

## Informationen für den Verbraucher

Aufgrund des Art. 246b EGBGB sind für alle Fernabsatzverträge (Verträge, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. per E-Mail, Fax, Internet) zustande kommen) sowie Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen der Anbieterin/Emittentin geschlossen werden, dem Anleger folgende Informationen zur Verfügung zu stellen.

### Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin/Anbieterin

wiwi Immo GmbH & Co. Energiezins KG mit Sitz in Wörrstadt, vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin, witura GmbH mit Sitz in Gerbach, diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführerin Sara Kukovec.

Geschäftsanschrift/ladungsfähige Anschrift: Essenheimer Straße 127, 55128 Mainz.

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Kaiserslautern unter der Nr. HRA 41131.

Hauptgeschäftstätigkeit der wiwi Immo GmbH & Co. Energiezins KG ist das Auftreten als Emissionszweckgesellschaft (Einzweckgesellschaft), die Weiterleitung eingeworbenen Kapitals an die Objektgesellschaft, die wiwi Immo GmbH & Co. KG, sowie die Kontrolle der zweckgerechten Mittelverwendung. Ausgeschlossen sind Aktivitäten, die eine Erlaubnis nach der Gewerbeordnung, dem Kapitalanlagegesetzbuch, dem Zahlungsdienstaufsichtsgesetz oder dem Kreditwesengesetz erfordern.

Die wiwi Immo GmbH & Co. Energiezins KG unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

### Informationen über das Wertpapier

#### Wesentliche Merkmale des Wertpapiers und Zustandekommen des Vertrages

Bei den angebotenen Wertpapieren mit der Emissionsbezeichnung „ImmoWERT Invest Mainz-Bretzenheim“ handelt es sich um unverbriefte, nachrangige tokenbasierte Schuldverschreibungen, die mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre ausgestattet sind. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche der Anleger gegenüber der Emittentin. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden nicht in einer Urkunde verbrieft. Für jede ausgegebene Schuldverschreibung im Nennbetrag von 50 Euro wird ein Token „ImmoWERT Invest Mainz-Bretzenheim“ von der Emittentin an den Anleger herausgegeben, welcher die Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentiert. Die Token „ImmoWERT Invest Mainz-Bretzenheim“ werden auf einer Blockchain generiert. Bei der Blockchain wird es sich um die Ethereum-, Stellar-Lumens-, Cardano- oder eine andere ähnliche handeln, die die Übertragung und Handelbarkeit der Token ermöglicht. Die Generierung der Token erfolgt bis spätestens zum 15. Dezember 2022.

Die Rechte des Anlegers umfassen das Recht auf variable Zinsen sowie auf Kapitalrückzahlung. Eine Verlustbeteiligung des Anlegers besteht nicht.

Gemäß der Anleihebedingungen handelt es sich bei den tokenbasierten Schuldverschreibungen um nachrangige und nicht dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom Fremdkapital mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder dies zu werden droht. Der Ausschluss dieser Ansprüche kann für eine unbegrenzte Zeit wirken.

Weitere Einzelheiten zu den tokenbasierten Schuldverschreibungen ergeben sich aus den Bedingungen „ImmoWERT Invest Mainz-Bretzenheim“ (Stand: Dezember 2021).

Der Vertragsschluss kommt durch Annahme des Zeichnungsscheins durch die Geschäftsführung der wiwi Immo GmbH & Co. Energiezins KG zustande.

### Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung

Die angebotene Kapitalanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Der Anleger übernimmt mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für ihn bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Die Zahlungsansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen können aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sein und der Ausschluss dieser Ansprüche kann dauerhaft und für unbegrenzte Zeit wirken. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit dieser Kapitalanlage das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und (noch) nicht ausgeschütteter Zinsen oder Bonuszinsen. Die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge.

Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist.

### Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen

Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen beginnt am 01. Januar 2022 und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2030.

Anleger können die tokenbasierten Schuldverschreibungen bei Vorliegen eines wichtigen Grundes außerordentlich kündigen.

Die Emittentin ist berechtigt, die tokenbasierte Schuldverschreibung ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalendermonats zu kündigen und zum Rückzahlungsbetrag zurückzuzahlen, wenn die Immobilie vor dem 31. Dezember 2030 veräußert wird. Die Höhe des Rückzahlungsbetrags ergibt sich aus den Bedingungen „ImmoWERT Invest Mainz-Bretzenheim“ (Stand: Dezember 2021).

Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

### Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern

Der Erwerbspreis entspricht dem Nennbetrag der tokenbasierten Schuldverschreibungen. Die Mindestzeichnung beträgt zehn tokenbasierte Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils Euro 50. Ein Agio als Ausgabeaufschlag wird nicht erhoben.

Weitere Preisbestandteile existieren nicht.

Die Zeichnung des Wertpapiers ist von der Umsatzsteuer befreit, die Besteuerung der Erträge aus dem Wertpapier erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz. Die Steuerlast trägt der Anleger. Die Emittentin wird Zins- und Rückzahlungen an den Anleger unter Einbehalt der Quellensteuer (für die Einkommens- und ggf. Kirchensteuer sowie ggf. den Solidaritätszuschlag) leisten.

### Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden.

Die Kosten der Übertragung der Rechte und Pflichten aus der tokenbasierten Schuldverschreibungen sowie die eigenen Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten trägt der Anleger. Für die Verwahrung der Token „ImmoWERT Invest Mainz-Bretzenheim“ in den Wallets der Anleger und den Handel der Token „ImmoWERT Invest Mainz-Bretzenheim“ an einer Kryptoböse können Gebühren anfallen.

### Zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden

Solche Kosten werden dem Anleger nicht in Rechnung gestellt.

### Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung

Die Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung durch die Emittentin ergeben sich aus den Bedingungen der nachrangigen, tokenbasierten Schuldverschreibung „ImmoWERT Invest Mainz-Bretzenheim“ der wiwi

Immo GmbH & Co. Energiezins KG und dem dazugehörigen Zeichnungsschein (Stand: Dezember 2021).

#### Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Das Unternehmen sowie der Vertrag über das Wertpapier und die Rechte und Pflichten aus dem Wertpapier unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleger und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anlegers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben.

#### Befristung der Informationen

Die Gültigkeit dieser Informationen ist unbefristet. Die Zeichnungsfrist für das Angebot endet mit Vollplatzierung des Angebotes.

#### Vertragssprache

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre werden nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Emittentin/Anbieterin und dem Anleger wird während der Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen in deutscher Sprache erfolgen.

#### Außergerichtliche Beschwerde - und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit eine vom Bundesamt für Justiz für diese Streitigkeiten anerkannte private Verbraucherschlichtungsstelle oder die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle (Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 10 06 02, D-60006 Frankfurt am Main; Telefax: 069 709090-9901, Internet: [www.bundesbank.de](http://www.bundesbank.de)) anzurufen.

In dem genannten Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

#### Bestehen eines Garantiefonds bzw. anderer Entschädigungsregelungen

Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.

Mitglied - Staat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt  
Bundesrepublik Deutschland

#### Widerrufsbelehrung

Der Anleger kann seine Zeichnungserklärung widerrufen.

## Widerrufsbelehrung

### Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. **Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

**wiwi Immo GmbH & Co. Energiezins KG**  
Essenheimer Straße 127, 55128 Main  
Telefax: +49 (0)6131 9714-100 E-Mail: [info@wiwin.de](mailto:info@wiwin.de)

### Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde
3. die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
7. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
8. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
9. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
10. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
11. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
12. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
13. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
14. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

### Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz für** die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### Ende der Widerrufsbelehrung