

ANGEBOTSUNTERLAGE

Öffentliches Aktienrückkaufangebot zum Festpreis

der

**IMW Immobilien AG,
Stresemannstraße 78, 10963 Berlin**

an ihre Aktionäre

zum Erwerb von bis zu 466.666 auf den Namen lautende Stückaktien

der IMW Immobilien AG (ISIN DE000A0BVWY6)

gegen Zahlung einer Geldleistung in Höhe von EUR 6,00
je auf den Namen lautende Stückaktie der IMW Immobilien AG

Annahmefrist:

Montag, 28. Juni bis einschließlich

Montag, 12. Juli 2010,

24:00 Uhr

Die Regelungen des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG) werden auf dieses Rückkaufangebot nicht angewendet.

1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN UND HINWEISE

1.1. Durchführung des Aktienrückkaufangebots und anwendbares Recht

Das nachfolgend beschriebene Angebot der IMW Immobilien AG mit Sitz in Berlin, Stresemannstraße 78, D-10963 Berlin (nachfolgend auch „IMW AG“ oder „Gesellschaft“), ist ein freiwilliges öffentliches Angebot in Form eines Teilangebots zum Erwerb eigener Aktien. Das Angebot wird nachfolgend als „Angebot“ oder „Rückkaufangebot“, diese Angebotsunterlage als „Angebotsunterlage“ bezeichnet. Aktionäre (Inhaber von auf den Namen lautenden Stückaktien) der IMW AG werden nachfolgend jeweils als „IMW-Aktionär“ und zusammen als „IMW-Aktionäre“ bezeichnet.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) hat mit Merkblatt vom 9. August 2006 bekannt gegeben, dass sie im Rahmen des Übernahmerichtlinie-Umsetzungsgesetzes, welches zum 14. Juli 2006 in Kraft getreten ist, ihre Verwaltungspraxis zur Anwendbarkeit des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes („WpÜG“) auf den Rückerwerb eigener Aktien geändert hat. Danach findet das WpÜG auf öffentliche Angebote zum Erwerb eigener Aktien keine Anwendung. Daher entspricht dieses Rückkaufangebot nicht den Vorgaben des WpÜG und wurde der BaFin weder zur Prüfung noch zur Durchsicht vorgelegt.

Dieses Angebot wird ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland abgegeben. Die Abgabe oder Veröffentlichung des Angebots nach Maßgabe von Vorschriften anderer Rechtsordnungen als der der Bundesrepublik Deutschland oder eine gegebenenfalls den Vorschriften anderer Rechtsordnungen als der der Bundesrepublik Deutschland unterfallende öffentliche Werbung für das Rückkaufangebot erfolgen nicht, sind nicht vorgesehen und auch nicht bezweckt. IMW-Aktionäre können folglich nicht auf die Anwendung anderer ausländischer Bestimmungen zum Schutz von Anlegern vertrauen.

1.2. Veröffentlichung der Angebotsunterlage

Die Angebotsunterlage ist in deutscher Sprache verfasst und wird im Elektronischen Bundesanzeiger sowie auf der Internetseite der IMW AG unter der Rubrik „Investor Relations“ unter der Adresse <http://www.imw-ag.de> veröffentlicht.

1.3. Verbreitung und Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland

Die Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage durch die Gesellschaft erfolgt ausschließlich auf der Grundlage deutschen Rechts. Eine Veröffentlichung nach einer anderen Rechtsordnung ist weder erfolgt, beabsichtigt, noch wird sie durch die Gesellschaft gestattet; eine Veröffentlichung, Versendung, Verteilung oder Verbreitung dieser Angebotsunterlage kann den Bestimmungen (insbesondere Beschränkungen nach Maßgabe) anderer Rechtsordnungen als der Deutschlands unterliegen. Dies gilt auch für eine Zusammenfassung oder eine sonstige Beschreibung der in der Angebotsunterlage enthaltenen Bedingungen. Annahmeerklärungen, die einen Verstoß gegen solche Bestimmungen begründen würden, insbesondere gegen Bestimmungen der Vereinigten Staaten von Amerika, werden von der Gesellschaft nicht angenommen.

Das Rückkaufangebot wird weder direkt noch indirekt in den Vereinigten Staaten von Amerika unterbreitet bzw. unterbreitet werden; die Angebotsunterlage darf in den Vereinigten Staaten von Amerika nicht veröffentlicht, versendet, verteilt oder verbreitet werden; jeweils weder durch Verwendung der Postdienste noch eines anderen Mittels oder Instrumentariums des Wirtschaftsverkehrs zwischen den Einzelstaaten oder des Außenhandels oder der Einrichtungen einer nationalen Wertpapierbörse der Vereinigten Staaten von Amerika. Dies schließt unter anderem Faxübertragung, elektronische Post, Telex, Telefon und das Internet ein. Folglich dürfen auch Kopien dieses Rückkaufangebots und sonstige damit in Zusammenhang stehende Unterlagen nicht in die oder innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika übersandt oder übermittelt werden. Annahmeerklärungen, die direkt oder indirekt einen Verstoß gegen vorstehende Beschränkungen begründen würden, insbesondere von Aktionären mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in den Vereinigten Staaten von Amerika, werden von der Gesellschaft nicht angenommen.

Soweit ein depotführendes Wertpapierdienstleistungsunternehmen mit Sitz in Deutschland oder eine deutsche Niederlassung eines depotführenden Wertpapierdienstleistungsunternehmens (Depotbank) gegenüber ihren Kunden Informations- und Weiterleitungspflichten im Zusammenhang mit dem Angebot hat, die auf den für das jeweilige Depotverhältnis anwendbaren Rechtsvorschriften beruhen, ist die Depotbank gehalten, die vorstehenden Beschränkungen einzuhalten und eventuelle Auswirkungen ausländischer Rechtsordnungen auf diese Pflichten eigenverantwortlich zu prüfen. Versendungen der Angebotsunterlage, einer Zusammenfassung oder einer sonstigen Umschreibung der Bestimmungen der Angebotsunterlage oder weiterer das Angebot betreffender Informationsunterlagen an Aktionäre außerhalb Deutschlands durch Depotbanken oder Dritte erfolgen nicht im Auftrag und nicht in Verantwortung der Gesellschaft.

Die IMW AG übernimmt keine Verantwortung für die Missachtung von rechtlichen Bestimmungen oder den Beschränkungen dieses Angebots durch Dritte.

1.4. Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Rückkaufangebots

Die Gesellschaft hat am 22. Juni 2010 ihre Entscheidung zur Abgabe des Angebots gemäß § 15 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) im Wege einer Ad-hoc-Mitteilung über den Dienstleister DGAP veröffentlicht. Die Veröffentlichung der Bekanntgabe der Entscheidung zur Abgabe des Rückkaufangebots ist auch unter der Rubrik „Investor Relations“ auf der Internetseite der IMW AG unter der Adresse <http://www.imw-ag.de> erfolgt.

1.5. Stand der in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Informationen

Sämtliche in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Angaben, Ansichten, Absichten und in die Zukunft gerichtete Aussagen beruhen, soweit nicht ausdrücklich anders vermerkt, auf den derzeit verfügbaren Informationen, Planungen und auf bestimmten Annahmen der IMW AG zum Datum dieser Angebotsunterlage, die sich in Zukunft ändern können. Im Falle einer Änderung der hier zugrunde gelegten Informationen, Planungen und Annahmen besteht - unbeschadet gesetzlicher Verpflichtungen nach dem WpHG - keine Verpflichtung der IMW AG, diese Angebotsunterlage zu aktualisieren.

Aktuelle Informationen zur Geschäftstätigkeit sowie zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der IMW AG können dem Jahresabschluss 2009/2010 sowie dem Zwischenbericht zum 31. Dezember 2009 entnommen werden, die im Internet unter <http://www.imw-ag.de> veröffentlicht sind.

2. DAS ANGEBOT

2.1. Inhalt des Angebots

Die IMW AG bietet hiermit allen IMW-Aktionären an, die von ihnen gehaltenen, auf den Namen lautenden Stückaktien der Gesellschaft (ISIN DE000A0BVWY6), jeweils mit einem rechnerischen anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 und einschließlich aller Dividendenansprüche („IMW-Aktien“) zum Kaufpreis von

EUR 6,00 je IMW-Aktie
(„Angebotspreis“)

nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage zu kaufen und zu erwerben.

Das Angebot bezieht sich auf bis zu 466.666 IMW-Aktien. Dies entspricht bis zu ca. 2,83 Prozent des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft („Teilangebot“). Sofern im Rahmen dieses Angebots mehr als 466.666 IMW-Aktien zum Rückkauf eingereicht werden („Überzeichnung“), werden die Annahmeerklärungen nach Maßgabe von Ziffer 3.5 verhältnismäßig berücksichtigt.

2.2 Beginn und Ende der Annahmefrist

Die Frist für die Annahme des Angebots

beginnt am Montag , 28. Juni 2010, und
endet am Montag, 12. Juli 2010, 24:00 Uhr
(„Annahmefrist“).

Die Vorschriften des WpÜG finden auf dieses Angebot keine Anwendung, und damit auch nicht dessen Regelungen über eine mögliche Verlängerung der Annahmefrist. Die Gesellschaft behält sich vor, die Annahmefrist zu verlängern. Sollte sie sich dafür entscheiden, wird sie dies vor Ablauf der Annahmefrist im Elektronischen Bundesanzeiger und auf der Internetseite der Gesellschaft unter der Rubrik „Investor Relations“ Adresse <http://www.imw-ag.de> bekannt geben.

2.3 Bedingungen

Die Durchführung dieses Angebots und die durch seine Annahme zustande kommenden Kauf- und Übereignungsverträge sind nicht von Bedingungen abhängig. Behördliche Genehmigungen oder Freigaben sind nicht erforderlich.

3. DURCHFÜHRUNG DES ANGEBOTS

Die Gesellschaft hat die M.M.Warburg & CO KGaA, Ferdinandstraße 75, 20095 Hamburg, als zentrale Abwicklungsstelle mit der technischen Abwicklung des Angebots beauftragt („Zentrale Abwicklungsstelle“).

3.1. Annahmeerklärung und Umbuchung

IMW-Aktionäre können das Angebot nur schriftlich innerhalb der Annahmefrist gegenüber ihrem depotführenden Wertpapierdienstleister annehmen.

Die Annahmeerklärung wird nur wirksam, wenn die IMW-Aktien, für welche die Annahme erklärt wurde, fristgerecht bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, in die zum Zweck der Durchführung dieses Angebots eingerichtete ISIN DE000A1EMBN4 („Interimsgattung“) umgebucht worden sind (alle umgebuchten Aktien werden im Folgenden als „zum Rückkauf eingereichte IMW-Aktien“ bezeichnet). Die Umbuchung wird durch den depotführenden Wertpapierdienstleister nach Erhalt der Annahmeerklärung veranlasst. Die Umbuchung der IMW-Aktien in die Interimsgattung gilt als fristgerecht vorgenommen, wenn die Umbuchung bis 18.00 Uhr am zweiten Bankarbeitstag (einschließlich) nach Ablauf der Annahmefrist bewirkt wird, also vorbehaltlich einer Verlängerung des Angebots bis Mittwoch, 14. Juli 2010, 18.00 Uhr („technische Nachbuchungsfrist“). Bankarbeitstag meint einen Tag, an dem Kreditinstitute in Frankfurt am Main für den Geschäftsverkehr allgemein geöffnet sind.

Den IMW-Aktionären wird von ihrem depotführenden Wertpapierdienstleister ein Formular für die Annahme dieses Angebots zur Verfügung gestellt.

3.2 Weitere Erklärungen annehmender IMW-Aktionäre

Mit Erklärung der Annahme des Angebots

- a) erklären die annehmenden IMW-Aktionäre, dass sie das Angebot der Gesellschaft zum Abschluss eines Kaufvertrags über die in der Annahmeerklärung bezeichneten IMW-Aktien nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Angebotsunterlage annehmen;
- b) weisen die annehmenden IMW-Aktionäre ihren depotführenden Wertpapierdienstleister an, (i) die zum Rückkauf eingereichten IMW-Aktien zunächst in ihrem Wertpapierdepot zu belassen, aber in die Interimsgattung bei der Clearstream Banking AG umzubuchen; und (ii) ihrerseits die Clearstream Banking AG anzuweisen und zu ermächtigen, unter Berücksichtigung der

verhältnismäßigen Zuteilung im Fall der Überzeichnung des Angebots (vgl. Ziffer 3.5) die Aktien mit der separaten ISIN unverzüglich nach Ablauf der Annahmefrist der M.M. Warburg & CO KGaA, Hamburg, als Zentrale Abwicklungsstelle auf deren Depot bei der Clearstream Banking AG zur Übereignung auf die Gesellschaft zur Verfügung zu stellen;

- c) beauftragen und bevollmächtigen die annehmenden IMW-Aktionäre die Zentrale Abwicklungsstelle sowie ihren jeweiligen depotführenden Wertpapierdienstleister (jeweils unter Befreiung von dem Verbot des Selbstkontrahierens gemäß § 181 BGB), alle zur Abwicklung dieses Rückkaufangebots nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage erforderlichen oder zweckdienlichen Handlungen vorzunehmen sowie Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere den Übergang des Eigentums an den zum Rückkauf eingereichten IMW-Aktien auf die Gesellschaft herbeizuführen;
- d) weisen die annehmenden IMW-Aktionäre ihren depotführenden Wertpapierdienstleister an, ihrerseits die Clearstream Banking AG anzuweisen und zu ermächtigen, der Gesellschaft über die Zentrale Abwicklungsstelle unmittelbar oder über den depotführenden Wertpapierdienstleister die für die Bekanntgabe des Ergebnisses dieses Angebots erforderlichen Informationen, insbesondere die Anzahl der im Depot des depotführenden Wertpapierdienstleisters bei der Clearstream Banking AG in die Interimsgattung eingebuchten IMW-Aktien börsentäglich mitzuteilen;
- e) übertragen und übereignen die annehmenden IMW-Aktionäre die zum Rückkauf eingereichten IMW-Aktien auf die Gesellschaft Zug um Zug gegen Zahlung des Angebotspreises. Sofern mehr als 466.666 IMW-Aktien zum Rückkauf eingereicht werden, gilt die Übereignungserklärung im Umfang der Zuteilung gemäß dem unter Ziffer 3.5 beschriebenen Zuteilungsverfahren;
- f) erklären die annehmenden IMW-Aktionäre, dass ihre zum Rückkauf eingereichten IMW-Aktien zum Zeitpunkt der Übertragung in ihrem alleinigen Eigentum stehen, keinen Verfügungsbeschränkungen unterliegen sowie frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind; und
- g) erklären die annehmenden IMW-Aktionäre, dass die depotführenden Wertpapierdienstleister ihren Namen gegenüber der zentralen Abwicklungsstelle offenlegen dürfen.

Die in den obigen Absätzen (a) bis (f) aufgeführten Weisungen, Aufträge, Vollmachten und Erklärungen werden im Interesse einer reibungslosen und zügigen Abwicklung dieses Angebots mit der Erklärung der Annahme unwiderruflich erteilt bzw. abgegeben. IMW-Aktionäre, die diese Weisungen, Aufträge, Vollmachten und Erklärungen nicht unwiderruflich erteilen bzw. abgeben, werden so behandelt, als ob sie das Angebot nicht angenommen hätten.

3.3 Rechtsfolgen der Annahme

Mit der Annahme dieses Angebots kommt zwischen dem betreffenden IMW-Aktionär und der Gesellschaft ein Vertrag über den Verkauf und die Übereignung der zum Rückkauf eingereichten IMW-Aktien nach näherer Maßgabe dieser Angebotsunterlage zustande.

Sollten mehr als 466.666 IMW-Aktien zum Rückkauf eingereicht werden, ist die Gesellschaft berechtigt, die Aktienkauf- und -Übertragungsverträge zwischen der IMW AG und den IMW-Aktionären entsprechend der Zuteilung gemäß dem unter Ziffer 3.5 beschriebenen Zuteilungsverfahren zu ändern. Nach Ermittlung der Zuteilungsquote gibt die Zentrale Abwicklungsstelle als Stellvertreterin der Gesellschaft die erforderliche Änderungserklärung ab, indem sie die Zuteilungsquote an die depotführenden Wertpapierdienstleister der IMW-Aktionäre übermittelt. Die depotführenden Wertpapierdienstleister der IMW-Aktionäre sind gemäß Ziffer 3.2 (c) der Angebotsunterlage unwiderruflich als Empfangsvertreter zur Entgegennahme der Änderungserklärung berechtigt. Mit Zugang der Änderungserklärung bei den depotführenden Wertpapierdienstleistern der IMW-Aktionäre wird die Änderung der jeweiligen Aktienkauf- und -Übertragungsverträge wirksam.

Die IMW-Aktionäre, die ihre IMW-Aktien im Rahmen dieses Angebots auf die Gesellschaft übertragen, werden für das Geschäftsjahr 2009/2010 keine Dividende (sofern eine solche ausgeschüttet wird) mehr für diese IMW-Aktien erhalten.

3.4 Abwicklung des Rückkaufangebots und Zahlung des Kaufpreises

Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt – gegebenenfalls nach Maßgabe der teilweisen (verhältnismäßigen) Berücksichtigung von Annahmeerklärungen gemäß Abschnitt 3.5 – gegen Ausbuchung der Aktien aus der Interimsgattung durch die Clearstream Banking AG und Übertragung der Aktien auf das Konto der M.M.Warburg & CO Kommanditgesellschaft auf Aktien zur Übereignung an die Gesellschaft. Der Kaufpreis wird voraussichtlich am sechsten Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist dem jeweiligen depotführenden Wertpapierdienstleister zur Verfügung stehen. Im Falle einer teilweisen (verhältnismäßigen) Berücksichtigung von Annahmeerklärungen kann sich aus abwicklungstechnischen Gründen die auch dann unverzüglich durchzuführende Zahlung des Kaufpreises gegebenenfalls um wenige Tage verzögern. Soweit IMW-Aktien im Falle der teilweisen (verhältnismäßigen) Berücksichtigung von Annahmeerklärungen nicht zugeteilt werden konnten, werden die Depotbanken angewiesen, die verbleibenden IMW-Aktien in die ursprüngliche ISIN zurückzubuchen.

Die jeweilige Depotbank ist beauftragt, den Angebotspreis dem Konto gutzuschreiben, das in der schriftlichen Annahmeerklärung des jeweiligen IMW- Aktionärs genannt ist. Der Kaufpreis wird voraussichtlich am siebten Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist der jeweiligen Depotbank zur Verfügung stehen.

Mit der Gutschrift bei der jeweiligen Depotbank hat die Gesellschaft ihre Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises erfüllt. Es obliegt den Depotbanken, den Kaufpreis dem Aktionär gutzuschreiben.

3.5 Zuteilung im Fall der Überzeichnung des Angebots

Das Angebot bezieht sich auf bis zu 466.666 IMW-Aktien. Dies entspricht bis zu 2,83 Prozent des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft.

Sofern das Rückkaufangebot für mehr als 466.666 IMW-Aktien angenommen wird, werden die Annahmeerklärungen nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen jeweils anteilig berücksichtigt:

Sofern im Rahmen dieses Angebots über die depotführenden Wertpapierdienstleister mehr als 466.666 IMW-Aktien zum Rückkauf eingereicht werden („Überzeichnung“), werden die Annahmeerklärungen verhältnismäßig, d.h. im Verhältnis der anzunehmenden Aktien (466.666) zur Anzahl der zum Rückkauf eingereichten Aktien, berücksichtigt. Die Gesellschaft erwirbt von jedem Aktionär den verhältnismäßigen Teil der von ihm jeweils angedienten Aktien.

- a) Annahmeerklärungen von Aktionären, mit denen diese jeweils nicht mehr als 100 Aktien andienen, sind bevorzugt. Die IMW-AG wird die jeweiligen bis zu 100 Aktien vollzählig erwerben, es sei denn, die Gesamtzahl der bevorzugt angedienten Aktien überschreitet die Höchstzahl von 466.666 IMW-Aktien; in diesem Fall werden die Annahmeerklärungen verhältnismäßig berücksichtigt, d.h., im Verhältnis der anzunehmenden IMW-Aktien (466.666) zur Anzahl der insgesamt angedienten IMW-Aktien. Mehrere Annahmeerklärungen eines Aktionärs über jeweils bis zu 100 Aktien gelten jedoch als eine Annahmeerklärung über die zusammengerechneten Stückzahlen, die im Rahmen des Verfahrens nach nachfolgender lit. b) berücksichtigt wird.
- b) Soweit durch das Verfahren nach oben stehender lit. a) nicht die Gesamtzahl der von diesem Rückkaufangebot umfassten Aktien, also 466.666 Aktien, durch die IMW AG erworben werden kann, erwirbt die IMW AG von jedem Aktionär den verhältnismäßigen Teil der jeweils angedienten Aktien die nicht bereits nach lit. a)

erworben worden sind. Der verhältnismäßige Teil berechnet sich aus dem Quotienten von A dividiert durch B, der mit C multipliziert wird, also wie folgt:

$$\text{Verhältnismäßiger Teil} = \frac{A}{B} \times C$$

„A“ entspricht der Gesamtzahl der von diesem Angebot umfassten Aktien, also 466.666 Aktien, abzüglich der Gesamtzahl der Aktien, die bereits nach dem Verfahren gemäß lit. a) durch die IMW AG erworben werden;

„B“ entspricht der Gesamtzahl aller Aktien, die der IMW AG von allen Aktionären fristgerecht angedient worden sind, abzüglich der Gesamtzahl der Aktien, die bereits nach dem Verfahren gemäß lit. a) durch die IMW AG erworben werden;

„C“ entspricht der Anzahl der vom jeweiligen Aktionär fristgerecht angedienten Aktien, also maximal 466.666 IMW-Aktien. Dabei kann die zu berücksichtigende Zahl der von einem Aktionär angedienten Aktien maximal die Anzahl der vom Angebot umfassten 466.666 IMW-Aktien betragen.

Das Ergebnis dieser Berechnung wird auf die nächste natürliche Zahl abgerundet; Spitzen bleiben unberücksichtigt.

3.6 Sonstiges

Die Depotbanken erhalten von der Gesellschaft eine pauschale Abwicklungsgebühr pro Depot von IMW-Aktionären, deren IMW-Aktien in die Interimsgattung umgebucht werden. Alle weiteren mit der Annahme des Rückkaufangebots und der Übertragung der IMW-Aktien verbundenen Kosten sind von den IMW-Aktionären selbst zu tragen.

Die zum Rückkauf eingereichten, unter der separaten ISIN gebuchten IMW-Aktien sind nicht zum Börsenhandel zugelassen. Die IMW-Aktionäre können ihre zum Rückkauf eingereichten IMW-Aktien daher nicht über die Börse verkaufen, und zwar unabhängig davon, ob die Aktien aufgrund dieses Angebots veräußert werden oder wegen einer eventuellen Überzeichnung zurückgegeben werden. Der Handel der unter der ISIN DE000A0BVWY6 gebuchten IMW-Aktien bleibt unberührt.

Ein vertragliches Rücktrittsrecht von dem durch Annahme dieses Rückkaufangebots geschlossenen Vertrag besteht nicht. Die Vorschriften des WpÜG finden auf dieses Angebot keine Anwendung, und damit auch nicht dessen Regelungen über Rücktrittsrechte.

4. GRUNDLAGEN DES RÜCKKAUFANGEBOTS

4.1 Kapitalstruktur und Ermächtigung zum Rückkauf eigener Aktien

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt derzeit EUR 16.466.666 und ist in 16.466.666 auf den Inhaber lautende Stückaktien jeweils mit einem rechnerischen anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 eingeteilt. Die IMW-Aktien sind zum Börsenhandel im regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen und werden dort gehandelt.

Die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft vom 24. Februar 2009 hat den Vorstand der Gesellschaft zum Erwerb eigener Aktien unter anderem wie folgt ermächtigt:

„6.1 Erwerbsermächtigung

Die Gesellschaft wird bis zum 23. August 2010 dazu ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals zu erwerben um

- Aktien der Gesellschaft im Rahmen des Zusammenschlusses mit Unternehmen oder im Rahmen des Erwerbes von Unternehmen, Beteiligungen an Unternehmen oder Unternehmensteilen, zu verwenden oder
- Aktien der Gesellschaft an Mitarbeiter der Gesellschaft oder ihrer Konzerngesellschaften zum Erwerb anzubieten oder zu übertragen oder
- Aktien der Gesellschaft zur Bedienung von Bezugsrechten aus dem „Aktienoptionsplan 2005“ sowie dem „IMW Aktienoptionsplan 2007“ zu verwenden, oder
- sie zu einem Preis zu veräußern, der den Börsenpreis der Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet, oder
- sie einzuziehen.

Dabei gilt, dass auf die durch diese Ermächtigung erworbenen Aktien zusammen mit anderen Aktien der Gesellschaft, welche die Gesellschaft bereits erworben hat oder noch besitzt, oder die ihr gemäß §§ 71d und 71e AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10,0% des jeweiligen Grundkapitals der Gesellschaft entfallen dürfen. Die Ermächtigung darf von der Gesellschaft nicht zum Zweck des Handels in eigenen Aktien genutzt werden.

Die Erwerbsermächtigung kann ganz oder in Teilen, einmal oder mehrmals für einen oder mehrere Zwecke ausgeübt werden. Der Erwerb kann auch durch von der Gesellschaft im Sinne von § 17 AktG abhängige Konzernunternehmen oder durch Dritte für Rechnung der Gesellschaft oder für Rechnung von nach § 17 AktG abhängigen Konzernunternehmen der Gesellschaft durchgeführt werden.

6.2 Arten des Erwerbs

Der Erwerb erfolgt unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes (§ 53a AktG) nach Wahl des Vorstands über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. mittels einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebots.

a) Erfolgt der Erwerb der Aktien direkt über die Börse, darf der von der Gesellschaft bezahlte Gegenwert je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den am Handelstag ermittelten Eröffnungskurs der Aktie im Parketthandel der Frankfurter Wertpapierbörse oder einem an die Stelle des Parketthandels getretenen Nachfolgesystems um nicht mehr als 10,0 % über- oder unterschreiten.

b) Erfolgt der Erwerb über ein öffentliches Kaufangebot bzw. eine öffentliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots, dürfen der gebotene Kaufpreis oder die Grenzwerte der gebotenen Kaufpreisspanne je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktien der Gesellschaft im Parketthandel der Frankfurter Wertpapierbörse (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) während der letzten drei Börsenhandelstage vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots um nicht mehr als 10,0% über- oder unterschreiten. Ergeben sich nach der Veröffentlichung eines öffentlichen Kaufangebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots erhebliche Abweichungen des maßgeblichen Kurses, kann das Angebot angepasst werden. In diesem Fall darf der angepasste Kaufpreis oder die angepasste Kaufpreisspanne je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktien der Gesellschaft im Parketthandel der Frankfurter Wertpapierbörse (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) während der letzten drei Börsenhandelstage vor der öffentlichen Ankündigung einer etwaigen Anpassung um nicht mehr als 10,0% über- oder unterschreiten. Das Kaufangebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots kann weitere Bedingungen vorsehen. Sofern das Kaufangebot überzeichnet ist bzw. falls bei einer Aufforderung zur Abgabe eines Angebots von mehreren gleichwertigen Angeboten nicht sämtliche angenommen werden, muss die Annahme nach Quoten erfolgen. Eine bevorrechtigte Annahme geringerer Stückzahlen bis zu 100 Stück angedienter bzw. angebotener Aktien je Aktionär kann vorgesehen werden. [...]“

Der ungekürzte Wortlaut der Hauptversammlungsermächtigung vom 24. Februar 2010 ist unter der Rubrik „Investor Relations“ auf der Internetseite der IMW AG unter der Adresse <http://www.imw-ag.de> abrufbar.

4.2. Aktienrückkauf

Auf der Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 24. Februar 2009 (siehe oben Ziffer 4.1) hat der Vorstand am 21. Juni 2010 beschlossen, bis zu 466.666 IMW-Aktien im Wege eines öffentlichen Angebots zurückzukaufen. Die Entscheidung des Vorstands zur Abgabe dieses Angebots ist in der unter Ziffer 1.3 beschriebenen Weise veröffentlicht worden.

Die aufgrund des öffentlichen Angebots erworbenen Aktien sollen entweder Unternehmenskäufen, Zusammenschlüssen oder Beteiligungserwerben als Gegenleistung zu dienen und / oder eingezogen werden.

5. ANGABEN ZUM ANGEBOTSPREIS

Der Angebotspreis für eine auf den Inhaber lautende Stückaktie der IMW AG beträgt EUR 6,00.

Der Angebotspreis berücksichtigt die in der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 24. Februar 2009 enthaltenen Vorgaben für die Kaufpreisfestsetzung. Danach darf der angebotene und gezahlte Erwerbspreis je Aktie den Mittelwert der im durchschnittlichen Schlusskurs der Aktien der Gesellschaft im Parketthandel der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten drei Börsenhandelstage vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots um nicht mehr als 10,0 % über- oder unterschreiten.

Bezogen auf die letzten drei Börsenhandelstage vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots (jeweils mit in Klammern beigefügtem Schlusskurs der Aktien der Gesellschaft - ISIN DE000A0BVWY6 - im Parketthandel der Wertpapierbörse Frankfurt am Main) vor dem 28. Juni 2010 als dem Tag der Veröffentlichung des Angebots, d.h. bezogen auf

den 23. Juni 2010 (EUR 5,80),

den 24. Juni 2010 (EUR 6,30),

den 25. Juni 2010 (EUR 5,80),

betrug der durchschnittliche Schlusskurs der IMW-Aktie EUR 5,97.

Der Angebotspreis in Höhe von EUR 6,00 entspricht damit diesem durchschnittlichen Börsenkurs.

Die Gesellschaft hält den Angebotspreis für angemessen.

6. SITUATION DER IMW-AKTIONÄRE, DIE DAS ANGEBOT NICHT ANNEHMEN

Die zum Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassenen IMW-Aktien werden während der gesamten Annahmefrist und nach Vollzug des Angebots an der Börse unter der ISIN DE DE000A0BVWY6 handelbar bleiben.

Der gegenwärtige Kurs der IMW-Aktien könnte dadurch beeinflusst sein, dass die Gesellschaft am 22. Juni 2010 ihre Entscheidung zur Abgabe dieses Rückkaufangebots mit einem Angebotspreis von EUR 6,00 je Aktie bekannt gegeben hat. Es ist ungewiss, wie sich der Kurs der IMW-Aktien während oder nach Ablauf der Annahmefrist entwickeln wird. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass nach Durchführung des Angebots und in Abhängigkeit von der Annahmquote das Angebot und die Nachfrage nach IMW-Aktien geringer sein wird als heute und somit die Handelsliquidität der IMW-Aktie weiter sinken wird. Eine mögliche Einschränkung der Handelsliquidität könnte auch zu stärkeren Kursschwankungen als in der Vergangenheit führen.

Aus Aktien, die im Rahmen dieses Angebots erworben werden, stehen der IMW AG keine Rechte zu, insbesondere erwächst der IMW AG aus ihnen kein Stimm- und Dividendenrecht. Der mitgliedschaftliche Einfluss der IMW-Aktionäre, die dieses Angebot nicht annehmen, nimmt damit potentiell zu. Da die Stimmrechte aus den eigenen Aktien nicht ausgeübt werden können,

erhält die Beteiligung jedes Aktionärs im Verhältnis ein höheres Gewicht. Im Rahmen der Verwendung des Bilanzgewinns zur Zahlung der Dividende werden die von der Gesellschaft gehaltenen eigenen Aktien ebenfalls nicht berücksichtigt.

7. ENTWICKLUNG DES BESTANDS IN EIGENEN AKTIEN

Die IMW AG hält zum 28. Juni 2010 keine eigenen Aktien. Nach vollständiger Annahme und Durchführung dieses Rückkaufangebots würde der von der IMW AG gehaltene Bestand an eigenen Aktien 466.666 betragen erhöhen. Dies entspräche 2,83 Prozent des Grundkapitals der Gesellschaft.

8. STEUERRECHTLICHER HINWEIS

Die Annahme des Angebots führt nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage zu einer Veräußerung von IMW-Aktien. Die Gesellschaft empfiehlt den IMW-Aktionären, vor Annahme dieses Angebots eine ihre persönlichen Verhältnisse berücksichtigende steuerliche Beratung zu den steuerlichen Folgen der Annahme dieses Angebots einzuholen.

9. SONSTIGE VERÖFFENTLICHUNGEN

Die Gesellschaft wird nur das Endergebnis des Rückkaufangebots veröffentlichen, und zwar voraussichtlich am sechsten Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist bzw. im Fall der Überzeichnung voraussichtlich am achten Bankarbeitstag. Für den Fall der Überzeichnung des Angebots (vgl. Ziffer 3.5) wird die Gesellschaft darüber hinaus - so bald wie möglich - die Zuteilungsquote veröffentlichen, mit der die Annahmeerklärungen zu berücksichtigen sind.

Alle Veröffentlichungen und sonstige Mitteilungen der Gesellschaft im Zusammenhang mit dem Rückkaufangebot erfolgen unter der Rubrik „Investor Relations“ auf der Internetseite der IMW AG unter der Adresse <http://www.imw-ag.de> sofern nicht weitergehende Veröffentlichungspflichten bestehen.

10. ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND

Dieses Angebot sowie die durch die Annahme dieses Angebots zustande kommenden Aktienkauf- und -Übereignungsverträge unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Ist ein IMW-Aktionär ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, wird als ausschließlicher Gerichtsstand Berlin als Sitz der Gesellschaft für alle Ansprüche, die sich aus oder aufgrund dieses Angebots und der durch die Annahme dieses Angebots zustande kommenden Aktienkauf- und -Übereignungsverträge ergeben, vereinbart. Soweit zulässig gilt Gleiches gegenüber Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland haben oder Personen, die nach Abschluss der durch die Annahme dieses Angebots zustande kommenden Aktienkauf- und -Übereignungsverträge ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort außerhalb der Bundesrepublik Deutschland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt einer Klageerhebung nicht bekannt ist.

Berlin, 28. Juni 2010

IMW Immobilien Aktiengesellschaft

Der Vorstand