

An die
Aktionärinnen und Aktionäre
der conwert Immobilien Invest SE,
Wien

Wien, im Juni 2015
EK/+43 1 345 1421
ekandler@ekwp.at

Sehr geehrte Damen und Herren!

In durchaus schwierigen und turbulenten Zeiten für die conwert Immobilien Invest SE (conwert), die gleichzeitig aber enorme Chancen für die Gesellschaft mit sich bringen, freue ich mich Ihnen im Vorfeld bzw. anlässlich der Hauptversammlung 2015 die Beweggründe für meine Kandidatur für den Verwaltungsrat und einige grundlegende Gedanken zu conwert näher bringen zu können.

Ziele für conwert

Meine Ziele für conwert sind einfach und klar umrissen: Wieder Ruhe, Stabilität und Ordnung aber auch ein Top Management Team in die Organisation zu bringen, um die erheblichen Wertsteigerungspotentiale für die Aktionäre mittels exzellentem wirtschaftlichen Handelns zu identifizieren und zu heben. Dieser Herausforderung stelle ich mich gerne.

Mein Beitrag für conwert

Ich werde meine Erfahrung im

- Immobiliengeschäft,
- der Finanzierungsseite,
- mit moderner Corporate Governance und natürlich
- der Rechnungslegung und
- österreichischen börsennotierten Gesellschaften

in engagierter Art und Weise in den Verwaltungsrat einbringen. Ich habe jahrzehntelang im internationalen Umfeld (auch unmittelbar in den USA und Deutschland) gearbeitet und kann daher mit Aktionärskreisen aus anderen Rechts- und Wirtschaftssystemen sowie deren Vorstellungen gut umgehen.

Relevante Erfahrung

Lassen Sie mich bitte kurz meinen beruflichen Werdegang zusammenfassen, um diese Punkte in den Kontext zu setzen: Ich habe ca. 30 Jahre Erfahrung als Wirtschaftsprüfer in Österreich und den USA, die ich seit 1994 bei Deloitte gesammelt habe. Dabei habe ich vor allem mit börsennotierten Unternehmen gearbeitet. Meine Expertise erstreckt sich insbesondere auf die Beratung in regulatorischen Angelegenheiten, besondere Finanzierungsstrukturen, Unternehmensbewertungen, Corporate Governance Angelegenheiten, Due Diligence Arbeiten, Restrukturierungen und Übernahmeverfahren sowie Gesellschafter-Ausschlussverfahren. Konkret habe ich über 25 Jahre für und mit Immobilienaktiengesellschaften und Immobilienleasinggesellschaften (wie z.B. S-Immo AG, NÖ Hypo Leasing, Immorent, etc.) gearbeitet, was mir relevante Einblicke in die Branche gegeben hat. Hervorzuheben ist dabei die Beratung der S-IMMO Gruppe bei der Bereinigung ihrer komplexen Finanzierungs- und Kapitalstruktur nach den Fusionen.

Ich kann auch versichern, dass meine zeitliche Verfügbarkeit für eine Verwaltungsratsrolle bei conwert gesichert ist.

Unabhängigkeit

Ich möchte hiermit nochmals meine Unabhängigkeit von allen beteiligten Parteien, inklusive jenen, die mich vorschlagen, betonen. Unabhängigkeit bedeutet, dass es keinerlei wirtschaftliche oder sonstige Beziehungen gibt, die mich bei meinen Entscheidungen für conwert und seine Aktionäre beeinflussen würden. Heißt, dass ich insbesondere keinerlei Weisungen entgegennehmen und befolgen werde, sondern meiner Meinung nach gute Ideen umsetzen werde.

Die Tatsache, dass ich unter Anderem von Petrus Advisers nominiert wurde beeinflusst in keinsten Weise meine Unabhängigkeit. Als unabhängiger Wirtschaftsprüfer habe ich bzw. meine EKWP Wirtschaftsprüfung GmbH dieses Jahr ein Mandat für Petrus Advisers zur Analyse der Immobilienbewertungen von conwert durchgeführt. Dieses Mandat wurde Anfang April 2015 abgeschlossen und es gibt auch keinerlei weitere Mandatsbeziehungen.

Vielmehr ist die Arbeit im Rahmen des Petrus-Mandats einer der Gründe für meine Kandidatur. Vor allem die Vorgehensweise von conwert bei der Bewertung von Immobilienvermögen hat mir gezeigt, dass conwert ein absoluter Nachzügler in vielen Bereichen ist und wie viel Wert den Aktionären potentiell vorenthalten wird. Während das Unternehmen unter der jetzt zurückgetretenen Führung in fast allen operativen Bereichen hinter den Wettbewerbern liegt, hat es diese, alte, conwert geschafft,

als einziges Immobilienunternehmen unter dem begründeten Verdacht zu stehen, Werte systematisch zu niedrig gehalten zu haben. Dies in der Zukunft im Sinne des Aktionariats zu ändern ist ein wichtiges Anliegen für mich.

Gedanken zur Strategie und Zukunft von conwert

Prinzipiell hat die Gesellschaft im März eine Strategie vorgestellt, die meinem Erachten nach grundsätzlich zu unterstützen ist. Zu einem großen Teil basiert diese auf Steigerung und Optimierung des FFO als dem besten Garanten für Wertsteigerung. Die wichtigsten Punkte beinhalten:

- Leerstände abbauen und Mieten optimieren
- Interne Kosten adressieren (Arbeit statt Berater in den Kernfunktionen!)
- Finanzierungskosten an Benchmark anpassen sowie adäquate Finanzierungsstruktur für die Zukunft festlegen
- conwert wieder als Wachstumsplattform etablieren, sobald die Organisation das existierende Portfolio und die Finanzierung erfolgreich adressiert hat.

Darüber hinaus sehe ich die folgenden relevanten Themen:

- „Vorräte“ rascher verwerten
- Transparente Bewertung der Bestandsimmobilien
- Wertoptimale Realisierung von non-core Aktivitäten, insbesondere des österreichischen Gewerbe Portfolio
- Abschluss der Integration Kommunale Wohnen und des GE Portfolio
- Rasche Erstellung und Umsetzung einer Strategie, die die drohende Verwässerung durch die Wandelanleihen von bis zu 20% adressiert.

Die wichtigsten strategischen Themen scheinen also gut verstanden und akzeptiert zu sein. Was jetzt zählt ist **zügige und erfolgreiche Umsetzung!** Kombiniert mit einem hohen Masse an Transparenz wird es meiner Meinung nach am ehesten möglich sein, das Vertrauen des Kapitalmarktes in conwert (zurück)zugewinnen. Ich werde mich dafür einsetzen, dass die Unternehmensstrategie der conwert als einheitlicher Going Concern über möglichen Zerstückelungs-Strategien steht und so rasch zu Wertsteigerungen führt.

Nächste Schritte für conwert

Die logischerweise erste und unmittelbare Priorität für den Verwaltungsrat ist daher die Zusammenstellung eines exzellenten Teams an geschäftsführenden Direktoren, die diese Aufgabe mit Hochdruck angehen. Das Team muss dabei insbesondere die folgenden Fähigkeiten mitbringen

- Umsetzungsstärke, in ähnlichem Umfeld bewiesen und besonders in den Bereichen NRI Steigerung, Kosteneffizienz und Finanzierungsoptimierung
- Marktkenntnis Deutschland & Massenabwicklung,
- Marktkenntnis Österreich & High-End Entwicklungen,
- Kapitalmarktkommunikation mit Eigen- und Fremdkapitalmärkten– ein neues Gesicht für conwert.

Dazu wird das bestehende Remunerationssystem hinsichtlich der Incentivierung auch zu überdenken sein. Management sollte den Anreiz haben das Potential, das conwert bietet, zu realisieren. Gleichzeitig sollten die Anreize eng an die zeitliche Dimension der Umsetzung gekoppelt sein, um die zeitnahe Umsetzung zu forcieren.

Die Besetzung der momentan vakanten CEO Position muss daher sehr rasch passieren. Gleichzeitig ist es von enormer Wichtigkeit, die bestmögliche Person zu finden. Ich setze mich daher schon hier für einen professionell ausgeschrieben und geführten Prozess ein, bei dem alle relevanten Kandidaten – soweit möglich – berücksichtigt werden. Nur ein solcher Prozess kann den Erfordernissen moderner und professioneller Corporate Governance gerecht werden.

Der von MountainPeak vorgeschlagene Herr Ben Lehrecke ist sicherlich ein hochrelevanter Kandidat in so einem Prozess und bringt sehr gute und passende Erfahrungen für den (deutschen) Immobilienteil von conwert mit. Seine Erfahrungen mit Österreich und vor allem der Kapitalmarktkommunikation werden sicherlich Punkte sein, über die sich der neue Verwaltungsrat noch ein Bild zu machen haben wird.

Um die oben angesprochene Notwendigkeit erhöhter Transparenz zu fördern und insbesondere vor dem Hintergrund der Historie von conwert fordere ich ein klares Ende von „related parties“ Transaktionen! Unternehmensinteresse (und damit vor allem Aktionärsinteresse) vor Eigeninteresse. Betreffend die Vergangenheit ist eine angemessene Reaktion auf die möglichen Verfehlungen geboten, die aber die Fortentwicklung nicht beeinträchtigen darf.

Beziehung zu MountainPeak

Mit dem neuen Großaktionär und den drei von MountainPeak vorgeschlagenen Kandidaten Phillip Burns, Maureen Harris und Barry Gilbertson habe ich (noch) keinen Kontakt gehabt. Da ich Herrn Sagi und sein Umfeld (noch) nicht kenne will ich mir erst in Ruhe ein Urteil bilden. Die Statements des neuen Kernaktionärs in der Presseaussendung vom 22. Mai zur Strategie für conwert deckt sich mit vielen der genannten Pläne und Ziele. Dabei begrüße ich ausdrücklich die Bereitschaft zu verbesserter Governance und Transparenz bei der Berichterstattung, inklusive der Marktbewertung, sowie einer cash-wirksamen Ertragsoptimierung. Der vorgeschlagene Verkauf von höherwertigen Immobilien in Österreich sollte nach meinem Erachten genau geprüft werden und ggf. auf den Vorratsbestand

beschränkt bleiben.

Da ich mit keinem der drei anderen Kandidaten Kontakt hatte kann ich mich nicht konkret zu ihnen äußern; außer dem offensichtlichen Punkt, dass all drei zusammen die Mehrheit im Verwaltungsrat repräsentieren würden. Zum einen würde dies sprachlich wie kulturell eine enorme Veränderung für conwert bedeuten und darüber hinaus ist es meiner Meinung nach nicht üblich oder wünschenswert, dass ein Investor mit weniger als 25% der stimmberechtigten Aktien eine solche Mehrheit bekommt.

Dank an Petrus Advisers und Zusammenfassung

Abschließend danke ich der Investorengruppe um Petrus Advisers für meine Nominierung zu dieser interessanten, verantwortungsvollen und herausfordernden Aufgabe. Besonders freut es mich, dass sowohl Institutional Shareholder Service (ISS) als auch Glass Lewis und damit die führenden internationalen Proxy Adviser meine Kandidatur befürworten und eine uneingeschränkte Stimmempfehlung für mich abgegeben haben.

Zusammenfassend bitte ich daher um Ihre Unterstützung des oben skizzierten Wegs durch Ihre Stimme(n) bei dieser Hauptversammlung!

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kandler', with a stylized, cursive script.

Erich Kandler