Kontrollunterschrift versehen. Der Anspruch auf Ausfolgung effektiver Stücke der Teilschuldverschreibungen und Zinsscheine ist ausgeschlossen.
- (3) *Wertpapiersammelbank.* Die Sammelurkunde wird bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft (die "**OeKB**") als Wertpapiersammelbank (die "**Wertpapiersammelbank**") verwahrt, bis sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Teilschuldverschreibungen erfüllt sind.
- (4) *Übertragbarkeit.* Den Anleihegläubigern (die "**Anleihegläubiger**") stehen Miteigentumsanteile oder -rechte an der Sammelurkunde zu, die gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen der Wertpapiersammelbank und außerhalb der Republik Österreich gemäß den Vorschriften der Clearstream Banking, société anonyme, Luxemburg ("**CBL**") und/oder Euroclear Bank S.A./N.V., Brüssel, Belgien ("**Euroclear**") (die OeKB, CBL und Euroclear zusammen das "**Clearingsystem**") übertragen werden können.

§ 2

Status der Teilschuldverschreibungen

Die Teilschuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und (vorbehaltlich der Bestimmungen des § 3) nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht nachrangigen und nicht besicherten Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit bestimmte zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben.

§ 3

Negativerklärung und Positivverpflichtung

(1) *Negativerklärung.* Die Emittentin verpflichtet sich für die Laufzeit der gegenständlichen Anleihe, jedoch nicht länger als bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen für die Teilschuldverschreibungen der gemäß diesen Anleihebedingungen bestellten Zahlstelle vollständig zur Verfügung gestellt worden sind:

(a) für andere Kapitalmarktverbindlichkeiten sowie für Verbindlichkeiten unter Garantien oder Haftungen für andere Kapitalmarktverbindlichkeiten (wie jeweils unten definiert)

(i) keine Sicherheiten zu bestellen, und

(ii) Dritte zu veranlassen, zur Besicherung der von der Emittentin oder ihren Tochtergesellschaften aufgenommenen Kapitalmarktverbindlichkeiten und Verbindlichkeiten der Emittentin oder ihrer Tochtergesellschaften unter Garantien oder Haftungen für Kapitalmarktverbindlichkeiten keine Sicherheiten zu bestellen oder Haftungen zu übernehmen,

ohne jeweils sicherzustellen, dass die Anleihegläubiger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang an solchen Sicherheiten oder Haftungen oder an anderen Sicherheiten oder Haftungen, die von einem vom bestehenden Abschlussprüfer der Emittentin oder ihrer Tochterunternehmen unabhängigen, international anerkannten Wirtschaftsprüfer als zumindest gleichwertige Sicherheit oder Haftung anerkannt werden, teilnehmen; und

(b) dafür Sorge zu tragen, dass ihre Tochtergesellschaften für andere Kapitalmarktverbindlichkeiten sowie für Verbindlichkeiten unter Garantien oder Haftungen für andere Kapitalmarktverbindlichkeiten

(i) keine Sicherheiten bestellen oder Haftungen übernehmen, und

(ii) Dritte veranlassen, zur Besicherung der von der Emittentin oder ihren Tochtergesellschaften aufgenommenen Kapitalmarktverbindlichkeiten und den Verbindlichkeiten der Emittentin oder ihrer Tochtergesellschaften unter Garantien oder Haftungen für Kapitalmarktverbindlichkeiten keine Sicherheiten zu bestellen oder Haftungen zu übernehmen,

ohne jeweils unverzüglich sicherzustellen, dass die Anleihegläubiger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang an solchen Sicherheiten oder Haftungen oder an anderen Sicherheiten oder Haftungen, die von einem vom bestehenden Abschlussprüfer der Emittentin oder ihrer Tochterunternehmen unabhängigen,

international anerkannten Wirtschaftsprüfer als zumindest gleichwertige Sicherheit oder Haftung anerkannt werden, teilnehmen.

"**Kapitalmarktverbindlichkeiten**" sind gegenwärtige oder zukünftige Verpflichtungen zur Leistung von Geldern (einschließlich Verpflichtungen aus Garantien oder anderen Haftungsvereinbarungen) aus Anleihen, Teilschuldverschreibungen oder anderen ähnlichen Schuldinstrumenten, sowie Schuldscheindarlehen, unabhängig davon, ob sie an einer Wertpapierbörse oder an einem geregelten Markt zum Handel zugelassen oder in ein multilaterales Handelssystem einbezogen sind.

"**Sicherheiten**" sind Hypotheken, Pfandrechte, Zurückbehaltungsrechte oder sonstige Belastungen und Sicherungsrechte an den gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögenswerten oder Einkünften der Emittentin und/oder deren Tochtergesellschaften.

"**Haftungen**" sind Garantien, Bürgschaften und sonstige Haftungsübernahmen und -beiträge.

"**Tochtergesellschaft**" im Sinne dieser Anleihebedingungen ist jede Kapital- oder Personengesellschaft, an der die Emittentin mittelbar oder unmittelbar mehr als 50 % des Kapitals oder der stimmberechtigten Anteile hält oder die sonst unmittelbar oder mittelbar unter dem beherrschenden Einfluss der Emittentin und/oder ihrer Tochtergesellschaften im Sinne dieser Bestimmung steht.

- (2) *Positivverpflichtung.* Die Emittentin verpflichtet sich für die Laufzeit der gegenständlichen Anleihe, jedoch nicht länger als bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen für die Teilschuldverschreibungen der gemäß diesen Anleihebedingungen bestellten Zahlstelle vollständig zur Verfügung gestellt worden sind, darauf hinzuwirken, dass sämtliche Tochtergesellschaften, soweit erforderlich und sofern sie Gewinne erwirtschaften, zumindest so viele Mittel an die Emittentin ausschütten, dass die Emittentin in der Lage ist, ihren Verpflichtungen aus diesen Anleihebedingungen ordnungsgemäß nachzukommen.

§ 4

Verzinsung

- (1) *Zinsperiode.* Der jeweils ausstehende Nennbetrag der Teilschuldverschreibungen wird ab und einschließlich dem 12.10.2012 (der "**Emissionstag**") mit einem Zinssatz von **[●]** % jährlich verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachträglich am 12.10. eines jeden Jahres (jeweils ein "**Zinszahlungstag**"), beginnend mit dem 12.10.2013 zahlbar.
- (2) *Ende des Zinslaufs.* Der Zinslauf der Teilschuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages, der dem Tag vorausgeht, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden. Sollte die Emittentin die Teilschuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlösen, endet die Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen auf den ausstehenden Nennbetrag nicht am Fälligkeitstag, sondern erst mit (jedoch ausschließlich) dem Tag der tatsächlichen Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen.
- (3) *Zinsberechnung.* Sind Zinsen im Hinblick auf einen Zeitraum zu berechnen, der kürzer als eine Zinsperiode (wie nachstehend definiert) ist, so werden sie auf der Grundlage der tatsächlichen Anzahl der im jeweiligen Zeitraum ab (und einschließlich) dem unmittelbar vorhergehenden Zinszahlungstag (oder, falls es einen solchen nicht gibt, ab dem Emissionstag) verstrichenen Tage, dividiert durch die Anzahl der Tage in der

Zinsperiode, in die der jeweilige Zeitraum fällt (einschließlich des ersten solchen Tages, jedoch ausschließlich des letzten), berechnet (actual/actual, gemäß ICMA-Regelung).

"**Zinsperiode**" bezeichnet den Zeitraum ab dem Emissionstag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach ab jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum nächstfolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).

§ 5

Fälligkeit, Rückzahlung und Rückkauf

- (1) *Fälligkeit.* Die Teilschuldverschreibungen werden am 12.10.2019 (der "**Fälligkeitstag**") zum Nennbetrag zurückgezahlt, soweit sie nicht vorher zurückgezahlt oder gekauft und entwertet worden sind.
- (2) *Kündigungsrecht der Emittentin und vorzeitige Rückzahlung aus einem Steuerereignis.* 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(1) definiert) 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 zum für die Rückzahlung festgesetzten Tag aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen.

Eine solche vorzeitige Kündigung darf allerdings nicht (i) mit Wirkung früher als 90 Tage vor dem frühest möglichen 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.

Eine solche vorzeitige Kündigung 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, sofern die Kündigung gegenüber den Anleihegläubigern gemäß § 13 bekannt gemacht wird. Sie ist unwiderruflich, muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin nennen und eine zusammenfassende Erklärung enthalten, welche die das Rückzahlungsrecht der Emittentin begründenden Umstände darlegt.

- (3) *Vorzeitige Rückzahlung.* Mit Ausnahme der obigen Bestimmung (§ 5(2)) und des § 8(1) ist die Emittentin nicht berechtigt, die Teilschuldverschreibungen vor dem Fälligkeitstermin zurückzuzahlen.

§ 6

Zahlungen

- (1) *Zahlung von Kapital und Zinsen.* 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, an die Zahlstelle zur Weiterleitung an das Clearingsystem oder an dessen Order zur Gutschrift für die jeweiligen Kontoinhaber.

- (2) *Fälligkeitstag kein Geschäftstag.* Falls ein Fälligkeitstag für die Zahlung von Kapital und/oder Zinsen kein Geschäftstag ist, erfolgt die Zahlung erst am nächstfolgenden Geschäftstag; Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, eine Zinszahlung oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Zahlungsaufschubs zu verlangen.

"**Geschäftstag**" ist ein Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem (i) das Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET2) System und die Clearingsysteme Zahlungen in Euro abwickeln, und (ii) die Banken in Wien zum Geschäftsbetrieb geöffnet sind.

§ 7 **Steuern**

- (1) *Steuern.* Sämtliche Zahlungen von Kapital und Zinsen in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen werden ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern, Abgaben, Festsetzungen oder behördlichen Gebühren jedweder Art (die "**Steuern**") geleistet, die von der Republik Österreich oder einer ihrer Gebietskörperschaften oder Behörden mit der Befugnis zur Erhebung von Steuern auferlegt, erhoben, eingezogen, einbehalten oder festgesetzt werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. In einem solchen Falle wird die Emittentin, vorbehaltlich der Bestimmungen dieses § 7 solche zusätzlichen Beträge (die "**Zusätzlichen Beträge**") zahlen, so dass die Anleihegläubiger die Beträge erhalten, die sie ohne Einbehalt oder Abzug erhalten hätten.
- (2) *Ausnahme.* Solche Zusätzlichen Beträge sind jedoch nicht zahlbar wegen solcher Steuern:
- (i) denen ein Anleihegläubiger wegen einer anderen Beziehung zur Republik Österreich unterliegt als der bloßen Tatsache, dass er der Inhaber der betreffenden Teilschuldverschreibungen ist; oder
 - (ii) deren Einbehalt oder Abzug auf eine Zahlung an eine natürliche Person erfolgt und zwar auf der Grundlage der (i) Richtlinie 2003/48/EG der Europäischen Union oder einer anderen Richtlinie der Europäischen Union zur Besteuerung privater Zinserträge, die die Beschlüsse der ECOFIN-Versammlung vom 26. bis 27. November 2000 umsetzt oder des EU Quellensteuergesetzes (BGBl I 2004/33) oder (ii) ein internationaler Vertrag oder ein Abkommen betreffend solch einer Besteuerung und zu welcher die Republik Österreich oder die Europäische Union ein Vertragspartner ist oder (iii) aufgrund eines Gesetzes, das in Umsetzung oder Entsprechung einer solchen Richtlinie, Verordnung, Vertrag oder Abkommen erlassen wurde; oder
 - (iii) denen der Anleihegläubiger nicht unterläge, wenn dieser seine Teilschuldverschreibungen binnen 30 Tagen nach Fälligkeit bzw., falls die notwendigen Beträge der Zahlstelle bei Fälligkeit nicht zur Verfügung gestellt worden sind, ab dem Tag, an dem diese Mittel der Zahlstelle zur Verfügung gestellt worden sind und dies gemäß § 13 bekannt gemacht wurde, zur Zahlung vorgelegt hätte; oder
 - (iv) die von einer Zahlstelle einbehalten oder abgezogen werden, wenn die Zahlung von einer anderen Zahlstelle in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union ohne den Einbehalt oder Abzug hätte vorgenommen werden können; oder
 - (v) die von einer Depotbank oder einer als Inkassobeauftragten des Anleihegläubigers handelnden Person oder auf andere Weise zu entrichten sind als dadurch, dass die

Emittentin aus den von ihr zu leistenden Zahlungen von Kapital oder Zinsen einen Abzug oder Einbehalt vornimmt.

- (3) Eine Bezugnahme in diesen Anleihebedingungen auf Kapital oder Zinsen schließt jegliche Zusätzlichen Beträge im Hinblick auf Kapital bzw. Zinsen ein, die gemäß diesem § 7 zahlbar sind.

§ 8

Kein ordentliches Kündigungsrecht. Kündigungsgründe und Rückzahlung

- (1) *Kein ordentliches Kündigungsrecht.* Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleihegläubiger besteht nicht. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung der Anleihegläubiger aus wichtigem Grund, insbesondere bei Eintritt der in § 8 (2) beschriebenen Ereignisse, bleibt hierdurch unberührt.
- (2) *Außerordentliche Kündigung - Kündigungsgründe.* Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Teilschuldverschreibungen aus wichtigem Grund zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag, zuzüglich allfälliger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen durch Abgabe einer Kündigungserklärung (eine "**Kündigungserklärung**") gegenüber der Zahlstelle zu verlangen. Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn einer der folgenden Kündigungsgründe vorliegt (jeweils ein "**Kündigungsgrund**"):
- (a) *Nichtzahlung:* die Emittentin versäumt es, Kapital oder Zinsen oder sonstige nach § 7 auf die Teilschuldverschreibungen zahlbare Beträge innerhalb von 7 Geschäftstagen (wie in § 6(2) definiert) nach dem betreffenden Fälligkeitsdatum zu zahlen; oder
- (b) *Verletzung anderer Verpflichtungen:* die Emittentin erfüllt eine oder mehrere ihrer anderen Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nicht ordnungsgemäß und dieser Zustand wird nicht innerhalb von 15 Geschäftstagen, nachdem die Zahlstelle eine diesbezügliche Mitteilung durch den Anleihegläubiger erhalten hat, behoben; oder
- (c) *Drittverzug:* (i) eine von einem (Schieds-)Gericht oder einer Verwaltungsbehörde rechtskräftig festgestellte Schuld der Emittentin oder einer Wesentlichen Tochtergesellschaft oder (ii) eine von der Emittentin oder einer Wesentlichen Tochtergesellschaft ausdrücklich anerkannte Forderung mit einem EUR 2.000.000 (oder den Gegenwert in einer anderen Währung) übersteigenden Betrag wird nicht erfüllt und diese Nichterfüllung dauert länger als vier Wochen fort, nachdem die Zahlstelle hierüber von einem Anleihegläubiger eine Benachrichtigung erhalten hat; oder
- (d) *Verwertung von Sicherheiten:* eine für eine Verbindlichkeit der Emittentin bestellte Sicherheit von einer Vertragspartei unter Zustimmung der Emittentin verwertet wird und es dadurch zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Fähigkeit der Emittentin kommt, ihre Verbindlichkeiten aus den Teilschuldverschreibungen zu bedienen; oder
- (e) *Einstellung von Zahlungen:* die Emittentin oder eine ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften stellt ihre Zahlungen allgemein ein oder gibt ihre Unfähigkeit bekannt, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen oder bietet ihren Gläubigern eine allgemeine Regelung zur Bezahlung ihrer Schulden an; oder
- (f) *Insolvenz:* ein zuständiges Gericht eröffnet ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin oder eine ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften, oder die Emittentin oder eine ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften beantragt die Einleitung eines solchen Verfahrens,

oder der Antrag auf Einleitung eines solchen Verfahrens wurde gestellt, aber von dem zuständigen Gericht mangels Masse abgelehnt, oder

- (g) *Liquidation*: die Emittentin oder eine ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften wird liquidiert (es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung, einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft oder im Zusammenhang mit einer anderen Umgründung (im Sinne des österreichischen Umgründungssteuergesetzes)), sofern die andere oder neue Gesellschaft oder gegebenenfalls die anderen oder neuen Gesellschaften sämtliche Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen übernimmt und die Kreditwürdigkeit dieser Gesellschaft gleich oder höher als die der Emittentin ist; oder
- (h) *Einstellung der Geschäftstätigkeit*: die Emittentin oder eine ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften (i) stellt ihren gesamten oder ihren nahezu gesamten Geschäftsbetrieb ein oder droht, dies zu tun, oder (ii) alle oder wesentliche Teile ihrer Vermögenswerte veräußert oder anderweitig abgibt, oder (iii) nicht fremdübliche Geschäfte mit verbundenen Unternehmen abschließt oder eine Regierungsbehörde enteignet das gesamte Vermögen oder einen wesentlichen Teil der Vermögenswerte der Emittentin oder einer ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften oder droht, dies zu tun.
- (i) *Kontrollwechsel*: ein Kontrollwechsel (wie unten definiert) erfolgt, es sei denn, eine international anerkannte Ratingagentur erteilt der Emittentin innerhalb von 60 Tagen nach einem derartigen Kontrollwechsel ein Rating von zumindest "BBB" oder ein entsprechendes Rating in Bezug auf deren langfristige, nicht-nachrangige Anleihen. Die Emittentin wird einen Kontrollwechsel und die Erteilung eines allfälligen Ratings unverzüglich gemäß § 13 bekannt machen. Eine Kündigung nach diesem Unterabsatz (h) ist nur gültig, wenn die entsprechende Kündigungserklärung gemäß § 8(4) innerhalb von 30 Tagen nach Ablauf der ursprünglichen 60 Tage Frist erfolgt;

wobei:

"Wesentliche Tochtergesellschaft" im Sinne dieses § 8 meint eine Tochtergesellschaft der Emittentin,

(i) deren gesamte Vermögenswerte oder Umsätze auf konsolidierter Basis wertmäßig 10 % oder mehr der gemeinsamen gesamten Vermögenswerte oder Umsätze der Emittentin auf konsolidierter Basis entsprechen; oder

(ii) deren EBIT auf konsolidierter Basis 10 % oder mehr des gesamten Nettobetriebsergebnisses der Emittentin auf konsolidierter Basis entspricht; und

ein Bericht des Abschlussprüfers der Emittentin, dass nach seiner Auffassung auf Basis des letzten geprüften konsolidierten Jahresabschlusses der Emittentin eine Tochtergesellschaft der Emittentin eine Wesentliche Tochtergesellschaft ist oder nicht ist oder war oder nicht war, soll (sofern kein offensichtlicher Fehler vorliegt) für alle Parteien endgültig und bindend sein;

Als **"Kontrollwechsel"** im Sinne dieses § 8 gilt, wenn eine oder mehrere gemeinsam vorgehende Personen oder eine Drittperson oder -personen, die für eine solche Person oder Personen handeln (ausgenommen natürliche und/oder juristische Personen und/oder ihre alleinigen Tochtergesellschaften, die am Emissionstag direkt oder indirekt einen Geschäftsanteil der Emittentin halten oder der Erwerb durch eine Privatstiftung, die von einer solchen natürlichen oder juristischen Person und/oder ihrer alleinigen

Tochtergesellschaften kontrolliert wird), zu irgendeiner Zeit direkt oder indirekt (i) mehr als 50 % der mit dem Stammkapital der Emittentin verbundenen Stimmrechte oder (ii) das Recht, die Mehrzahl der Mitglieder der Geschäftsführung und/oder der Gesellschaftervertreter im Aufsichtsrat zu bestimmen, erworben haben.

- (j) *Verletzung von Negativerklärung und/oder Positivverpflichtung.* die Emittentin erfüllt eine ihrer Verpflichtungen nach § 3 (Negativerklärung und Positivverpflichtung) dieser Anleihebedingungen nicht.
- (3) *Erlöschen des Kündigungsrechts.* Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde. Vorbehaltlich anwendbaren zwingenden Rechts berechtigen andere Ereignisse oder Umstände, die keines der in § 8(2) genannten Ereignisse darstellen, den Anleihegläubiger nicht dazu, seine Teilschuldverschreibungen vorzeitig zur Rückzahlung fällig zu stellen, es sei denn, dies ist ausdrücklich in diesen Anleihebedingungen bestimmt.
- (4) *Kündigungserklärung.* Eine Kündigung nach § 8(2) ist schriftlich in deutscher Sprache per Einschreiben an die Zahlstelle zu übermitteln. Mitteilungen werden mit Zugang an die Zahlstelle wirksam. Der Mitteilung ist ein Nachweis darüber beizufügen, dass der betreffende Anleihegläubiger zum Zeitpunkt der Mitteilung Inhaber der betreffenden Teilschuldverschreibungen ist. Der Nachweis kann durch eine Bescheinigung der Depotbank oder auf andere geeignete Weise erbracht werden.

§ 9

Verjährung

Die Verjährungsfrist aus Ansprüchen auf das Kapital beträgt dreißig Jahre und aus Ansprüchen auf Zinsen drei Jahre, jeweils ab Fälligkeit.

§ 10

Zahlstelle

- (1) *Zahlstelle.* Erste Group Bank AG ist die anfängliche Zahlstelle (die "**Zahlstelle**").
- (2) *Rechtsverhältnisse der Zahlstelle.* Die Zahlstelle handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernimmt keine Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern; es wird kein Vertrags-, Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den Anleihegläubigern begründet.
- (3) *Änderung oder Beendigung der Bestellung.* 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 mit Geschäftsstelle in Wien unterhalten. Eine Änderung, Abberufung, Bestellung oder ein sonstiger Wechsel wird nur wirksam (außer im Insolvenzfall der Zahlstelle, in dem eine solche Änderung sofort wirksam wird), wenn die Anleihegläubiger hierüber gemäß § 13 dieser Anleihebedingungen vorab unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 und nicht mehr als 45 Tagen informiert wurden.

§ 11

Begebung weiterer Teilschuldverschreibungen, Ankauf, Entwertung

- (1) *Begebung weiterer Teilschuldverschreibungen.* Die Emittentin ist - neben der Emission weiterer Teilschuldverschreibungen, die mit diesen Teilschuldverschreibungen keine einheitliche Serie bilden - berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Teilschuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tages der Emission, des Verzinsungsbeginns und des Ausgabepreises) in der Weise zu emittieren, dass sie mit diesen Teilschuldverschreibungen eine einheitliche Teilschuldverschreibung bilden. In der Begebung weiterer Anleihen ist die Emittentin frei.
- (2) *Rückkauf.* 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 zwecks Entwertung eingereicht werden.
- (3) Sämtliche vollständig zurückgezahlten Teilschuldverschreibungen sind unverzüglich zu entwerten und können nicht wieder emittiert oder wieder verkauft werden.

§ 12

Börsezulassung

Es ist beabsichtigt, die Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel im Geregeltten Freiverkehr an der Wiener Börse zu beantragen.

§ 13

Mitteilungen

- (1) *Mitteilungen.* Alle die Teilschuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen an die Anleihegläubiger sind im Amtsblatt zur Wiener Zeitung oder, falls diese ihr Erscheinen einstellt, in einer anderen Tageszeitung mit Verbreitung in ganz Österreich zu veröffentlichen. Jede derartige Mitteilung gilt mit dem fünften Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt.
- (2) *Mitteilungen in elektronischer Form.* Falls die Teilschuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt zugelassen werden, gelten sämtliche Mitteilungen an die Anleihegläubiger als ordnungsgemäß bekannt gemacht, wenn sie über ein elektronisch betriebenes Informationsverbreitungssystem, das zumindest in der Europäischen Gemeinschaft verbreitet ist, veröffentlicht werden, solange diese Notierung fort dauert und die Regeln der jeweiligen Börse dies erfordern. Jede Mitteilung gilt mit dem fünften Tag 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.
- (3) *Mitteilungen über das Clearingsystem.* Mitteilungen an die Anleihegläubiger können anstelle der Veröffentlichung über ein elektronisch betriebenes Informationsverbreitungssystem, das zumindest in der Europäischen Gemeinschaft verbreitet ist, nach Maßgabe des §13(2), (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.

§ 14

Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- (1) *Anwendbares Recht.* Die Teilschuldverschreibungen unterliegen österreichischem Recht.
- (2) *Gerichtsstand.* Für sämtliche Rechtsstreitigkeiten, die aus oder im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen entstehen, ist das in Handelssachen zuständige Gericht für Wien, Innere Stadt, ausschließlich zuständig. Die Gerichtsstandsvereinbarung beschränkt nicht das Recht der Anleihegläubiger (insbesondere Konsumenten), Verfahren vor einem anderen gesetzlich zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren an einem oder mehreren Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus (gleichgültig, ob diese gleichzeitig geführt werden oder nicht), falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.
- (3) *Erfüllungsort.* Erfüllungsort ist Wien, Republik Österreich.

SWIETELSKY BAUGESELLSCHAFT M.B.H.

I. ALLGEMEINES

Der juristische Name der Emittentin lautet SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. Der kommerzielle Name der Emittentin ist "SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H." oder "SWIETELSKY". Die Emittentin ist zu FN 83175t im österreichischen Firmenbuch eingetragen. Das zuständige Firmenbuchgericht ist das Landesgericht Linz. Die Emittentin wurde am 24.6.1988 in das Firmenbuch eingetragen und auf unbestimmte Dauer errichtet.

Die Emittentin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die nach österreichischem Recht gegründet wurde. Sie hat ihren Sitz in Linz und ihre Geschäftsadresse in 4020 Linz, Edlbacherstraße 10, Österreich. Ihre Telefonnummer lautet +43/732/6971-0.

II. GESCHICHTE UND ENTWICKLUNG DER EMITTENTIN

SWIETELSKY wurde im Jahre 1936 von DI Hellmuth SWIETELSKY als Baufirma gegründet und entwickelte sich zu einer multinationalen Unternehmensgruppe mit derzeit mehr als 6.650 Mitarbeitern. Gemessen am Jahresumsatz ist SWIETELSKY das viertgrößte österreichische Bauunternehmen (Quelle: Jahresabschluss 2011/12 und Branchenmagazin "Solid", Herausgegeben von der Industriemagazin Verlag GmbH, Ausgabe Nr 7/8 – Juli/August/2012).

Nachfolgend befindet sich eine Zusammenfassung der Unternehmensgeschichte:

- 1936:** Gründung der Straßenbaugesellschaft "Ing. Hellmuth SWIETELSKY" in Gmunden. Ursprünglich lag der Fokus auf Straßenbau und -pflasterung.
- 1937:** Übersiedelung des Unternehmens nach Linz.
- 1938:** Beginn des Betriebs der eigenen Asphaltmischanlage des Unternehmens.
- 1939:** Beginn des Straßenbaus im Bereich Wien, Gründung einer Tochtergesellschaft in Wien.
- 1941:** Gründung der "Kontinentale Bau" in Wien für Aufträge im Ausland.
- 1945:** Neustart nach Kriegsende. In den folgenden 30 Jahren wuchs das Unternehmen, und das Angebot an Dienstleistungen wurde auf die meisten Baubranchen ausgedehnt. Zweigniederlassungen in allen österreichischen Bundesländern wurden gegründet.
- 1957:** Das Unternehmen änderte seine Rechtsform in eine Ges.m.b.H. & Co. KG.
- 1962:** Gründung einer Tochtergesellschaft in München mit Zweigniederlassungen in Traunstein und Emmerting.
- 1974:** Gründung eines zentralen Labors in St. Martin. Die Projektbetreuung umfasste Dienstleistungen in Mauretanien, Kamerun und der ehemaligen UdSSR.

- 1975:** Gründung der "Hoch-Tief-Bau Gesellschaft m.b.H.", Imst (einer Baufirma für öffentliche Infrastruktur und U-Bahnbau) und Erhalt der staatlichen Auszeichnung der Berechtigung zur Führung des österreichischen Staatswappens.
- 1987/88:** Umgründung in "SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H."
- 1989-1999:** Gründung von Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen in Ungarn, der Tschechischen Republik, der Slowakei, Slowenien und Kroatien.
- 2000:** Gründung einer Tochtergesellschaft in Polen. Am 8.3.2000 erhielt SWIETELSKY ein Qualitätsmanagementzertifikat gemäß "DIN EN ISO 9001: 1994".
- 2001-2005:** Strategische Akquisition mehrerer Baufirmen zu Ausweitung des Dienstleistungsangebots und Erreichung einer Marktpräsenz in allen relevanten Branchen der Bauindustrie. Diese Akquisitionen umfassten den Erwerb von 100 % der Anteile an Bauunternehmen wie Baumeister Karl Sedlmayer GmbH, Kallinger Bau GmbH, C. Peters Baugesellschaft m.b.H., Ing. Rudolf Seibt Gleisbau GmbH, Stollen- und Tunnelbau Ast-Holzmann (SWIETELSKY Tunnelbau GmbH & Co KG), Ast-Holzmann Tirol Baugesellschaft m.b.H. (A.S.T. Baugesellschaft m.b.H.), Jos. Ertl GmbH, Wadle Bauunternehmung GmbH und Georg Feßl GmbH sowie den Erwerb von Mehrheitsbeteiligungen an ungarischen Bahnbaufirmen (CELL-Bahnbau Danubia Kft., Mavepcell Vasutepítő Kft.), der Amfiboswin s.r.l. in Rumänien. Weiters erfolgte die Gründung der RTS Rail Transport Service GmbH in Österreich, der HTB - Hoch-Tief-Bau GmbH in Italien und der SWIETELSKY Construction Company Ltd. in England.
- 2005:** Veronika Hovaguimian (eine Tochter von DI Hellmuth Swietelsky) und ihre Familie sowie Ing. Hellmuth Brustmann und DI Kurt Kladosky (beide zu diesem Zeitpunkt Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin) und deren Familien erhöhten ihre indirekt gehaltenen Anteile an der Emittentin durch die TRIAS Holding GmbH (eine Holdinggesellschaft) durch den Erwerb von Anteilen von anderen Mitgliedern der Familie von DI Hellmuth Swietelsky.
- 2006-2009:** Gründung der SWIETELSKY d.o.o. Beograd, der RTS Rail Transport Service Germany GmbH, der SICE Ltd. in Schottland sowie lokaler Bahnbaufirmen in Ungarn (SWIETELSKY Vasuttechnika Kft.), Tschechien (SWIETELSKY Rail CZ s.r.o.) und Polen (Roboty Kolejowe SWIETELSKY Ltd. z.o.o.). In Ungarn wurde die SWIETELSKY Magyarországi Kft. als Abspaltung von der SWIETELSKY Építő Kft. gegründet. Weiters wurden die Firmen BAHNBAU PETRI Hoch- u. Tiefbau GmbH in Österreich und Hans Held Tiefbau GmbH in Deutschland erworben. Verschmelzung der TRIAS Holding GmbH als übertragende Gesellschaft auf die SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. als übernehmende Gesellschaft und Einstieg bei der Firma Romberger Fertigteile GmbH in Gurten, als

Mehrheitsgesellschafter (die vollständige Übernahme erfolgte 2012). Ing. Hellmuth Brustmann ist mit Wirkung 31.3.2009 als Geschäftsführer der SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. ausgeschieden. DI Walter Küssel, DI Karl Weidlinger und Adolf Scheuchenpflug traten in die Geschäftsführung der SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. ein.

- 2010:** Gründung der SWIETELSKY Rail Benelux B.V. in den Niederlanden und der SWIETELSKY Rail MN d.o.o. in Montenegro.
- 2011:** Markt- und Tätigkeitserweiterungen im Bahnbau in Australien und Norwegen mit Gründungen von lokalen Tochtergesellschaften (SWIETELSKY RAIL (AUSTRALIA) PTY LTD und SWIETELSKY Rail Norway AS). Gründung der Nyugat-Magyarországi Vasutépítő Kft. als Abspaltung von der MÁVÉPCELL Kft. in Ungarn.
- 2012:** Die Gesellschaftergruppe Brustmann und die Gesellschaftergruppe Hovaguimian erwerben mit Wirksamkeit zum 1.4.2012 die Anteile der Gesellschaftergruppe Kladensky. Die Geschäftsführer der SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. DI Kurt Kladensky und DI Walter Küssel scheidet mit Wirkung 31.3.2012 aus. Andreas Brustmann und DI Walter Pertl wurden mit Wirkung 1.4.2012 zu Geschäftsführern bestellt.

III. GESCHÄFTSZWECK

Der Geschäftszweck der Emittentin ist in § 2 ihres Gesellschaftsvertrags wie folgt geregelt:

Gegenstand des Unternehmens ist der industrielle Betrieb eines Hoch- und Tiefbauunternehmens einschließlich Straßen-, Brücken-, Tunnel-, Eisenbahn-, Ingenieur-, Betriebs- und Wohnbau, die Übernahme von Dienstleistungen in diesem Zusammenhang, die Planung, Entwicklung und Durchführung von Bauprojekten aller Art, das Tätigen von Bauträgergeschäften und die entgeltliche Überlassung von Baumaschinen und Baugeräten an Dritte, die Schotter- und Kiesgewinnung und Erzeugung von Baustoffen sowie der Handel mit solchen Waren.

Außerdem ist die Gesellschaft zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen im In- und Ausland berechtigt, die zur Erreichung des Geschäftszwecks notwendig und förderlich erscheinen, insbesondere

- zur Geschäftsführung und Vertretung anderer Gesellschaften;
- zur Gründung von Zweigniederlassungen und zur Gründung oder Bestandnahme von und zur Beteiligung an gleichartigen Gesellschaften und Unternehmen;
- zur Übernahme einschlägiger Handelsvertretungen; und
- zum Abschluss von Unternehmensverträgen, insbesondere Gewinnabführungs- und Beherrschungsverträgen.

IV. STAMMKAPITAL

Das Stammkapital der Emittentin beträgt EUR 7.705.000,01 und ist in zwei Geschäftsanteile zerlegt. Das Stammkapital der Emittentin ist voll einbezahlt.

V. GESELLSCHAFTER

Die Emittentin hat die folgenden Gesellschafter mit den in Klammer angegebenen Beteiligungen an ihrem Stammkapital: TUO GmbH (99,94%) und Dr. Andre Hovaguimian (0,06 %).

Die Anteile an der TUO GmbH werden von der Gesellschaftergruppe Brustmann (51,033 %) und der Gesellschaftergruppe Hovaguimian (48,967 %) gehalten.

Die Gesellschaftergruppe Brustmann und die Gesellschaftergruppe Hovaguimian haben mit Wirksamkeit zum 1.4.2012 die Anteile der Gesellschaftergruppe Kladensky erworben, wobei der ausscheidenden Gesellschaftergruppe Anspruch auf eine Gewinnausschüttung von EUR 18,8 Mio zugesagt wurde. Die Ansprüche auf Gewinnausschüttungen der Gesellschaftergruppe Kladensky wurden im Rahmen einer Gewinnausschüttung der SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. erfüllt. Eine darüber hinausgehende Verminderung des Eigenkapitals der SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. bzw des Konzerns wurde mittels Gesellschafterbeschluss ausgeschlossen.

Die Übertragung, Teilung und Belastung von Geschäftsanteilen der Emittentin bedarf der Zustimmung durch Beschluss der Gesellschafter in der Generalversammlung, wobei der Beschluss einer Dreiviertelmehrheit aller vorhandenen Stimmen bedarf. Von diesem Zustimmungserfordernis bestehen bestimmte Ausnahmen, wie etwa bei der Übertragung an Ehegatten oder nahe Verwandte.

VI. GESCHÄFTE MIT VERBUNDENEN PARTEIEN

Es bestehen nach dem Wissen der Emittentin keine anderen Vereinbarungen zwischen den Gesellschaftern der Emittentin, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen könnte, als die im Abschnitt "Gesellschafter" oben beschrieben.

VII. ORGANISATIONSSTRUKTUR

Die SWIETELSKY-Gruppe umfasst verschiedene Holding- und Tochtergesellschaften sowie Zweigniederlassungen in Österreich und anderen europäischen Ländern. Der Sitz der Konzernleitung befindet sich in Linz, Österreich.

Die Emittentin ist die Muttergesellschaft der Gruppe und hält direkt und indirekt Mehrheitsbeteiligungen an den folgenden Gesellschaften:

VII.1 Vollkonsolidierte Gesellschaften

Name	Konzernanteil in %
<i>Österreich</i>	
A.S.T. Baugesellschaft m.b.H., Innsbruck	100
Bahnbau Petri Hoch- und Tiefbau Gesellschaft m.b.H., Fischamend	100
Baumeister Karl Sedlmayer Gesellschaft m.b.H., Grafenwörth	100
C. Peters Baugesellschaft m.b.H., Linz	100
Georg Feßl GmbH, Zwettl	100
Hoch- Tief- Bau- Imst Gesellschaft m.b.H., Imst	100
Ing. Rudolf Seibt Gleisbau GmbH, Fischamend	100
Jos. Ertl GmbH, Breitbrunn	100
Kallinger Bau GmbH, Fischamend	100
Kontinentale Baugesellschaft m.b.H., Wien	100
RTS Rail Transport Service GmbH, Graz	100
SWIETELSKY Bauträger Ges.m.b.H., Linz	100
SWIETELSKY International Baugesellschaft m.b.H., Linz	100
SWIETELSKY Tunnelbau GmbH & Co KG, Salzburg	100
<i>Deutschland</i>	
SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H., Traunstein	100
Wadle Bauunternehmung GmbH, Essenbach	100
RTS Rail Transport Service Germany GmbH, München	100
Hans Held Tiefbau GmbH & Co, Ebersberg	100
<i>Ungarn</i>	
CELL-BAHNBAU Danubia Kft., Celldömölk	100
MÁVÉPCCELL Kft., Celldömölk	100
Nyugat-Magyarországi Vasutépítő, Celldömölk	100
SWIETELSKY Építő Kft., Budapest	100
SWIETELSKY Magyarország Kft., Budapest	100
SWIETELSKY Vasúttechnika Kft., Celldömölk, Ungarn	100
<i>Sonstige</i>	
SWIETELSKY stavební s.r.o., České Budějovice, Tschechien	100
SWIETELSKY Constructii Feroviare s.r.l., Bukarest, Rumänien	100
SWIETELSKY d.o.o., Zagreb, Kroatien	100

SWIETELSKY Spolka Z o.o., Lublin, Polen	100
SWIETELSKY Slovakia spol. s.r.o., Bratislava, Slowakei	100
SWIETELSKY Construction Company Ltd., Reading, Großbritannien	100
SICE Ltd., Edingburgh, Großbritannien	100

Quelle: Internes Organigramm der Emittentin; Stand: August 2012

VII.2 Nicht in den Konzernabschluss einbezogene Gesellschaften

Name	Konzernanteil in %
ALBA ASZFALT Kft., Székesfehérvár, Ungarn	100,00
Baldauf Fliesen und Baustoffe Gesellschaft m.b.H., Linz	100,00
BELVÁROS TETÖTÉR Kft., Budapest, Ungarn	100,00
CELLVASÚT Epitőipari Kft., Celldömölk, Ungarn	100,00
G.K.S SWIETELSKY Kft., Budapest, Ungarn	100,00
Georg Feßl Bau-, Beteiligungs- und Liegenschaftsverwaltungs- gesellschaft m.b.H.	100,00
Harmatház Kft., Budapest, Ungarn	100,00
Held Tiefbau Verwaltungs GmbH, Ebersberg, Deutschland	100,00
HTB - Hoch-Tief-Bau Srl, Nalles/Bozen, Italien	100,00
H.T.B. Scuaol AG, Scuol, Schweiz	100,00
Mandarino Kft., Budapest, Ungarn	100,00
Passzázs Ház Kft., Budapest, Ungarn	100,00
Roboty Kolejowe "SWIETELSKY Ltd", Spolka z o.o., Krakau, Polen	100,00
Romberger Fertigteile GmbH, Gurten	100,00
RTS Magyarország Kft., Celldömölk, Ungarn	100,00
SILMEX s.r.o., České Budějovice, Tschechien	100,00
SR Beteiligungs GmbH, Linz	100,00
SRG Schotter und Recycling GmbH, Zwettl	100,00
Sportfinal s.r.o., Bratislava, Slowakei	100,00
SWIETELSKY Developments GmbH, Wien	100,00
SWIETELSKY Immobilien GmbH, Wien	100,00
SWIETELSKY Iskolaprojekt Kft., Baja, Ungarn	100,00
SWIETELSKY gradbeno d.o.o., Ljubljana, Slowenien	100,00
SWIETELSKY RAIL (AUSTRALIA) PTY LTD, Sydney, Australien	100,00
SWIETELSKY Rail Benelux B.V., Oisterwijk, Niederlande	100,00

SWIETELSKY Rail CZ s.r.o., Ceské Budějovice, Tschechien	100,00
SWIETELSKY Rail MN d.o.o., Podgorica, Montenegro	100,00
SWIETELSKY Rail Norway AS, Drammen, Norwegen	100,00
SWIETELSKY Rail SRB d.o.o., Beograd, Serbien	100,00
SWIETELSKY Tunnelbau GmbH, Salzburg	100,00
Ing. Karl Voitl Gesellschaft m.b.H.	100,00
S.C. DRUMSERV SA, Targu Mures, Rumänien	99,99
ZED-TBM Kft., Budapest, Ungarn	98,00
SND-Bauträger Ges.m.b.H., Innsbruck	97,82
SRT GmbH, Linz	90,00
HN-CW Errichtungsgesellschaft mbH, Wien	75,00
SWIETELSKY-Alpine d.o.o., Banja Luka, Bosnien-Herzegowina	57,50
S.C. AMFIBOSWIN SRL, Sibiu, Rumänien	56,50
Strakonicka obalovna s.r.o., Strakonicka, Tschechien	51,00
SWO Közmuépítő és Üzemeltető Kft., Budapest, Ungarn	51,00
Lajoskomárom-Dég Kft., Budapest, Ungarn	51,00

Quelle: Internes Organigramm der Emittentin; Stand: August 2012

VII.3 **Abhängigkeit von anderen Unternehmen in der Gruppe**

Die Emittentin erwirtschaftet innerhalb der SWIETELSKY-Gruppe nur etwa 40% der Bauleistung selbst. Die übrige Bauleistung wird von Tochterunternehmen der Emittentin erwirtschaftet. Folglich fließt der Emittentin nur ein Teil der Erträge direkt zu, während sie hinsichtlich der restlichen Erträge auf Gewinnausschüttungen ihrer Tochterunternehmen angewiesen ist. Als Gesellschafterin der Tochterunternehmen stehen die Ansprüche der Emittentin auf Gewinnausschüttungen im Rang unter sämtlichen Ansprüchen von Gläubigern der Tochtergesellschaften. Sollte eines oder mehrere wesentlich zu den Umsatzerlösen der SWIETELSKY-Gruppe beitragende Tochterunternehmen keine ausreichenden verteilungsfähigen Gewinne erwirtschaften, um Gewinne auszuschütten, würde sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

VIII. **VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE**

Die Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Emittentin umfassen die Geschäftsführung (die "**Geschäftsführung**"), den Aufsichtsrat und die Generalversammlung, wie im Gesetz über Gesellschaften mit beschränkter Haftung vorgesehen.

Derzeit besteht der Aufsichtsrat der Emittentin aus neun Mitgliedern. Der Aufsichtsrat übt die Kontrolle über die Geschäftsführung aus und erfüllt die

anderen gesetzlich oder im Gesellschaftsvertrag der Emittentin vorgesehenen Aufgaben. Der Aufsichtsrat kann unter anderem jederzeit Informationen oder Berichte über die Angelegenheiten der Gesellschaft sowie ihre Beziehungen zu Gruppenunternehmen von der Geschäftsführung verlangen.

Die Generalversammlung setzt sich aus den Gesellschaftern der Emittentin zusammen; sie ist das höchstrangige Organ der Emittentin. Sie bestellt die Mitglieder der Geschäftsführung und beruft diese ab, bestimmt deren Vergütung sowie deren Anstellungsverhältnis. Die Generalversammlung ist außerdem zur Feststellung des Jahresabschlusses und zur Entlastung der Mitglieder der Geschäftsführung berechtigt. Sie kann sich mit allen Angelegenheiten der Gesellschaft befassen und den Mitgliedern der Geschäftsführung bindende Weisungen zu Fragen der Geschäftsführung erteilen. Bestimmte wichtige gesellschaftsrechtliche Angelegenheiten sind ausschließlich dem Beschluss durch die Generalversammlung vorbehalten.

VIII.1 Geschäftsführung

Die Mitglieder der Geschäftsführung werden durch Beschluss der Generalversammlung bestellt. Jedes Mitglied der Geschäftsführung kann durch einen Beschluss der Generalversammlung jederzeit, unbeschadet der Rechte aus bestehenden Verträgen, abberufen werden.

Die Geschäftsführung führt die Geschäfte der SWIETELSKY-Gruppe unter eigener Verantwortung. Sie hat dabei den Gesellschaftsvertrag, die Geschäftsordnung der Geschäftsführung und die Beschlüsse des Aufsichtsrats und der Generalversammlung der SWIETELSKY zu beachten und die Geschäfte mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsleiters zu führen.

Die Geschäftsführung bestellt keinen Vorsitzenden. Ein Sprecher der Geschäftsführung wird aus den Reihen der Geschäftsführung mit einfacher Mehrheit bestimmt, dessen Abberufung neben einem Mehrheitsbeschluss auch der Zustimmung des Aufsichtsrats bedarf.

Der Geschäftsführung obliegen die Festlegung der Strategie und die Durchführung des Tagesgeschäfts der Emittentin. Sie vertritt die Emittentin nach außen. Der Gesellschaftsvertrag der Emittentin sieht vor, dass die Emittentin entweder gemeinsam durch zwei Mitglieder der Geschäftsführung (Geschäftsführer) oder durch ein Mitglied der Geschäftsführung gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen vertreten wird.

Die Geschäftsführung der Emittentin besteht derzeit aus den folgenden vier Geschäftsführern mit den angegebenen Verantwortungsbereichen, wobei jeder Geschäftsführer auch die primäre disziplinäre Verantwortlichkeit für das Personal seines Verantwortungsbereichs wahrnimmt und in seinem Geschäftsbereich für die Revision und das Risikomanagement zuständig ist (auf Ebene der SWIETELSKY-Gruppe obliegt dem kaufmännischen Geschäftsführer die Verantwortung für die Konzernrevision und das Konzernrisikomanagement):

Name	Verantwortungsbereiche
Andreas Brustmann	<p>Leitung Bahnbau (Gesamtkonzern)</p> <p>Geschäftsbereich Bahnbau, darunter werden alle Bahnbauaktivitäten der SWIETELSKY-Gruppe (In- und Ausland) verstanden.</p>
DI Walter Pertl	<p>Leitung Ausland (außer Bahnbau und Tunnelbau)</p> <p>Geschäftsbereich Ausland, darunter werden alle Aktivitäten der SWIETELSKY-Gruppe, soweit sie von ausländischen Geschäftseinheiten vorgenommen werden und nicht zum Bereich Bahnbau und Tunnelbau zählen, verstanden.</p>
Adolf Scheuchenpflug	<p>Kaufmännische Leitung Finanzen</p> <p>Kaufmännische Geschäftsführung, darunter fallen folgende Ressourcen: internes und externes Rechnungswesen, Controlling, Finanzen, Recht- und Versicherungen, kfm. Beteiligungsmanagement, Organisation, IT- und Informationsverwaltung, Personalrecht, Personalverrechnung und baukaufmännische Gesamtleitung des Konzerns (inkl. ARGE-Verrechnung und Debitorenmanagement).</p>
DI Karl Weidlinger	<p>Leitung Österreich (außer Bahnbau)</p> <p>Geschäftsbereich Inland, darunter werden alle Aktivitäten des SWIETELSKY-Konzerns, soweit sie von inländischen Geschäftseinheiten vorgenommen werden und nicht zum Bereich Bahnbau zählen, verstanden.</p> <p>Leitung Tunnelbau (Gesamtkonzern)</p> <p>Geschäftsbereich Tunnelbau, darunter werden alle Tunnelbauaktivitäten der SWIETELSKY-Gruppe (sowohl In- und Ausland) verstanden.</p>

Quelle: Angaben der Geschäftsführer

Die Geschäftsführer sind im Rahmen der festgelegten Zuständigkeit primär verantwortlich. Ungeachtet dieser primären Verantwortlichkeit werden alle Angelegenheiten der Emittentin, die über das Tagesgeschäft hinausgehen, vorab in Geschäftsführersitzungen erörtert und bedürfen eines Beschlusses der Geschäftsführung mit einfacher Mehrheit. Als solche Angelegenheiten gelten insbesondere: Unternehmens- und Gesellschaftsrechtliche Angelegenheiten, Budgetierung und Planung, Personalangelegenheiten und bestimmte besondere Geschäftsfälle.

Außerhalb der SWIETELSKY-Gruppe nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung folgende wichtigen Tätigkeiten wahr:

Name	Wichtige Tätigkeiten außerhalb der Emittentin
Andreas Brustmann	Geschäftsführender Gesellschafter der HPB Holding GmbH
DI Walter Pertl	-
Adolf Scheuchenpflug	Vorstandsmitglied der Otto Weyland Stiftung
DI Karl Weidlinger	Vorstandsvorsitzender der GESTRATA (Gesellschaft zur Pflege der Straßenbautechnik mit Asphalt) Mitglied im Fachverbands-ausschuss der WKÖ Mitglied im VIBÖ Vorstand Vorsitzender der Fachvertreter der oberösterreichischen Bauindustrie der WKOÖ Gesellschafter und Geschäftsführer der Weidlinger Immobilien KG Geschäftsführender Gesellschafter der GTS Geothermie St. Martin im Innkreis GmbH

Quelle: Angaben der Geschäftsführer

Die Geschäftsführer können am Sitz der Emittentin, Edlbacherstraße 10, 4020 Linz, erreicht werden.

VIII.2 Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Emittentin besteht aus neun Mitgliedern. Ihm obliegen die gesetzmäßigen Aufgaben, insbesondere die Überwachung der Geschäftsführung, die Einberufung der Generalversammlung, die Prüfung des Jahresabschlusses, des Vorschlags zur Gewinnverwendung und des Lageberichts sowie die Abgabe von Empfehlungen zur Geschäftsführerbestellung. Der Aufsichtsrat hält zumindest vierteljährliche Sitzungen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin sind:

Name	Wichtige Tätigkeiten außerhalb der Bestellung
Dr. Norbert Nagele (Vorsitzender)	Stifter bis April 2016 Walter Haslinger Privatstiftung Gesellschafter

Coil Immobilien GmbH

Haslinger / Nagele & Partner Rechtsanwälte
GmbH

Pamina Wohnbau GmbH

Vorstand

A. Nachfolge Privatstiftung (Vorsitzender)

Eckl-Privatstiftung (Vorsitzender)

ELISABETH Privatstiftung (Vorsitzender)

Familie Wagner Privatstiftung (Vorsitzender)

G & K Privatstiftung (Vorsitzender)

Heike Resch Privatstiftung (Vorsitzender)

Hainzl Privatstiftung (Mitglied)

Hans und Florian Niedersüß Privatstiftung
(Vorsitzender)

Hans und Michael Niedersüß Privatstiftung
(Vorsitzender)

Heinisch Privatstiftung (Mitglied)

Joseph Lorenz Privatstiftung (Vorsitzender)

Kommerzialrat Heinz J. Angerlehner
Privatstiftung (Mitglied)

LHP Privatstiftung (Vorsitzender)

Pinguin Privatstiftung (Stellvertreter des
Vorsitzenden)

Pramer Privatstiftung (Vorsitzender)

Rieseneder Privatstiftung (Vorsitzender)

S. Nachfolge Privatstiftung (Vorsitzender)

Sonnleitner Privatstiftung (Vorsitzender)

V + B Privatstiftung (Vorsitzender)

Veritas Privatstiftung (Vorsitzender)

Walter Haslinger Privatstiftung (Vorsitzender)

XANTHOS Privatstiftung (Vorsitzender)

Geschäftsführer

BETA Verwaltungs GmbH

DELTA Management GmbH

Haslinger / Nagele & Partner Rechtsanwälte

GmbH
SIGNOS Holding GmbH

Aufsichtsrat

Alois Pöttinger Maschinenfabrik Gesellschaft
m.b.H. (Stellvertreter des Vorsitzenden)

H. Pöttinger GmbH (Stellvertreter des
Vorsitzenden)

Lorenz Shoe Group AG (Stellvertreter des
Vorsitzenden)

SILHOUETTE International Schmied AG
(Stellvertreter des Vorsitzenden)

Unternehmens Invest Aktiengesellschaft
(Vorsitzender)

Weiß Handels GmbH (Mitglied)

delfortgroup AG (Vorsitzender)

Weitere Tätigkeiten

In der Tschechischen Republik als
Rechtsanwalt zugelassen

Vorstandsmitglied am Institut für Bankrecht,
JKU Linz

Mitglied des Universitätsrates UNI-Linz

Dr. Dieter Böhmdorfer B & S Böhmdorfer Schender Rechtsanwälte bis April 2016
GmbH

(Stellvertretender
Vorsitzender)

Dr. Günther Grassner Rechtsanwalt und Gesellschafter der Kanzlei bis April 2016
Grassner, Lenz, Thewanger und Partner,
Linz

(Stellvertretender
Vorsitzender)

Anwaltsrichter bei der Obersten Berufungs-
und Disziplinarkommission für
Rechtsanwälte und Rechtsanwaltsanwärter,
Wien

DI Werner Baier Vorsitzender des Aufsichtsrats der Webasto bis April 2016
SE, Stockdorf bei München
(Automobilzulieferer)

Vorsitzender des Aufsichtsrats der ROI AG,

München (Unternehmensberatung)
 Mitglied des Aufsichtsrats der Zeppelin
 Gmbh, Friedrichshafen
 Mitglied des Beirats der Joh.Winklhofer
 Beteiligungs Gmbh & Co.KG
 (Automobilzulieferer IWIS)
 Mitglied des Vorstandes der Deutschen
 Handelskammer in Österreich
 Honorarkonsul der Republik El Salvador in
 Westösterreich

Dr. Andre Hovaguimian Geschäftsführer Thumersbacher bis April 2016
 Geräteverleih Gesellschaft m.b.H.

Berater der chilenischen Regierung für
 Projektfinanzierungen (Conycit)

DI Walter Küssel Beeideter und befugter Zivilingenieur für bis April 2016
 Bauwesen in Österreich

Mediator im Planungs- und Baubereich in
 Österreich

Alleineigentümer Ingenieurbüro Walter
 Küssel Diplomingenieur in Deutschland

Johann Karmedar - Entsendung
 vom Zentral-
 betriebsrat bis
 Juli 2016
 (Mitglied des
 Betriebsrates der
 Emittentin)

Andrea Steinkellner - Entsendung
 vom Zentral-
 betriebsrat bis
 Juli 2016
 (Mitglied des
 Betriebsrates der
 Emittentin)

Karl Rappold - Entsendung
 vom Zentral-
 betriebsrat bis
 Juli 2016
 (Mitglied des
 Betriebsrates der
 Emittentin)

Quelle: Angaben der Mitglieder des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrats können am Sitz der Emittentin, Edlbacherstraße
 10, 4020 Linz, erreicht werden.

VIII.3 Prüfungs-Ausschuss

Der Aufsichtsrat der Emittentin verfügt über einen Prüfungs-Ausschuss, der die Jahresabschlüsse der Emittentin für deren Behandlung durch die Generalversammlung prüft. Der Prüfungs-Ausschuss ist mit folgenden Personen besetzt: Dr. Günther Grassner Vorsitzender, Dr. Andre Hovaguimian Stellvertretender Vorsitzender und Johann Karmedar.

VIII.4 Interessenkonflikte

Mitglieder von Organen der Emittentin sind auch Mitglieder von Organen eines Gesellschafters der Emittentin und Mitglieder von Organen der Emittentin stehen auch in einer Geschäftsbeziehung mit der Emittentin (Dr. Dieter Böhmendorfer und Dr. Günther Grassner sind als Rechtsanwälte für die SWIETELSKY-Gruppe tätig). Die Emittentin kann nicht ausschließen, dass es zu Interessenkonflikten zwischen den Verpflichtungen dieser Mitglieder gegenüber der Emittentin sowie deren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen kommt.

Darüber hinaus hat die Emittentin keine Kenntnis von potenziellen Interessenkonflikten zwischen den Verpflichtungen der Mitglieder Ihrer Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane sowie dem oberen Management gegenüber der Emittentin sowie deren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen. Es bestehen keine familiären Bindungen zwischen den Geschäftsführungs- und den Aufsichtsratsmitgliedern.

VIII.5 Österreichische Corporate-Governance-Regelung

Der Österreichische Corporate Governance Kodex (der "ÖCGK") ist nach geltendem österreichischen Recht nicht verpflichtend, aber seine Einhaltung wird börsennotierten österreichischen Aktiengesellschaften empfohlen. Der ÖCGK ist für Gesellschaften mit beschränkter Haftung, wie die Emittentin, weder vorgesehen noch geeignet. Deshalb hat sich die Emittentin dem ÖCGK nicht unterworfen.

GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER EMITTENTIN

Die SWIETELSKY Gruppe untergliedert ihr Geschäft in fünf Segmente: Österreich, Deutschland, Ungarn, Tschechien und Andere Länder. Das Segment "Andere Länder" umfasst Rumänien, Kroatien, Slowakei, Polen, Großbritannien, Italien, Serbien, Norwegen und Niederlande. Die Segmentabgrenzung erfolgt nach dem Land, in dem sich der Sitz der jeweiligen Gesellschaft der SWIETELSKY-Gruppe befindet. Da die Segmente im Wesentlichen die von der SWIETELSKY-Gruppe bearbeiteten Märkte abbilden, wird im Abschnitt "Märkte und Marktumfeld" darauf eingegangen.

Zudem werden die in den Segmenten erbrachten Bauleistungen in Geschäftsbereiche und Sparten unterteilt.

I. GESCHÄFTSBEREICHE

Die Aktivitäten der Gruppe umfassen das gesamte Spektrum der Bauindustrie und verwandter Dienstleistungen.

Nachfolgend findet sich ein Überblick über die Geschäftsbereiche der Emittentin:

I.1 Straßen- und Tiefbau

Der Straßen- und Tiefbau ist der größte Bereich in der SWIETELSKY-Gruppe und machte im Geschäftsjahr 2011/12 etwa 42 % der Bauleistung aus (Quelle: Angaben der Emittentin).

a. Straßenbau

Die Emittentin begann ihre Geschäftstätigkeit vor mehr als 70 Jahren als Straßenbauunternehmen. Derzeit ist SWIETELSKY am Bau von Straßen, Autobahnen, Flugplätzen, Forst- u. Güterwegen, Parkgestaltungen und Ortsplatzgestaltungen in Österreich, Deutschland, Ungarn, Tschechien, Rumänien, Kroatien, Serbien und der Slowakei beteiligt.

SWIETELSKY betreibt bzw. ist beteiligt an Asphalt- und Betonmischanlagen in Österreich und den anderen Ländern, in denen sie tätig ist. Derzeit produziert die Emittentin rund 1,8 Millionen Tonnen Asphalt pro Jahr in mehr als 40 Asphaltmischanlagen. Der Asphalt wird hauptsächlich von der Emittentin selbst verwendet.

Rereferenzprojekte:

- A2 Zöbern - Pinggau (A)
- A8 RFB München, Bad Aibling - Irschenberg (D)
- D8 Lovosice Řehlovice (CZ)
- Autobahn M43, Szeged (H)
- DJ 106 in Sibiu (RO)

b. Tiefbau

SWIETELSKY ist im Spezialtiefbau und Ingenieurtiefbau bei Bauprojekten im Untergrund, wie z.B. Tiefengründungen, Baugruben- und Hangsicherungen aber auch beim Bauen im hochalpinen Gelände, wie z.B. der Errichtung von Seilbahnen, Liften und Lawinenverbauungen tätig.

Der Tiefbau beinhaltet auch den Bereich Umwelttechnik, in dem sich die Gruppe mit Entwicklung und Planung sowie Bau von Kanälen, Deponien oder Kläranlagen beschäftigt.

Die SWIETELSKY-Gruppe ist weiters in folgenden Bereichen tätig: Errichtung von Verkehrsbauwerken, offene Bauweisen, Deckelbauweisen, Unterflurtrassen, U-Bahn-Bau, Kraftwerksbau, Betonbau Industrie, Betonbau Energie, Schlitzwände, Bohrpfähle, Anker, Einschlagpfähle, Hangsicherungen, Bohrungen, Kanalbau, Kanalinstandsetzungen sowie Deponie- und Kläranlagenbau. Auch die Errichtung, Instandhaltung und Renovierung von Sportplätzen und Freizeiteinrichtungen wie Ballsportanlagen, Fitnesscenter, Eisstockbahnen, Golfplätzen und Schwimmbecken zählt zu den Tätigkeiten der Gruppe in diesem Bereich.

Eines der Unternehmen der Gruppe, die Hoch-Tief-Bau Gesellschaft m.b.H. Imst, ist auf Arbeiten in hochalpinen oder schwer zugänglichen Gebieten, insbesondere im Bereich der Lawinensicherung, spezialisiert. Ihre Tätigkeit umfasst auch die Errichtung von Lawinengalerien und -absperren, kontrollierte Lawinenauslösung durch Sprengstoff, Erzeugung von Kunstschnee und Errichtung von Seilbahnen, Schleppliften und Schutzhütten.

Bei großen Autobahnprojekten und der Errichtung öffentlicher Einrichtungen erfahren Public Private Partnership Modelle (PPP) wichtige Bedeutung. Bei diesen Projekten ist die Gruppe neben der Errichtung des Projekts auch für dessen Strukturierung, Finanzierung und die Einnahmenerzielung verantwortlich.

Referenzprojekte:

- U2/8 und U2/14 Stationen, Wien (A)
- Kraftwerk Mühlen, Tirol (A)
- Bergstation Wildspitzbahn, Pitztal, Tirol (A)
- Steinschlagschutzverbauung bei Omiš, Split-Dalmatien (HR)
- Turnhalle Stelzhamerschule, Linz (A)
- Rasenerneuerung Stadion Klessheim, Salzburg (A)
- Kanalbau Hatvan, Heves (H)
- Naturbad Suben, Oberösterreich (A)

I.2 Hochbau

Seit einigen Jahrzehnten ist die SWIETELSKY-Gruppe in Hochbauprojekten verschiedener Größe und Komplexität in Österreich und im Ausland tätig. Die Projekte umfassen Neubauten, Umbauten, Instandsetzungen und Renovierungen (einschließlich Denkmalschutz) von Einfamilienhäusern, Wohnhausanlagen, Bürokomplexen, Industriebauten, Einkaufszentren und Hotels.

Im Projektbau ist die Gruppe auch in der Bewerbung, Planung, Finanzierung und der Vermarktung von schlüsselfertigen Objekten wie Eigentumswohnungen, Reihenhäusern oder individuellen Massivhäusern in Österreich und im Ausland tätig.

Der Geschäftsbereich Hochbau erzielte im Geschäftsjahr 2011/12 etwa 30 % der Bauleistung der Gruppe (Quelle: Angaben der Emittentin).

Referenzprojekte:

- Bürokomplex mit Tiefgarage Star 22, Wien (A)
- Bahnhof Wien Mitte, Wien (A)
- Wohnhausanlage Simmeringer Hauptstraße, Wien (A)
- Innenausbau U4 Stationen, Budapest (H)
- Fertigstellung Skylink, Flughafen Schwechat (A)

I.3 Spezialbau (Bahnbau, Tunnelbau, Brückenbau)

Der Spezialbau umfasst in der Swietelsky Gruppe den Bahnbau, den Brückenbau und den Tunnelbau und trug im Geschäftsjahr 2011/12 etwa 28 % zu der Bauleistung der Gruppe bei (Quelle: Angaben der Emittentin).

a. Bahnbau

SWIETELSKY ist seit mehr als 70 Jahren im Gleisbau tätig. Mit mehr als 200 Maschinen und entsprechendem Fachpersonal werden folgende Tätigkeiten in diesem Bereich abgewickelt:

- Projektplanung und Neubau sowie Umbau von Eisenbahntrassen und Gleisanlagen;
- Modernisierung von Gleisunterbaukonstruktionen, die eine Voraussetzung für dauerhafte und belastbare Schienen sind;
- Stopfen von Gleis und Weichen;
- Straßenbahnbau und U-Bahnbau; und
- Errichtung von "Feste Fahrbahn" im Freien und in Tunneln

Die Emittentin verfügt mit den Gesellschaften RTS Rail Transport Service GmbH und RTS Rail Transport Service Germany GmbH über Tochterunternehmen für den Eisenbahntransport in Österreich und in Deutschland und ist daher in der Lage, in diesen Ländern Schienenbauausrüstung zu transportieren, die Logistik ihrer Bautätigkeit zu besorgen und ihre Kunden mit verschiedenen Dienstleistungen in diesem Bereich zu unterstützen.

Beispiele der Bahnbauarbeit der Gruppe im Kalenderjahr 2011:

- mehr als 246 km gleisgebundene Untergrundsanierung;
- 870 km Gleisneu- und Umbau;
- Stopfen von mehr als 1.180 Weichen und 2.500 km Gleis; und
- 595 Stück Weichen Neu- und Umbau.

Referenzprojekte:

- Feste Fahrbahn Lainzer Tunnel (A)
- Bahnstrecke Szajol - Püspökladány (H)
- Bahnstrecken Konjic - Capljina und Kostajnica - Jošavka (BiH)
- Bahnstrecke Curtici - Arad (RO)

b. Tunnel- und Stollenbau

Im Geschäftsbereich Tunnel- und Stollenbau ist das Gruppenunternehmen SWIETELSKY Tunnelbau GmbH & Co KG im Sektor Untertagebau tätig. Dieser Bereich umfasst den Bau von Eisenbahntunneln, Straßentunneln, U-Bahn-Bau, Kraftwerkstollen, Kavernen und Schächten sowie die Instandsetzungen von Tunneln oder Stollen.

Referenzprojekte:

- Zubringertunnel Wolf II, Brenner, Tirol (A)
- Tunnel Fleckberg, Thüringen (D)
- Kraftwerkstollen Kaunertal, Tirol (A)
- Tunnel Stuttgart 21, Baden-Württemberg (D)
- Tunnel Reitersberg, Bayern (D)

c. Brückenbau

Die SWIETELSKY-Gruppe ist seit mehr als 30 Jahren im Neubau, in der Wartung und der Sanierung von Brücken jeder Größe in verschiedenen technischen Schwierigkeitsgraden tätig.

Referenzprojekte:

- Bahnunterführung St. Egyden, Niederösterreich (A)
- A1 Aitertalbrücke, Oberösterreich (A)
- Reichsbrücke, Wien (A) – Instandsetzung unter laufendem Verkehr
- Hängebrücke Ischgl, Tirol (A)

II. WESENTLICHE INVESTITIONEN

SWIETELSKY hat im Geschäftsjahr 2011/12 rund EUR 39 Mio an Investitionen durch Kauf getätigt, etwa EUR 22 Mio an Investitionen wurden im Wege des Operate Leasing finanziert. Für das Wirtschaftsjahr 2012/13 erwartet die Geschäftsführung Investitionen (Kauf und Operate Leasing) mit einem Gesamtbetrag von etwa EUR 49 Mio. Davon werden voraussichtlich etwa 57 % auf Maschinen und Mischanlagen entfallen. Finanziert werden diese Vorhaben zu 54 % aus dem laufenden betrieblichen Cashflow bzw. Kreditfinanzierungen und zu 46 % aus Leasingmitteln.

III. STRATEGIE

Die Geschäftsführung der Emittentin hat folgende strategischen Ziele definiert:

III.1 Sicherung der Marktposition

Die SWIETELSKY-Gruppe ist bestrebt, ihre Marktposition in Ihren Kernmärkten (Österreich, Deutschland, Ungarn, Tschechien) zu sichern. Dies soll einerseits durch neue Technologien, Verfahren und Maschinen und andererseits durch den weiteren Ausbau des Know-hows in der Gruppe, und einem Fokus auf der Motivation der Mitarbeiter der SWIETELSKY-Gruppe erreicht werden.

III.2 Wachstum in technisch anspruchsvollen Sparten und Nischen

Die SWIETELSKY-Gruppe ist bestrebt, vor allem in technisch anspruchsvollen Sparten und Nischen Wachstum zu generieren. Um dies zu erreichen, plant die Emittentin den weiteren Ausbau ihrer Marktposition im Bahnbau mit Eintritten in neue Märkte (Benelux, Skandinavien, Australien) und die Ergänzung des Leistungsspektrums der SWIETELSKY-Gruppe mit weiterem Ausbau profitabler Nischen.

III.3 Beibehaltung der finanziellen Position

Die Emittentin zielt darauf ab, ihre finanzielle Position abzusichern. Um dies zu erreichen, versucht die SWIETELSKY-Gruppe bei der Auftragshereinnahme selektiv und nach dem Grundsatz "Profit vor Umsatz" vorzugehen und legt einen weiteren Fokus auf Liquiditäts- und Working Capital Management. Auch die Bevorzugung von organischem Wachstum soll bei der Sicherung der finanziellen Position helfen.

III.4 Steigerung der Profitabilität

Das Streben nach der Steigerung der Profitabilität stellt einen weiteren Eckpunkt unter den strategischen Zielen der SWIETELSKY-Gruppe dar. Dies soll durch kontinuierlich Kostenoptimierungsprozesse und Effizienzsteigerungen in der Auftragsbearbeitung erreicht werden.

IV. STANDORTE

Die Konzernzentrale von SWIETELSKY befindet sich in Linz. Die SWIETELSKY-Gruppe verfügt über Zweigniederlassungen und/oder Tochterfirmen in jedem österreichischen Bundesland. Weitere Standorte der SWIETELSKY-Gruppe befinden sich in Deutschland, Ungarn, Tschechien, Rumänien, Kroatien, der Slowakei, in Polen, Großbritannien, Italien, Serbien, Norwegen, Niederlande, der Schweiz, Slowenien, Bosnien-Herzegowina, Montenegro, Bulgarien und Australien. Nachfolgend befindet sich eine graphische Darstellung der Standorte der Gruppe:



Quelle: Interne Angaben der Emittentin; Stand: September 2012

V. WESENTLICHE VERTRÄGE

Die Emittentin hat keine wesentlichen Verträge abgeschlossen, die nicht im Rahmen ihrer normalen Geschäftstätigkeit abgeschlossen wurden und die dazu führen könnten, dass jedwedes Mitglied der Gruppe eine Verpflichtung oder ein Recht erlangt, die bzw. das für die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen nachzukommen, von wesentlicher Bedeutung ist.

VI. GERICHTS- UND SCHIEDSGERICHTSVERFAHREN

Nach Kenntnis der Emittentin bestehen mit Ausnahme der nachstehend beschriebenen keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten), die im Zeitraum der mindestens zwölf letzten Monate bestanden haben/abgeschlossen wurden, und die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin und/oder der Gruppe auswirken bzw. in jüngster Zeit ausgewirkt haben.

Eine vollkonsolidierte Tochtergesellschaft der SWIETELSKY-Gruppe in Ungarn wurde im Juni 2010 von der ungarischen Kartellbehörde (GVH) zu einer Kartellstrafe in Höhe von HUF 2,1 Mrd. (etwa EUR 7,5 Mio) verurteilt. Das Urteil wurde dem Grunde und der Höhe nach von der SWIETELSKY-Gruppe bestritten.

Das Rekursverfahren ist derzeit in der 1. Instanz anhängig. Die Strafe wurde zur Gänze in der Bilanz der lokalen Gesellschaft rückgestellt.

VII. TRENDINFORMATIONEN

Es gab keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin seit dem Datum der Veröffentlichung der letzten geprüften Jahresabschlüsse der Emittentin. Die Emittentin hat keine Kenntnis über bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfrage, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich die Aussichten der Emittentin zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften.

VIII. WESENTLICHE VERÄNDERUNGEN IN DER FINANZLAGE ODER DER HANDELSPOSITION DER EMITTENTIN UND AUSBLICK

Der Emittentin sind keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Gruppe bekannt, die seit dem Ende des Geschäftsjahres, das am 31.3.2012 endete, eingetreten sind. Es gibt keine Ereignisse aus jüngster Zeit in der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die in erheblichem Maße für die Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind.

IX. NEUE ENTWICKLUNGEN

Die Gesellschaftergruppe Brustmann und die Gesellschaftergruppe Hovaguimian haben mit Wirksamkeit zum 1.4.2012 die Anteile der Gesellschaftergruppe Kladensky erworben, wobei der ausscheidenden Gesellschaftergruppe Anspruch auf eine Gewinnausschüttung von EUR 18,8 Mio zugesagt wurde. Die Ansprüche auf Gewinnausschüttungen der Gesellschaftergruppe Kladensky wurden im Rahmen einer Gewinnausschüttung der SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. erfüllt. Dadurch kam es zu einer Verringerung der Eigenmittel der Emittentin.

Die Emittentin plant, die Anleihegläubiger der Perpetual Junior Subordinated Fixed to Floating Rate Bonds der SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. mit einem Gesamtnominale von EUR 70.000.000 (ISIN AT0000A07LU5, die "Hybridanleihe") einzuladen, ab dem 22.10.2012 Angebote zum Rückkauf der Hybridanleihe abzugeben. Die Emittentin wird voraussichtlich bis zum 12.11.2012 entscheiden, ob und in welchem Gesamtnennbetrag sie diese Angebote annehmen wird. In dem Umfang, in dem der Rückkauf der Hybridanleihe wirksam wird, wird sich das Eigenkapital der Emittentin verringern. Das Eigenkapital der Emittentin kann sich aufgrund des geplanten Rückkaufs der Hybridanleihe um bis zu EUR 69,2 Mio verringern (im Falle eines vollständigen Rückkaufes).

MÄRKTE UND MARKTUMFELD

Die Emittentin ist gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen sowie auf Projektbasis direkt über Österreich in den nachfolgend beschriebenen Märkten tätig.

Die gesamte Bauleistung der SWIETELSKY-Gruppe wuchs im Geschäftsjahr 2011/12 um etwa 4 % auf mehr als rund EUR 1.442 Mio (Quelle: Geprüfter konsolidierter Jahresabschluss der Emittentin zum 31.3.2012) und lässt sich wie folgt geografisch aufschlüsseln:

Land (in EUR Mio)	1.4.2011 bis 31.3.2012	1.4.2010 bis 31.3.2011
Österreich	818,683	754,978
Deutschland	180,537	195,121
Ungarn	197,203	226,564
Tschechische Republik	160,308	155,931
Andere Länder	85,153	53,876
Konzernbauleistung	1.441,884	1.386,470

Quelle: Geprüfte konsolidierte Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.3.2012 und zum 31.3.2011.

Das wirtschaftliche Umfeld sowie die Länder in welchen die SWIETELSKY-Gruppe operiert stellen sich nach Ansicht der Emittentin folgendermaßen dar (die Angaben in diesem Abschnitt stammen – so nichts anderes angegeben ist - von der Emittentin und aus dem Bericht über die 73rd Euroconstruct Conference, London June 2012; die angegebenen Werte beziehen sich, so nichts anderes angegeben ist, auf die Bauleistung und zwar im Rahmen der allgemeinen Angaben auf das Kalenderjahr 2011, SWIETELSKY-spezifische Veränderungswerte beziehen sich auf die Veränderung zwischen den Zahlen des Geschäftsjahres 2010/11 (1.4.2010 bis 31.3.2011) zu den Zahlen des Geschäftsjahres 2011/12 (1.4.2011 bis 31.3.2012)):

I. GESAMTWIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Die Wirtschaftsleistung im Euroraum ist im Jahr 2011 um 1,4 %, jene der Euroconstruct Länder um 1,7% gewachsen, wobei die einzelnen Volkswirtschaften ein sehr unterschiedliches Bild zeichnen.

Das Wirtschaftswachstum im exportorientierten Deutschland hat sich mit 3,0 % verlangsamt (2010: 3,7%), liegt aber über jenem anderer bedeutender Mitgliedsstaaten. So ist das Bruttosozialprodukt in Frankreich um 1,7 %, jenes von Spanien und Großbritannien um 0,7 % und jenes von Italien nur um 0,4 % gestiegen. Eine positive Entwicklung konnten neben Polen, wo die

Wirtschaftsleistung 2011 um 4,3 % gestiegen ist (2010: 3,9%), auch andere Volkswirtschaften erzielen, wenngleich auf niedrigerem Niveau.

Die Staatsschuldenkrise und die zahlreichen Rating-Herabstufungen vieler europäischer Länder führten vor allem gegen Ende des Jahres 2011 zu einer rückläufigen Wirtschaftsleistung, die sich Anfang 2012 fortsetzt. Davon sind vor allem die südeuropäischen Staaten betroffen, deren Regierungen aufgrund der angespannten finanziellen Lage zu restriktiven Sparmaßnahmen gezwungen sind.

Die Arbeitslosenquote im Euroraum steigt seit April 2011 und lag im Februar 2012 bei 10,8 %, wobei Spanien mit über 20 % und steigender Tendenz die höchste Arbeitslosigkeit zu verzeichnen hat. Dies und die weiterhin hohe Inflation – getrieben von steigenden Energie- und Nahrungsmittelrohstoffpreisen und indirekten Steuern – dämpfen in vielen Ländern den privaten Konsum in erheblichem Umfang.

Die Bauwirtschaft der Euroconstruct Länder stagniert 2011 mit exakt 0,0 % Wachstum nach beinahe 3 Jahren der Rezession.

Die Ausprägungen sind in den einzelnen Ländern sehr unterschiedlich. Besonders in Portugal, Spanien, Ungarn und Irland leidet die Baubranche unter der Wirtschaftskrise und zeigt eine deutlich rückläufige Entwicklung. Zuwachsraten hingegen konnte die Bauwirtschaft in Polen (+11,7 %) und in geringerem Ausmaß auch Norwegen (+5,8 %) und Frankreich (+4,3 %) verzeichnen.

Der Hochbau hat 2011 in den Euroconstruct Ländern nach Rückgängen in den Jahren 2008 bis 2010 mit 0,9 % geringfügig zugelegt. Der Wohnungsbau ist insgesamt um 1,5 % gestiegen, wobei starken Anstiegen in Frankreich (+6,3 %), Norwegen (+11,4 %) und Polen (+7,1 %) empfindliche Rückgänge sowohl in Ungarn (-21,0 %), Irland (-14,5 %), Spanien (-13,8 %) als auch der Slowakei (-12,0 %) gegenüberstehen.

Der übrige Hochbau stagnierte (0,0 %) aufgrund der Sparmaßnahmen der öffentlichen Hand und rückläufigen Investitionen privater Auftraggeber, wobei sich auch hier die Entwicklung sehr heterogen darstellt (zB Irland: -23,3%; Polen: +7,2 %).

Der Tiefbau in den Euroconstruct Ländern war auch im Jahr 2011 vom Auslaufen der Konjunkturprogramme und den Sparzwängen aufgrund der Staatsschuldenkrise geprägt und ist um insgesamt 3,0 % zurückgegangen. Positive Entwicklungen in Polen (+21,0 %) und Deutschland (+4,8 %) konnten die Einbrüche in Spanien (-33,9 %), Irland (-26,6 %) und Tschechien (-10,1 %) nicht ausgleichen.

II. ÖSTERREICH

Die österreichische Wirtschaft ist im Jahr 2011 um 3,1 % gewachsen. Getragen wurde die Wirtschaftsentwicklung von der starken Investitionsdynamik und der kräftigen Exportzunahme. Hingegen ist das Konsumwachstum, auch aufgrund der hohen Inflation, nur verhalten ausgefallen. Die Importe sind signifikant angestiegen. Auch in Österreich schwächte sich das Wirtschaftswachstum im Jahresverlauf kontinuierlich ab und schrumpfte im 4. Quartal 2011 gegenüber dem Vorquartal um 0,1 %.

Die Bauwirtschaft verzeichnete nach Rückgängen in den Jahren 2009 und 2010 einen Zuwachs von insgesamt 2,6 %. Die positive Entwicklung wurde vom Hochbau (+3,8 %) getragen. Im Tiefbau kam es aufgrund der bestehenden Zurückhaltung der öffentlichen Hand verursacht durch die Konsolidierungsbestrebungen sowohl von Bund und Ländern als auch Gemeinden zu einem Schrumpfen der Bauleistung von 1,2 % im Jahr 2011. Das Auslaufen der Konjunkturpakete konnte auch durch private Investitionen nicht ausgeglichen werden.

Die SWIETELSKY-Gruppe konnte ihre Bauleistung in Österreich im Geschäftsjahr 2011/12 um über 8 % auf EUR 819 Mio steigern und erzielte knapp 57 % der gesamten Bauleistung in Österreich. Von der heimischen Bauleistung entfallen rund 38 % auf den Hochbau und rund 23 % auf den Eisenbahnbau. Dem Trend folgend haben die Leistungsanteile sowohl des Straßenbaus (15 %) als auch des Tiefbaus (16 %) etwas abgenommen. Der Tunnelbau hingegen konnte seinen Anteil auf 8 % verdoppeln.

III. DEUTSCHLAND

Die deutsche Wirtschaft wuchs im Jahr 2011 um 3,0%, vor allem gestützt auf den Export und hier vor allem steigende Ausfuhren in Länder außerhalb der EU. 2011 erreichte der Gesamtwert der deutschen Ausfuhren erstmals die Marke von einer Billion Euro.

Die Entwicklung der Bauwirtschaft war 2011 in allen Sparten positiv. Der Hochbau konnte – unterstützt von einem Wachstum im Wohnungsbau (+5,2 %) – um 3,2% zulegen und auch der in 2009 und 2010 rezessive Tiefbau entwickelte sich mit +4,8% positiv. Die Sparsbemühungen der öffentlichen Hand werden dennoch auf allen Ebenen (Bund, Länder, Gemeinden) fortgesetzt, mit weiteren Konjunkturpaketen ist daher nicht zu rechnen.

Mit einer Bauleistung von EUR 180,5 Mio und einem Anteil von 12,5 % an der Konzernbauleistung ist Deutschland der zweitwichtigste Markt der SWIETELSKY-Gruppe. Davon entfallen auf den Straßen- und Eisenbahnbau rund 60 %, weitere 33 % auf den sonstige Tiefbau und rund 8 % auf den Hochbau.

IV. UNGARN

Die ungarische Gesamtwirtschaft erholt sich von der Krise 2008/09, von der sie stärker als die übrigen EU Länder betroffen war, nur langsam. 2011 konnte aufgrund einer positiven Entwicklung der Exporttätigkeit ein moderates Wachstum (+1,7 %) verzeichnet werden.

Die Bauwirtschaft konnte von dieser Entwicklung nicht profitieren, sondern musste einen weiteren empfindlichen Rückgang hinnehmen (-10,2 %). Seit 2008 ist die Bauleistung in Ungarn durch Einsparungen öffentlicher Investitionen, Verschiebung von Großprojekten sowohl im Hoch- als auch Tiefbau und Rückgängen im Wohnungsbau um rund 25 % zurückgegangen.

SWIETELSKY konnte sich im abgelaufenen Wirtschaftsjahr diesem Trend nicht entziehen und hatte einen Rückgang der ungarischen Bauleistung um 13 % hinzunehmen. Insgesamt entfallen knapp 14 % der Konzernbauleistung auf

ungarische Projekte. Die wichtigste Sparte in Ungarn ist weiterhin der Eisenbahnbau (36 %). Der Straßenbau hat sowohl absolut als auch anteilmäßig (13 %) Rückgänge zu verzeichnen. Auf den Tiefbau entfallen 32 % und auf den Hochbau 19 % der Bauleistung.

V. TSCHECHIEN

Auch in Tschechien hat sich die positive Wirtschaftsentwicklung etwas abgeschwächt und die Wirtschaft konnte im Jahr 2011 nur mehr um 1,7 % wachsen.

Rückgänge im Wohnungsbau (-9,3 %) und im Tiefbau (-10,1 %) ließen auch die tschechische Bauwirtschaft das dritte Jahr in Folge schrumpfen (-3,9 %). Stagnierende Realeinkommen, der Sparzwang der öffentlichen Haushalte und neue Abgaben haben den privaten Konsum der Tschechen belastet.

SWIETELSKY konnte dennoch seine Bauleistung auf EUR 160,3 Mio leicht steigern. Davon entfielen rund 44 % auf den Straßenbau und 15 % auf den Tiefbau. Der Hochbau steuerte einen Anteil von 41 % zur Gesamtleistung bei.

VI. ANDERE LÄNDER

Neben den angeführten Kernmärkten ist die SWIETELSKY-Gruppe in einigen anderen Ländern, vor allem im zentral- und osteuropäischen Raum, tätig. Die Tätigkeit wird entweder über Tochtergesellschaften bzw. Niederlassungen oder projektbezogen abgewickelt.

In Rumänien, Kroatien, Serbien, Norwegen, Polen, Großbritannien, Slowakei, Italien und Niederlande erwirtschaftete die SWIETELSKY-Gruppe mit EUR 85,2 Mio rund 6 % der Gesamtbauleistung.

AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

Die in diesem Kapitel enthaltenen Angaben über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und ihrer verbundenen Unternehmen sind in Zusammenschau mit den durch Verweis in diesen Prospekt einbezogenen geprüften konsolidierten Jahresabschlüssen der Emittentin für die Geschäftsjahre 2010/2011 und 2011/2012 zu lesen, die im Zweifel den in diesem Kapitel beschriebenen Angaben vorgehen.

I. BILANZ

Finanzinformation	per 31.3.2012	per 31.3.2011
(in EUR Mio)		
Langfristige Vermögenswerte:		
Immaterielle Vermögenswerte	10,184	10,950
Sachanlagen	157,722	144,594
Anteile an assoziierten Unternehmen	18,084	15,807
Andere Finanzanlagen	18,990	17,613
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4,152	8,551
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	1,940	1,854
Latente Steuern	2,815	2,421
Gesamt	213,887	201,790
Kurzfristige Vermögenswerte:		
Vorräte	56,701	55,711
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	293,390	276,127
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	83,409	64,915
Liquide Mittel	54,178	73,603
Gesamt	487,678	470,356
AKTIVA	701,565	672,146

Quelle: Geprüfte konsolidierte Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.3.2012 und zum 31.3.2011.

Finanzinformation	per 31.3.2012	per 31.3.2011
(in EUR Mio)		
Konzerneigenkapital:		
Stammkapital	7,705	7,705
Kapitalrücklagen	1,220	1,220
Hybridkapital	69,183	69,183
Neubewertungsrücklage	10,119	9,467
Gewinnrücklagen	162,306	147,107
	250,533	234,682
Langfristige Schulden:		
Rückstellungen	19,101	19,291
Finanzverbindlichkeiten	107,365	122,056
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13,768	11,424
Sonstige Schulden	4,767	4,497
Latente Steuern	3,929	3,855
	148,930	161,123
Kurzfristige Schulden:		
Rückstellungen	37,935	34,075
Finanzverbindlichkeiten	20,775	4,957
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	176,210	171,029
Sonstige Schulden	67,182	66,280
	302,102	276,341
PASSIVA	701,565	672,146

Quelle: Geprüfte konsolidierte Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.3.2012 und zum 31.3.2011.

II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Finanzinformation (in EUR Mio)	1.4.2011 bis 31.3.2012	1.4.2010 bis 31.3.2011
Umsatzerlöse	1.317,768	1.328,061
Bestandsveränderungen	0,797	-9,371
Aktivierete Eigenleistungen	9,849	2,236
Sonstige betriebliche Erträge	9,886	12,064
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-847,991	-853,576
Personalaufwand	-312,441	-304,931
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-124,889	-116,998
Ergebnis aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	2,835	6,338
Beteiligungsergebnis	-0,530	-1,803
Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)	55,284	62,020
Abschreibungen	-22,566	-20,485
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	32,718	41,535
Zinsen und ähnliche Erträge	3,301	4,034
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-8,085	-8,925
Zinsenergebnis	-4,784	-4,891
Übriges Finanzergebnis	0,104	-0,198
Ergebnis vor Steuern (EBT)	28,038	36,446
Ertragsteuern	-6,794	-9,855
Ergebnis nach Steuern	21,244	26,591

Quelle: Geprüfte konsolidierte Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.3.2012 und zum 31.3.2011.

III. AUSGEWÄHLTE FINANZKENNZAHLEN IM HISTORISCHEN VERGLEICH

Kennzahlen in TEUR bzw %	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12
Bauleistung	1.332.961	1.358.003	1.309.083	1.386.470	1.441.884
Umsatz	1.244.413	1.246.502	1.203.169	1.328.061	1.317.768
EBITDA in % der Bauleistung	4,5	3,6	3,8	4,5	3,8
EBIT in % der Bauleistung	3,2	2,2	2,3	3,0	2,3
Auftragsstand	915.812	1.061.820	1.060.403	1.045.128	1.030.789
Cash Flow (aus dem Ergebnis)	47.129	29.799	41.344	54.005	42.672
Cash Flow (aus betriebl Tätigkeit)	12.923	22.486	51.739	41.648	24.980

Quelle: Internes Berichtswesen der Emittentin

IV. BILANZSTRUKTUR IM HISTORISCHEN VERGLEICH

Kennzahlen in TEUR bzw %	31.3.2008	31.3.2009	31.3.2010	31.3.2011	31.3.2012
Bilanzsumme	593.261	578.240	581.246	672.146	701.565
langfristige Vermögenswerte	27,0	30,2	30,9	30,0	30,5
kurzfristige Vermögenswerte	73,0	69,8	69,1	70,0	69,5
Eigenkapital	33,3	34,2	36,9	34,9	35,7
Finanzverbindlichk eiten	13,6	16,2	14,5	18,9	18,3
Verbindlichkeiten u. Übrige	53,1	49,6	48,7	46,2	46,0
Nettoverschuldung	56.730	70.294	54.987	68.074	89.583
Gearing (absolut)	0,29	0,36	0,26	0,29	0,36

Quelle: Internes Berichtswesen der Emittentin

STEUERN (ÖSTERREICH)

I. ALLGEMEINE HINWEISE

Dieser Abschnitt zur Besteuerung enthält eine kurze Zusammenfassung des Verständnisses der Emittentin betreffend einige wichtige Grundsätze, die im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten und der Veräußerung der Teilschuldverschreibungen in der Republik Österreich bedeutsam sind. Die Zusammenfassung erhebt nicht den Anspruch, sämtliche steuerliche Überlegungen vollständig wiederzugeben und geht auch nicht auf besondere Sachverhaltsgestaltungen ein, die für einzelne potenzielle Anleger von Bedeutung sein können. Die folgenden Ausführungen sind genereller Natur und hierin nur zu Informationszwecken enthalten. Diese Ausführungen sollen keine rechtliche oder steuerliche Beratung darstellen und auch nicht als solche ausgelegt werden. Des Weiteren nimmt diese Zusammenfassung nur auf solche Investoren Bezug, die in Österreich der unbeschränkten Einkommen- oder Körperschaftsteuerpflicht unterliegen. Sie basiert auf den derzeit gültigen österreichischen Steuergesetzen, der bisher ergangenen höchstrichterlichen Rechtsprechung sowie den Richtlinien der Finanzverwaltung und deren jeweiliger Auslegung, die alle Änderungen unterliegen können. Solche Änderungen können auch rückwirkend eingeführt werden und die beschriebenen steuerlichen Folgen nachteilig beeinflussen. Potenziellen Käufern der Teilschuldverschreibungen wird empfohlen, wegen der steuerlichen Folgen des Kaufs, des Haltens sowie der Veräußerung der Teilschuldverschreibungen ihre rechtlichen und steuerlichen Berater zu konsultieren. Das steuerliche Risiko aus den Teilschuldverschreibungen trägt der Käufer. Im Folgenden wird angenommen, dass die Teilschuldverschreibungen an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden.

Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung von Steuern an der Quelle.

Natürliche Personen, die in Österreich einen Wohnsitz und/oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, unterliegen mit ihrem Welteinkommen der Einkommensteuer in Österreich (unbeschränkte Einkommensteuerpflicht). Natürliche Personen, die weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich haben, unterliegen nur mit bestimmten Inlandseinkünften der Steuerpflicht in Österreich (beschränkte Einkommensteuerpflicht).

Körperschaften, die in Österreich ihre Geschäftsleitung und/oder ihren Sitz haben, unterliegen mit ihrem gesamten Welteinkommen der Körperschaftsteuer in Österreich (unbeschränkte Körperschaftsteuerpflicht). Körperschaften, die in Österreich weder ihre Geschäftsleitung noch ihren Sitz haben, unterliegen nur mit bestimmten Inlandseinkünften der Steuerpflicht in Österreich (beschränkte Körperschaftsteuerpflicht).

Sowohl in Fällen der unbeschränkten als auch der beschränkten Einkommen- oder Körperschaftsteuerpflicht in Österreich kann Österreichs Besteuerungsrecht durch Doppelbesteuerungsabkommen eingeschränkt werden.

II. EINKOMMENSBESTEUERUNG VON TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN

Mit der Verabschiedung des Budgetbegleitgesetzes 2011 beabsichtigte der österreichische Gesetzgeber eine umfassende Neuordnung der Besteuerung von Finanzinstrumenten, vor allem von Substanzgewinnen. Gemäß der Neufassung des § 27 Abs 1 EStG gelten als Einkünfte aus Kapitalvermögen:

Einkünfte aus der Überlassung von Kapital gemäß § 27 Abs 2 EStG, dazu gehören Dividenden und Zinsen;

Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen gemäß § 27 Abs 3 EStG, dazu gehören Einkünfte aus der Veräußerung, Einlösung und sonstigen Abschichtung von Wirtschaftsgütern, deren Erträge Einkünfte aus der Überlassung von Kapital sind, einschließlich Einkünfte aus Nullkuponanleihen und Stückzinsen; und

Einkünfte aus Derivaten gemäß § 27 Abs 4 EStG, dazu gehören Differenzausgleiche, Stillhalterprämien und Einkünfte aus der Veräußerung oder sonstigen Abwicklung von Termingeschäften wie Optionen, Futures und Swaps sowie sonstigen derivativen Finanzinstrumenten wie Indezertifikaten.

Auch die Entnahme und das sonstige Ausscheiden der Teilschuldverschreibungen aus einem Depot sowie Umstände, die zum Verlust des Besteuerungsrechtes der Republik Österreich im Verhältnis zu anderen Staaten führen, wie zB der Wegzug aus Österreich, gelten im Allgemeinen als Veräußerung (§ 27 Abs 6 Z 1 EStG).

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die die Teilschuldverschreibungen in ihrem Privatvermögen halten, unterliegen gemäß § 27 Abs 1 EStG mit den Einkünften aus Kapitalvermögen daraus der Einkommensteuer. Inländische Einkünfte aus Kapitalvermögen – das sind im Allgemeinen Einkünfte, die über eine inländische auszahlende oder depotführende Stelle ausbezahlt werden – unterliegen der Kapitalertragsteuer (KESt) von 25 %. Über den Abzug von KESt hinaus besteht keine Einkommensteuerpflicht (Endbesteuerung nach § 97 Abs 1 EStG). Ausländische Einkünfte aus Kapitalvermögen müssen in der Einkommensteuererklärung des Anlegers angegeben werden und unterliegen einer Besteuerung mit dem Sondersteuersatz von 25 %. In beiden Fällen besteht auf Antrag die Möglichkeit, dass sämtliche dem Steuersatz von 25 % unterliegenden Einkünfte zum niedrigeren progressiven Einkommensteuertarif veranlagt werden (Regelbesteuerungsoption gemäß § 27a Abs 5 EStG). Gemäß § 27 Abs 8 EStG ist der Ausgleich von Verlusten aus Kapitalvermögen nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten möglich. Negative Einkünfte, die dem Sondersteuersatz von 25 % unterliegen, können nicht mit Einkünften ausgeglichen werden, die dem progressiven Einkommensteuersatz unterliegen (dies gilt auch bei Inanspruchnahme der Regelbesteuerungsoption). Weiters ist ein Verlustausgleich zwischen negativen Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen bzw verbrieften Derivaten und Zinserträgen aus Geldeinlagen und sonstigen Forderungen bei Kreditinstituten sowie Zuwendungen von Privatstiftungen oder ausländischen Stiftungen oder sonstigen Vermögensmassen, die mit einer Privatstiftung vergleichbar sind, nicht zulässig.

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die die Teilschuldverschreibungen in ihrem Betriebsvermögen halten, unterliegen gemäß § 27 Abs 1 EStG mit den Einkünften aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer.

Inländische Einkünfte aus Kapitalvermögen (wie oben beschrieben) unterliegen der KESt von 25 %. Während die KESt Endbesteuerungswirkung bezüglich Einkünften aus der Überlassung von Kapital entfaltet, müssen Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen und Einkünfte aus Derivaten in der Einkommensteuererklärung des Anlegers angegeben werden (nichtsdestotrotz Sondersteuersatz von 25 %). Ausländische Einkünfte aus Kapitalvermögen müssen immer in der Einkommensteuererklärung des Anlegers angegeben werden (Sondersteuersatz von 25 %). In beiden Fällen besteht auf Antrag die Möglichkeit, dass sämtliche dem Steuersatz von 25 % unterliegenden Einkünfte zum niedrigeren progressiven Einkommensteuertarif veranlagt werden (Regelbesteuerungsoption gemäß § 27a Abs 5 EStG). Gemäß § 6 Z 2 lit c EStG sind Abschreibungen auf den niedrigeren Teilwert und Verluste aus der Veräußerung, Einlösung und sonstigen Abschichtung von Wirtschaftsgütern und Derivaten iSd § 27 Abs 3 und 4 EStG, die dem Sondersteuersatz von 25 % unterliegen, vorrangig mit positiven Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen von solchen Wirtschaftsgütern und Derivaten sowie mit Zuschreibungen solcher Wirtschaftsgüter zu verrechnen. Ein verbleibender negativer Überhang darf nur zur Hälfte ausgeglichen (und vorgetragen) werden.

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Kapitalgesellschaften unterliegen mit den Zinsen aus den Teilschuldverschreibungen einer Besteuerung von 25 %. Inländische Einkünfte aus Kapitalvermögen (wie oben beschrieben) unterliegen der KESt von 25 %, die auf die Körperschaftsteuer angerechnet werden kann. Unter den Voraussetzungen des § 94 Z 5 EStG kommt es von vornherein nicht zum Abzug von KESt. Einkünfte aus der Veräußerung der Teilschuldverschreibungen unterliegen der Körperschaftsteuer von 25 %. Verluste aus der Veräußerung der Teilschuldverschreibungen sind grundsätzlich mit anderen Einkünften ausgleichsfähig (und können vorgetragen werden).

Privatstiftungen nach dem PSG, welche die Voraussetzungen des § 13 Abs 3 und 6 KStG erfüllen und die Teilschuldverschreibungen nicht in einem Betriebsvermögen halten, unterliegen mit Zinsen, Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen und Einkünften aus verbrieften Derivaten der Zwischenbesteuerung von 25 %. Diese entfällt in jenem Umfang, in dem im Veranlagungszeitraum KESt-pflichtige Zuwendungen an Begünstigte getätigt werden. Inländische Einkünfte aus Kapitalvermögen (wie oben beschrieben) unterliegen grundsätzlich der KESt von 25 %, die auf die anfallende Steuer angerechnet werden kann. Unter den Voraussetzungen des § 94 Z 12 EStG kommt es nicht zum Abzug von KESt.

Ab 1. Jänner 2013 ist die österreichische depotführende Stelle gemäß § 93 Abs 6 EStG verpflichtet, unter Einbeziehung aller bei ihr geführten Depots negative Kapitaleinkünfte automatisch mit positiven Kapitaleinkünften auszugleichen (für den Zeitraum vom 1. April 2012 bis zum 31. Dezember 2012 bestehen Übergangsbestimmungen). Werden zunächst negative und zeitgleich oder später positive Einkünfte erzielt, sind die negativen Einkünfte mit diesen positiven Einkünften auszugleichen. Werden zunächst positive und später negative Einkünfte erzielt, ist die für die positiven Einkünfte einbehaltene KESt gutzuschreiben, wobei die Gutschrift höchstens 25 % der negativen Einkünfte betragen darf. In bestimmten Fällen ist kein Ausgleich möglich. Die depotführende Stelle hat dem Steuerpflichtigen eine Bescheinigung über den Verlustausgleich gesondert für jedes Depot zu erteilen.

III. EU-QUELLENSTEUER

§ 1 EU-Quellensteuergesetz (EU-QuStG) sieht – in Umsetzung der Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003 im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen – vor, dass Zinsen, die eine inländische Zahlstelle an einen wirtschaftlichen Eigentümer, der eine natürliche Person ist, zahlt oder zu dessen Gunsten einzieht, der EU-Quellensteuer in Höhe von 35 % unterliegen, sofern er seinen Wohnsitz in einem anderen Mitgliedstaat der EU (oder in bestimmten abhängigen und assoziierten Gebieten) hat und keine Ausnahmen vom Quellensteuerverfahren vorliegen. Gemäß § 10 EU-QuStG ist die EU-Quellensteuer nicht zu erheben, wenn der wirtschaftliche Eigentümer der Zahlstelle eine vom Wohnsitzfinanzamt des Mitgliedstaats seines steuerlichen Wohnsitzes auf seinen Namen ausgestellte Bescheinigung vorlegt, die Name, Anschrift, Steuer- oder sonstige Identifizierungsnummer oder in Ermangelung einer solchen Geburtsdatum und -ort des wirtschaftlichen Eigentümers, Name und Anschrift der Zahlstelle, die Kontonummer des wirtschaftlichen Eigentümers oder in Ermangelung einer solchen das Kennzeichen des Wertpapiers enthält. Eine solche Bescheinigung gilt für einen Zeitraum von maximal drei Jahren.

IV. ERBSCHAFTS- UND SCHENKUNGSSTEUER

Österreich erhebt keine Erbschafts- und Schenkungssteuer mehr.

Bestimmte unentgeltliche Zuwendungen an (österreichische oder ausländische) privatrechtliche Stiftungen und damit vergleichbare Vermögensmassen unterliegen jedoch der Stiftungseingangssteuer nach dem Stiftungseingangssteuergesetz. Eine Steuerpflicht entsteht, wenn der Zuwendende und/oder der Erwerber im Zeitpunkt der Zuwendung einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, den Sitz oder den Ort der Geschäftsleitung in Österreich haben. Ausnahmen von der Steuerpflicht bestehen bezüglich Zuwendungen von Todes wegen, vor allem für Bankeinlagen, öffentlich platzierte Anleihen und Portfoliobeteiligungen (dh weniger als 1 %). Die Steuerbasis ist der gemeine Wert des zugewendeten Vermögens abzüglich Schulden und Lasten zum Zeitpunkt der Vermögensübertragung. Der Steuersatz beträgt generell 2,5 %, in speziellen Fällen jedoch 25 %.

Zusätzlich besteht eine Anzeigepflicht für Schenkungen von Bargeld, Kapitalforderungen, Anteilen an Kapitalgesellschaften und Personenvereinigungen, Betrieben, beweglichem körperlichen Vermögen und immateriellen Vermögensgegenständen. Die Anzeigepflicht besteht wenn der Geschenkgeber und/oder der Geschenknehmer einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, den Sitz oder die Geschäftsleitung im Inland haben. Nicht alle Schenkungen sind von der Anzeigepflicht umfasst: Im Fall von Schenkungen unter Angehörigen besteht ein Schwellenwert von EUR 50.000 pro Jahr; in allen anderen Fällen ist eine Anzeige verpflichtend, wenn der gemeine Wert des geschenkten Vermögens innerhalb von fünf Jahren EUR 15.000 übersteigt. Darüber hinaus sind unentgeltliche Zuwendungen an Stiftungen iSd Stiftungseingangssteuergesetzes wie oben beschrieben von der Anzeigepflicht ausgenommen. Eine vorsätzliche Verletzung der Anzeigepflicht kann zur Einhebung einer Strafe von bis zu 10 % des gemeinen Werts des geschenkten Vermögens führen.

Zu beachten ist außerdem noch, dass gemäß § 27 Abs 6 Z 1 EStG die unentgeltliche Übertragung der Teilschuldverschreibungen den Anfall von Einkommensteuer auf Ebene des Übertragenden auslösen kann (siehe oben).

ZEICHNUNG UND VERKAUF

I. ANGEBOT UND ZEICHNUNGSFRIST

Die Emittentin begibt Teilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 85.000.000. Die Teilschuldverschreibungen werden von den Syndikatsbanken nach Billigung des Prospekts und nach Durchführung eines mehrtägigen Bookbuilding-Verfahrens unter Beteiligung institutioneller Investoren voraussichtlich von 8.10.2012 (einschließlich) bis 10.10.2012 (einschließlich) (die "**Zeichnungsfrist**") in Österreich öffentlich zur Zeichnung angeboten. Die Joint-Lead Manager und die Emittentin haben sich das Recht vorbehalten, die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden. Im Fall einer vorzeitigen Beendigung bleiben alle vor Beendigung angenommenen Zeichnungsaufträge gültig.

II. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN DES ANGEBOTS

Das Angebot der Teilschuldverschreibungen unterliegt der im Übernahmevertrag festgesetzten Bedingung, dass die Joint-Lead Manager unter bestimmten Umständen bis zum Emissionstag vom Übernahmevertrag zurücktreten können; so zB wenn eine Änderung in den nationalen oder internationalen, finanzwirtschaftlichen, politischen, rechtlichen oder steuerlichen Bedingungen oder eine Katastrophen- oder Notfallsituation eingetreten ist, die eine wesentliche Verminderung des Marktkurses oder des Wertes der Teilschuldverschreibungen verursacht oder verursachen könnte.

III. EMISSIONSVOLUMEN

Das endgültige Emissionsvolumen der Anleihe wird von der Emittentin im Einvernehmen mit den Joint-Lead Managern im Zuge eines Bookbuilding-Verfahrens voraussichtlich am 3.10.2012 festgelegt. Die Zuteilung der Teilschuldverschreibungen an institutionelle Investoren und an die Syndikatsbanken erfolgt über die Joint-Lead Manager nach Absprache mit der Emittentin. Die Information über das Emissionsvolumen (gemeinsam mit dem Emissionspreis, dem Zinssatz, der Rendite, dem Nettoemissionserlös und der Zusammensetzung der Syndikatsbanken, die die Teilschuldverschreibungen in Österreich anbieten werden) wird, wie unter "Veröffentlichung von angebotsrelevanten Informationen" beschrieben, im Anschluss bei der FMA hinterlegt und auf der Internetseite der Emittentin (www.swietelsky.at) veröffentlicht.

IV. BOOKBUILDING-VERFAHREN

Das Bookbuilding-Verfahren dient der Erfassung der Nachfrage nach den Teilschuldverschreibungen seitens institutioneller Investoren, wie Banken, Versicherungen und Fonds, durch die Syndikatsbanken. Beim Bookbuilding-Verfahren nehmen die Joint-Lead Manager innerhalb eines begrenzten Zeitraumes verbindliche Kaufaufträge zum Kreditaufschlag ("Spread"), die innerhalb einer vorgegebenen Spanne liegen müssen, von institutionellen Investoren entgegen.

Auf Grundlage dieser Nachfrage setzen die Joint-Lead Manager nach Beratung mit der Emittentin den Re-offer Preis für institutionelle Investoren fest. Privatanleger können Teilschuldverschreibungen in der Zeichnungsfrist zum Emissionspreis erwerben.

V. EMISSIONSPREIS

Der Emissionspreis (der "**Emissionspreis**") ist derzeit noch nicht fixiert und wird zwischen 98 % und 102 % des Nominales liegen und im Anschluss an ein Bookbuilding-Verfahren voraussichtlich am 3.10.2012 festgesetzt werden. Beim Bookbuilding-Verfahren nehmen die Joint-Lead Manager innerhalb eines begrenzten Zeitraums verbindliche Kaufaufträge mit Angaben zum Kreditaufschlag ("Spread") von institutionellen Investoren und Banken entgegen. Auf Grundlage dieser Nachfrage setzen die Joint-Lead Manager nach Beratung mit der Emittentin einen einheitlichen Spread über dem dann gültigen 7-jährigen Swap-Satz (Mitte) und den Re-Offer Kurs (der "**Re-Offer Kurs**") fest, zu dem die Teilschuldverschreibungen institutionellen Investoren zum Zeitpunkt des Pricings verkauft werden. Der Emissionspreis, zu welchem Privatanleger die Teilschuldverschreibungen während der Zeichnungsfrist erwerben können, errechnet sich aus dem Re-Offer Kurs zuzüglich eines Aufschlages von 1,50 %-Punkten. Dieser Emissionspreis und der anwendbare Zinssatz sowie die daraus errechnete Rendite werden wie unter "Veröffentlichung von angebotsrelevanten Informationen" beschrieben, im Anschluss bei der FMA hinterlegt und auf der Internetseite der Emittentin (www.swietelsky.at) veröffentlicht. Den Mitarbeitern der SWIETELSKY-Gruppe soll im Rahmen und gemäß den Bestimmungen einer Mitarbeiteraktion für die Zeichnung von Teilschuldverschreibungen ein Abschlag von 0,75% vom Emissionspreis gewährt werden.

VI. ÜBERNAHME DER TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN UND PROVISIONEN

Die Teilschuldverschreibungen werden zur Gänze von den Syndikatsbanken unter der Führung von Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien, und Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, Europaplatz 1a, 4020 Linz, als Joint-Lead Manager zum Re-offer Preis übernommen. Die Platzierung der Teilschuldverschreibungen erfolgt auf Basis einer festen Übernahme durch die Syndikatsbanken. Die Joint-Lead Manager werden gemeinsam mit weiteren Syndikatsbanken ein Emissionsbankenkonsortium zur Platzierung der Anleihe in Österreich bilden. Für die Platzierung der Teilschuldverschreibungen erhalten die Syndikatsbanken eine von der Emittentin zu tragende Führungsprovision von 0,375% (die "**Führungsprovision**") bezogen auf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibungen, und alle als Verkäufer tätigen (Finanz- und) Kreditinstitute erhalten eine von privaten Investoren zu tragende Verkaufsprovision (die "**Verkaufsprovision**") von 1,5-%Punkten (die im Emissionspreis bereits enthalten ist) bezogen auf den Gesamtnennbetrag der von den jeweiligen privaten Investoren erworbenen Teilschuldverschreibungen. Es können auf die Verkaufsprovision übliche Abschläge gewährt werden. Die Emittentin hat sich auch verpflichtet, den Syndikatsbanken sämtliche Steuern und Gebühren im

Zusammenhang mit der Transaktion zu erstatten. Der Übernahmevertrag wird voraussichtlich am oder um den 8.10.2012 abgeschlossen.

VII. MINDESTBETRAG UND EMISSIONSTAG DER ZEICHNUNG

Der Mindestbetrag der Zeichnung ergibt sich aus der Stückelung der Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von EUR 500 und kann ein Vielfaches davon betragen. Ein Höchstbetrag der Zeichnung ist nicht vorgesehen.

VIII. ZUTEILUNG UND ZEICHNUNGSANTRÄGE, VERKAUF AN PRIVATANLEGER

Der Verkauf der Teilschuldverschreibungen an Privatanleger zum Emissionspreis erfolgt während der Zeichnungsfrist. Die Zuteilungen von Teilschuldverschreibungen an die Zeichner erfolgen grundsätzlich nach der Reihenfolge des Einlangens der Zeichnungen, allerdings kann dies nur nach Maßgabe der verfügbaren Teilschuldverschreibungen geschehen, weshalb sich die Emittentin und die Joint-Lead Manager eine begründungslose Kürzung oder die Ablehnung von Zeichnungsaufträgen vorbehalten. Sofern keine Teilschuldverschreibungen mehr vorhanden sind, werden grundsätzlich keine Zeichnungsaufträge mehr angenommen. Über die Zuteilung der Teilschuldverschreibungen an institutionelle Anleger entscheiden die Joint-Lead Manager nach Absprache mit der Emittentin. Die Zeichner werden über die jeweilige Depotbank über die Anzahl der ihnen zugeteilten Teilschuldverschreibungen informiert. Jeder Anleihegläubiger kann im Rahmen der Regeln der Clearingsysteme frei über die von ihm erworbenen Teilschuldverschreibungen verfügen. Es gibt keine Vorzugs- oder Bezugsrechte.

IX. LIEFERUNG, EMISSIONSTAG

Die Teilschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine veränderbare Sammelurkunde gemäß § 24 lit b Depotgesetz verbrieft. Die Sammelurkunde wird bei der OeKB als Wertpapiersammelbank hinterlegt. Die zugeteilten Teilschuldverschreibungen werden an jene Zeichner im Wege der Gutbuchung auf das jeweilige Wertpapierdepot geliefert, die am Emissionstag den entsprechenden Betrag, der für die Zeichnung der Teilschuldverschreibungen notwendig ist, bei der jeweiligen Depotbank verfügbar haben. Die Wertpapiersammelbank wird in der Folge die entsprechende Anzahl an Teilschuldverschreibungen auf das Wertpapierdepot des Zeichners oder der für den Zeichner tätigen Depotbank gutbuchen. Im Regelfall erfolgt die allfällige Rückerstattung zu viel gezahlter Beträge in Form der Rückabwicklung über die depotführenden Banken. Emissionstag ist voraussichtlich der 12.10.2012. Eine Lieferung von effektiven Stücken an Teilschuldverschreibungen sowie der Anspruch auf Einzelverbriefung sind ausgeschlossen.

X. VERÖFFENTLICHUNG VON ANGEBOTSRLEVANTEN INFORMATIONEN

Die Emittentin wird bestimmte Informationen, welche voraussichtlich am 3.10.2012 und damit erst nach Billigung und Veröffentlichung des Prospekts zur Verfügung

stehen (Zusammensetzung der Syndikatsbanken, die die Teilschuldverschreibungen in Österreich anbieten werden, Emissionsvolumen, Emissionspreis, Zinssatz, Rendite und Nettoemissionserlös), vor Beginn der Zeichnungsfrist bei der FMA hinterlegen und auf der Internetseite der Emittentin (www.swietelsky.at) veröffentlichen.

VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN

I. EUROPÄISCHER WIRTSCHAFTSRAUM

Hinsichtlich jeden Mitgliedstaates des Europäischen Wirtschaftsraumes (Europäische Union und Island, Norwegen und Liechtenstein), der die Prospektrichtlinie umgesetzt hat (jeweils ein "**Relevanter Mitgliedstaat**") haben die Joint-Lead Manager und alle anderen Syndikatsbanken zugesichert, dass sie ein öffentliches Angebot der Teilschuldverschreibungen in einem Relevanten Mitgliedstaat nicht gemacht haben oder machen werden, bevor hinsichtlich der Teilschuldverschreibungen ein Prospekt veröffentlicht wurde, der von der zuständigen Behörde im jeweiligen Relevanten Mitgliedstaat in Einklang mit Artikel 18 der Prospektrichtlinie gebilligt wurde, ausgenommen dass jederzeit ein öffentliches Angebot von Teilschuldverschreibungen in dem jeweiligen Relevanten Mitgliedstaat (a) an qualifizierte Anleger iSd Artikel 2 (1) lit e der Prospektrichtlinie; oder (b) wenn aus anderen Gründen eine Veröffentlichung eines Prospektes gemäß Artikel 3 der Prospektrichtlinie durch die Emittentin nicht erforderlich ist, erfolgen darf.

II. VEREINIGTE STAATEN VON AMERIKA UND DEREN TERRITORIES

Die Teilschuldverschreibungen wurden und werden weder gemäß dem Securities Act, noch von irgendeiner Behörde eines U.S. Bundesstaates oder gemäß anderer anwendbarer wertpapierrechtlicher Bestimmungen in Australien, Kanada oder Japan registriert und dürfen weder in den Vereinigten Staaten von Amerika noch den bzw. auf Rechnung von US-amerikanischen - natürlichen oder juristischen - Personen oder anderen Personen, die in Australien, Kanada oder Japan oder den Vereinigten Staaten von Amerika ansässig sind, angeboten oder verkauft werden.

III. VEREINIGTES KÖNIGREICH

Jedes Mitglied des Banken-Syndikats hat zugesichert: (i) eine Person zu sein, deren gewöhnliche Geschäftstätigkeit den Erwerb, das Halten, Verwalten und/oder Veräußern von Anlageprodukten (im eigenen oder im fremden Namen) umfasst und (ii) die Teilschuldverschreibungen nicht an andere Personen als solche, deren gewöhnliche Geschäftstätigkeit den Erwerb, das Halten, Verwalten und/oder Veräußern von Anlageprodukten (im eigenen oder im fremden Namen) umfasst bzw Personen, von denen sie dies vernünftigerweise erwarten darf, verkauft oder angeboten zu haben und dies auch in Zukunft nicht zu tun, soweit die Begebung der Teilschuldverschreibungen anderenfalls eine Verletzung von Section 19 des *Financial Services and Markets Act* ("**FSMA**") durch die Emittentin darstellen würde; nur Fällen, in denen Section 21 (1) des FSMA gegenüber der Emittentin nicht anwendbar ist, Einladungen oder Anreize zu Veranlagungstätigkeiten (*inducement to engage in investment activity* im Sinne von Section 21 (1) des FSMA), die es in Verbindung mit der Begebung oder dem Vertrieb der Teilschuldverschreibungen erhalten hat, bekannt gemacht zu haben oder deren Bekanntmachung veranlasst zu haben und dies auch in Zukunft nicht tun wird; und

es allen anwendbaren Bestimmungen des FSMA hinsichtlich der Aktivitäten in Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen entsprochen hat und entsprechen wird soweit das Vereinigten Königreich betroffen ist.

IV. KANADA

Dieser Prospekt ist weder ein Prospekt noch eine Werbung für ein öffentliches Angebot der hierin beschriebenen Teilschuldverschreibungen in einem Teilstaat oder einem Gebiet Kanadas und soll auch unter keinen Umständen so verstanden werden. Keine Wertpapieraufsichtsbehörde oder ähnliche staatliche Behörde in Kanada hat dieses Dokument oder die Ausstattung der darin beschriebenen Teilschuldverschreibungen in welcher Art auch immer geprüft oder genehmigt und jede gegenteilige Behauptung ist strafbar.

V. JAPAN

Die Teilschuldverschreibungen wurden und werden nicht gemäß dem *Securities and Exchange Law of Japan* (the "**Securities and Exchange Law**") zugelassen. Die Emittentin hat die Teilschuldverschreibungen weder direkt noch indirekt in Japan oder an einen bzw zugunsten eines Einwohners von Japan (wobei dieser Ausdruck jede in Japan aufhältige Person einschließlich Gesellschaften oder andere Rechtspersonen auf Grundlage japanischer Gesetze umfasst) angeboten oder verkauft, oder sie Dritten in Japan bzw Einwohnern von Japan direkt oder indirekt zum Wiederangebot oder Weiterverkauf angeboten oder verkauft, außer auf der Grundlage einer Ausnahme des Zulassungserfordernisses gemäß oder sonstwie in Einklang mit dem Securities and Exchange Law und anderen anwendbaren japanischen Rechtsvorschriften. Dies wird die Emittentin auch in Zukunft nicht tun.

VI. ALLGEMEIN

Zusätzlich zu den obigen Verbreitungsbeschränkungen ist das Anbieten von Teilschuldverschreibungen in Jurisdiktionen, wo dies verboten oder nur unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt ist, untersagt.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

I. VERBRIEFUNG

Die Teilschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine veränderbare Sammelurkunde verbrieft, die die eigenhändigen Unterschriften ordnungsgemäß bevollmächtigter Vertreter der Emittentin trägt und von der Zahlstelle oder in deren Namen mit einer Kontrollunterschrift versehen ist. Diese veränderbare Sammelurkunde wird solange von der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft ("**OeKB**"), 1011 Wien, Am Hof 4, Strauchgasse 1-3, als Wertpapiersammelbank verwahrt bis sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Teilschuldverschreibungen erfüllt sind. Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile oder -rechte an der Sammelurkunde zu, die gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der OeKB und außerhalb der Republik Österreich gemäß den Vorschriften der Clearstream Banking S.A., Luxemburg, und Euroclear Bank S.A./N.V., Brüssel, Belgien, übertragen werden können. Eine Lieferung von einzelnen Stücken von Teilschuldverschreibungen sowie der Anspruch auf Einzelverbriefung sind ausgeschlossen.

II. INTERESSEN VON SEITEN NATÜRLICHER UND JURISTISCHER PERSONEN, DIE AN DER EMISSION/DEM ANGEBOT BETEILIGT SIND

Die Syndikatsbanken nehmen an der Emission im Rahmen ihrer gewöhnlichen Geschäftstätigkeit als Kreditinstitute teil, um Provisionsumsätze zu erzielen. Die Syndikatsbanken oder deren Tochtergesellschaften und weitere Mitglieder des jeweiligen Bankensektors sowie nahestehende Unternehmen können von Zeit zu Zeit im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs, gesondert oder gemeinsam, über die Transaktion hinausgehende Geschäftsbeziehungen im Rahmen von z.B.: Anlage, Beratungs- oder Finanztransaktionen mit der Emittentin führen und diese auch zukünftig weiterführen. Darüber hinaus können zwischen den Syndikatsbanken und der Emittentin aufrechte Finanzierungsverträge bestehen. Die Emittentin kann im Rahmen der gewöhnlichen Finanzierungsaktivitäten, den Emissionserlös zur teilweisen oder vollständigen Tilgung solcher bestehender Finanzierungen mit den Syndikatsbanken aufwenden. Die Syndikatsbanken oder deren Tochtergesellschaften und weitere Mitglieder des jeweiligen Bankensektors sowie nahestehende Unternehmen können auch Gläubiger der Perpetual Junior Subordinated Fixed to Floating Rate Bonds der SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. (ISIN AT0000A07LU5, die "**Hybridanleihe**") sein und folglich an einer erfolgreichen Anleiheplatzierung interessiert, da dies die Liquidität der Emittentin im Hinblick auf den geplanten Rückkauf der Hybridanleihe erhöhen würde. Nach Ansicht der Emittentin bestehen darüber hinaus keine weiteren Interessenskonflikte.

III. ZULASSUNG DER TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN ZUM HANDEL

Die Emittentin beabsichtigt, einen Antrag auf Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Geregeltten Freiverkehr an der Wiener Börse einzubringen. Die Aufnahme des Handels mit den Teilschuldverschreibungen erfolgt voraussichtlich am 12.10.2012. Nach Kenntnis der Emittentin sind weitere Wertpapiere der Emittentin nur am Geregeltten Freiverkehr und im ungeregelten Dritten Markt der Wiener Börse zum Handel zugelassen.

IV. ZAHLSTELLE UND WERTPAPIERSAMMELBANK

Zahlstelle ist die Erste Group Bank AG. Wertpapiersammelbank ist die Oesterreichische Kontrollbank AG.

V. VERTRETUNG DER ANLEIHEGLÄUBIGER

Die Anleihegläubiger werden in einem Gerichtsverfahren oder in einem Konkursverfahren, welches in Österreich gegen die Emittentin eingeleitet werden sollte, durch einen Kurator, der vom Handelsgericht Wien bestellt wird und diesem verantwortlich ist, gemäß dem Gesetz vom 24. April 1874, Reichsgesetzblatt Nr. 49 idgF (Kuratorengesetz) vertreten, wenn die Rechte der Gläubiger der Teilschuldverschreibungen aufgrund des Mangels einer gemeinsamen Vertretung gefährdet sind, oder wenn die Rechte einer anderen Person dadurch verzögert würden.

VI. RENDITE

Die Rendite der Teilschuldverschreibungen beträgt [●] % (unter der Annahme, dass die Teilschuldverschreibungen bis zum Ende der Laufzeit gehalten werden und zum Emissionskurs von [●] % erworben wurden) und wird auf der Basis actual/actual gemäß ICMA berechnet. Provisionen und Steuern wurden in dieser Berechnung nicht berücksichtigt.

VII. GESCHÄTZTER NETTOEMISSIONSERLÖS

Der Nettoemissionserlös ist abhängig vom Emissionsvolumen und setzt sich zusammen aus dem Emissionsvolumen multipliziert mit dem Re-offer Preis abzüglich der geschätzten Gesamtkosten der Emission (siehe unten).

VIII. GESCHÄTZTE GESAMTKOSTEN DER EMISSION

Die geschätzten Gesamtkosten der Emission für die Emittentin sind abhängig vom Emissionsvolumen und berechnen sich aus der Führungsprovision zuzüglich den Nebenkosten der Emission (Kosten des Abschlussprüfers, der Rechtsberater, Marketingkosten, etc.) und betragen in Summe ca. 0,5% des Emissionsvolumens. Die von Privatanlegern zu tragende Verkaufsprovision beträgt 1,5% des Gesamtnennbetrags der vom jeweiligen Privatanleger erworbenen Teilschuldverschreibungen.

IX. VERWENDUNG DES EMISSIONSERLÖSES

Die Gruppe beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus der Emission der Teilschuldverschreibung insbesondere für die Optimierung des Finanzportfolios und die Stärkung der Finanzkraft, der Finanzierung anstehender Investitionsvorhaben und für die Rückführung bestehender Finanzierungsverbindlichkeiten sowie für allgemeine Geschäftszwecke zu verwenden. Der Nettoemissionserlös kann auch für den beabsichtigten Rückkauf der Hybridanleihe verwendet werden.

X. GESELLSCHAFTSRECHTLICHE GRUNDLAGE

Die Teilschuldverschreibungen werden aufgrund eines Beschlusses der Geschäftsführung der Emittentin vom 17.7.2012 sowie eines Beschlusses des Aufsichtsrates vom 23.7.2012 begeben.

XI. ABSCHLUSSPRÜFER

Die konsolidierten Jahresabschlüsse der Emittentin, die durch Referenz in diesen Prospekt einbezogen werden, wurden von der KPMG Austria AG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Linz ("**KPMG**") geprüft, wie in den entsprechenden Prüfberichten angeführt. KPMG hat für die konsolidierten Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.3.2012 und zum 31.3.2011 uneingeschränkte Prüfungsvermerke (datiert mit 10.7.2012 und 18.7.2011) erteilt. KPMG ist Mitglied der Kammer der Wirtschaftstreuhänder Österreich, Schönbrunnerstraße 222-228, 1120 Wien. Während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums wurden keine Abschlussprüfer (i) abberufen oder (ii) nicht wieder bestellt, noch haben Abschlussprüfer ihr Mandat niedergelegt.

XII. EINSEHBARE DOKUMENTE

Während der Gültigkeit dieses Prospekts können Kopien der Satzung der Emittentin und der geprüften konsolidierten Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 2011/12 und 2010/11 an der Geschäftsanschrift der Emittentin eingesehen werden.

Dieser Prospekt wird gemäß § 10 Abs 3 Z 2 KMG veröffentlicht und der Öffentlichkeit in gedruckter Form kostenlos am Sitz der Emittentin in Edlbacherstraße 10, 4020 Linz, während der üblichen Geschäftszeiten sowie in elektronischer Form auf der Website der Emittentin unter (<http://www.swietelsky.com/index.php?id=955>) zur Verfügung gestellt.

XIII. WEITERE INFORMATIONEN

Dieser Prospekt enthält weder eine Aussage noch einen Bericht eines Dritten als Berater.

Es bestehen keine festen Zusagen von Finanzinstituten, als Intermediäre im Sekundärhandel tätig zu sein.

ABKÜRZUNGEN UND DEFINITIONEN

"Credit Spread"	ist der Kreditrisikoaufschlag. Darunter versteht man den Aufschlag, den die Emittentin den Anleihegläubigern zur Abgeltung des übernommenen Kreditrisikos bezahlen muss.
"EU"	Europäische Union
"Euroconstruct Länder"	Österreich, Belgien, Tschechische Republik, Dänemark, Finnland, Frankreich, Deutschland, Ungarn, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Polen, Portugal, Slowakei, Spanien, Schweden, Schweiz, Großbritannien
"Euroraum"	bedeutet die Gruppe europäischer Staaten die den Euro als offizielle Währung eingeführt haben.
"EWR"	Europäischer Wirtschaftsraum
"GmbHG"	Gesetz vom 6. März 1906 über Gesellschaften mit beschränkter Haftung idgF
"Gruppe", "SWIETELSKY-Gruppe"	Die Emittentin zusammen mit ihren vollkonsolidierten Beteiligungsunternehmen
"Gruppenunternehmen"	Jedes Unternehmen der SWIETELSKY-Gruppe
"ICMA"	International Capital Market Association
"IFRS"	International Financial Reporting Standards, wie in der EU anzuwenden
"Jahresabschluss 2011/12"	Geprüfter konsolidierter Jahresabschluss der Emittentin nach IFRS für das Geschäftsjahr, das am 31.3.2012 geendet hat - (dem Jahresfinanzbericht entnommen)
"Jahresabschluss 2010/11"	Geprüfter konsolidierter Jahresabschluss der Emittentin nach IFRS für das Geschäftsjahr, das am 31.3.2011 geendet hat - (dem Jahresfinanzbericht entnommen)
"Joint-Lead Manager"	Erste Group Bank AG und Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft
"km"	Kilometer
"KMG"	Kapitalmarktgesetz 1991 idgF
"KPMG"	KPMG Austria AG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Linz
"Mio"	Million
"Mrd"	Milliarde
"ÖCGK"	Österreichische Corporate Governance Kodex
"PPP"	sind "Public Private Partnership" Modelle. Bei diesen

Projekten ist die Gruppe nicht nur für die Errichtung des Projekts, sondern auch für dessen Strukturierung, Finanzierung und die Einnahmenerzielung verantwortlich.

"Recovery Rate"

ist die Wiederbeschaffungsquote und beschreibt die Höhe des Verlustes beim Ausfall eines Schuldners.

"Syndikatsbanken"

Erste Group Bank AG und Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft als Joint-Lead Manager sowie allfällige weitere österreichische Kreditinstitute, die zum Emissionsgeschäft berechtigt sind und gemeinsam mit den Joint-Lead Managern nach Maßgabe eines Übernahmevertrags an dem Angebot teilnehmen.

UNTERFERTIGUNG GEMÄß VERORDNUNG (EG) NR 809/2004 UND § 8 ABS 1 KMG

Die Emittentin mit Sitz in Linz und der Geschäftsanschrift Edlbacherstraße 10, 4020 Linz, eingetragen im Firmenbuch zu FN 83175t, übernimmt die Haftung für die in diesem Prospekt enthaltenen Informationen und erklärt, die erforderliche Sorgfalt angewendet zu haben, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

Linz, am 14.9.2012

SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H.

als Emittentin

DI KARL WEIDLINGER

als kollektiv zeichnungsberechtigter
Geschäftsführer der Emittentin

HARALD GINDL, MBA

als kollektiv zeichnungsberechtigter
Gesamtprokurist der Emittentin

EMITTENTIN

SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H.

Edlbacherstraße 10
4020 Linz
Österreich

JOINT-LEAD MANAGER

Erste Group Bank AG

Graben 21
1010 Wien
Österreich

Raiffeisenlandesbank Oberösterreich

Aktiengesellschaft

Europaplatz 1a
4020 Linz
Österreich

ZAHLSTELLE

Erste Group Bank AG

Graben 21
1010 Wien
Österreich

RECHTSBERATER

WOLF Theiss

Rechtsanwälte GmbH
Schubertring 6
1010 Wien
Österreich

ABSCHLUSSSPRÜFER

KPMG Austria AG

Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Kudlichstraße 41
4020 Linz
Österreich