

## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht für Verbraucher

Wenn Sie Verbraucher sind, steht Ihnen ein gesetzliches Widerrufsrecht nach §§ 312g, 312c, 355 BGB zu. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

## 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:

**WiBau GmbH**

**Rheinstraße 43-45, 55116 Mainz**

**Telefax: 06131 / 9714 - 100 E-Mail: 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 Identität des Vertreters des Unternehmers in dem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, wenn es einen solchen Vertreter gibt, oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, und die Eigenschaft, in der diese Person gegenüber dem Verbraucher tätig wird
4. 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;
5. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
6. 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;
7. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
8. 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;
9. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
10. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;

11. alle spezifischen zusätzlichen Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten durch den Unternehmer in Rechnung gestellt werden;
12. 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 (zugrundeliegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
13. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
14. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
15. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
16. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
17. 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;
18. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen;
19. das Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen, die weder unter die Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Einlagensicherungssysteme (ABl. L 173 vom 12.6.2014, S. 149; L 212 vom 18.7.2014, S. 47; L 309 vom 30.10.2014, S. 37) noch unter die Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABl. L 84 vom 26.3.1997, S. 22) fallen.

### 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

**Verbraucherinformationen für den Fernabsatz und bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 EGBGB in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB**

**1. Identität, Unternehmensregister, Registernummer**

Die WiBau GmbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRB 52162 eingetragen (nachfolgend auch: "**Emittentin**").

**2. Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmens und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde**

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Veräußerung und die Verwaltung von Grundstücken, sowie alle damit zusammenhängenden Geschäfte, einschließlich Vermietung und Verpachtung. Gegenstand ist ferner die Projektierung und der Bau von Gebäuden auf Grundstücken. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die dem Gegenstand des Unternehmens dienen. Sie kann gleichartige und ähnliche Unternehmen gründen oder erwerben oder sich an solchen beteiligen, auch als persönlich haftende Gesellschafterin.

Die Tätigkeit der Emittentin bedarf keiner Zulassung einer Aufsichtsbehörde.

**3. Identität des Vertretungsberechtigten**

Geschäftsführer Matthias Willenbacher

**4. Ladungsfähige Anschrift**

WiBau GmbH, Rheinstraße 43-45, 55116 Mainz

**5. Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt**

Die Emittentin gibt bis zu 22.000 Stück tokenbasierte Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 50,00 (die „**Schuldverschreibungen**“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 1.100.000,00. Die Schuldverschreibungen begründen nachrangige Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anlegern und gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe von einer bankgeschäftstypischen Kapitalanlage mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zu einer unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Der Anleger übernimmt mit den nachrangigen, tokenbasierten Schuldverschreibungen 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 nachrangigen, 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. Für jede ausgegebene Schuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 50,00 wird eine entsprechende Anzahl an Token mit der Bezeichnung „Wohnen am Rheinufer“ im Nennbetrag von jeweils EUR 50,00 (nachfolgend „**Wohnen am Rheinufer**“), welche die Rechte aus den Schuldverschreibungen repräsentieren, generiert.

Der Mindestwerb durch den Zeichner beträgt fünf Schuldverschreibungen. Es können nur ganze Schuldverschreibungen gezeichnet werden. Maßgeblich ist das Basisinformationsblatt vom 24. September 2024.

Bei den Schuldverschreibungen handelt es sich um Forderungen gegen die WiBau GmbH.

Die Schuldverschreibungen gewähren keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte wie z.B. ein Teilnahmerecht an der Gesellschafterversammlung der WiBau GmbH oder Stimmrechte.

Die Schuldverschreibungen sind festverzinsliche Wertpapiere. Die Wohnen am Rheinufer repräsentieren die in den Anleihebedingungen festgelegten Rechte der Zeichner aus den Schuldverschreibungen. Die Ausgabe der Wohnen am Rheinufer erfolgt bis zum 31.03.2026. Eine Übertragung der Wohnen am Rheinufer ist erst nach Ausgabe der Wohnen am Rheinufer möglich. Alle Zeichner sind daher verpflichtet, die Schuldverschreibungen bis zur Ausgabe der Wohnen am Rheinufer am 31.03.2026 weder direkt oder indirekt zur Veräußerung anzubieten noch zu veräußern, noch eine Veräußerung anzukündigen oder sonstige Maßnahmen zu ergreifen, die einer Veräußerung wirtschaftlich entsprechen („**Lock-up-Periode**“).

Die Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich der Annahme der Zeichnungserklärung durch die Emittentin ab dem Einzahlungstag bis zum 31.03.2027 (einschließlich) mit 7,5 % pro Jahr (der „**Zinssatz**“) auf ihren Nennbetrag abzüglich etwaiger Rückzahlungen verzinst. Die Zinsen sowie die variable Bonuskomponente werden nach der Zinsberechnungsmethode act/act (ISDA) berechnet (unbereinigt). Zinsen, die auf einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, werden auf Basis der tatsächlich verstrichenen Tage, geteilt durch 365, berechnet (bzw. falls ein Teil dieses Zeitraums in ein Schaltjahr fällt, auf der Grundlage der Summe von (i) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die in dieses Schaltjahr fallen, dividiert durch 366, und (ii) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die nicht in das Schaltjahr fallen, dividiert durch 365). „**Einzahlungstag**“ ist der Tag der Gutschrift der Zeichnungssumme auf dem in der Zeichnungserklärung angegebenen Konto der Emittentin. Ein „**Bankarbeitstag**“ ist jeder Tag, an dem Banken in Frankfurt am Main und Clearstream für den Geschäftsverkehr geöffnet sind und Zahlungen in Euro abgewickelt werden können. Die durch die Schuldverschreibungen eingeworbenen Mittel sollen für den Neubau von zwei energetisch hochwertigen Immobilien mit insgesamt 15 Wohneinheiten in der Rheingaustraße 103, 65203 Wiesbaden, am Rheinufer eingesetzt werden („**15 Wohneinheiten**“).

Zudem erhalten die Anleger eine **variable Bonuskomponente**, die von dem Vertriebsstand der 15 neu zu errichtenden Wohneinheiten abhängig ist. Sofern der Verkauf von mindestens 8 Wohneinheiten in der Rheingaustraße 103, 65203 Wiesbaden, bis zum Ablauf des 31.12.2025 notariell beurkundet wurde, erhalten die Anleger rückwirkend für die Laufzeit der Schuldverschreibungen eine variable Bonuskomponente in Form einer weiteren Verzinsung in Höhe von 0,5 % p.a. des individuellen Anlagebetrags. Sofern eine variable Bonuskomponente anfällt, ist diese vorbehaltlich der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre und des qualifizierten Rangrücktritts sowie vorbehaltlich einer ordentlichen Kündigung durch die Emittentin am jeweiligen Zinszahlungstag zur Zahlung fällig.

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 24.09.2024 (einschließlich) (der „**Laufzeitbeginn**“) und endet am 31.03.2027 (einschließlich) (das „**Laufzeitende**“). Die Emittentin verpflichtet sich die Schuldverschreibungen vorbehaltlich der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre und des qualifizierten Rangrücktritts fünf Bankarbeitstage nach dem 31.03.2027 (der „**Rückzahlungstag**“) in Höhe des Nennbetrags („**Rückzahlungsbetrag**“) zurückzuzahlen, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind. Ist der Rückzahlungstag kein Bankarbeitstag, so wird die betreffende Zahlung erst am nächstfolgenden Bankarbeitstag geleistet, ohne dass wegen dieses Zahlungsaufschubes Zinsen und/oder Verzugszinsen zu zahlen sind.

Die Schuldverschreibungen werden ausschließlich in Euro ausgegeben.

Weitere Einzelheiten zu den Schuldverschreibungen ergeben sich aus den Anleihebedingungen.

Erwerbsberechtigt sind ausschließlich Personen, die sich und ihre Wallet-Adresse zuvor im Online-Portal [www.wiwin.de](http://www.wiwin.de) („**Plattform**“); Betreiber dieser Plattform ist die wiwin GmbH, Gerbach (im Folgenden „**Plattformbetreiber**“). Der Plattformbetreiber ist bei der

Anlagevermittlung ausschließlich als vertraglich gebundener Vermittler (§3 (2) WpIG) für Rechnung und unter der Haftung des Finanzdienstleistungsinstituts Concedus GmbH, Eckental, tätig.

Anleger können nur über die Plattform in elektronischer Form eine Zeichnungserklärung abgeben. Der Anleger muss bei der Plattform registriert und zum Investieren freigeschaltet sein. Im Rahmen der Registrierung auf der Plattform müssen die Anleger ein Profil anlegen und in dem Profil ihre E-Mail-Adresse (die „**autorisierte Adresse**“) sowie ihre Kontodaten (das „**autorisierte Konto**“) angeben. Der Anleger gibt sein Zeichnungsangebot ab, indem er auf der Plattform das dafür vorgesehene Online-Formular vollständig ausfüllt und den Button „Jetzt verbindlich investieren“ anklickt („**Zeichnungserklärung**“). Hierdurch gibt der Anleger ein rechtlich bindendes Angebot zur Zeichnung der Schuldverschreibungen ab. Der Plattformbetreiber leitet die Zeichnungserklärung als Bote an die Emittentin. Die Emittentin nimmt anschließend die Zeichnung des Anlegers an und der Anleger wird aufgefordert den Zeichnungsbetrag auf das Konto der Emittentin zu überweisen. Der Vertrag kommt zustande („**Vertragsschluss**“ oder „**Zuteilung**“), nachdem der Zahlungseingang auf dem Konto der Emittentin erfolgt ist. Den Anlagebetrag hat der Anleger innerhalb von 14 Bankarbeitstagen nach Erhalt der Zahlungsaufforderung zu leisten.

Der Anleger ist an die Zeichnungserklärung gebunden, bis die Emittentin eine Entscheidung über die Zuteilung getroffen hat, längstens aber für einen Zeitraum von vier Wochen ab dem Ende des Angebotszeitraums (23.09.2025). Die Emittentin ist zur Annahme der Zeichnungsangebote nicht verpflichtet. Eine Begründung einer Ablehnung ist nicht erforderlich. Der Zeichner verzichtet auf einen Zugang der Annahme des Zeichnungsscheins.

Anleger, die die Schuldverschreibungen zeichnen und Wohnen am Rheinufer empfangen möchten, benötigen eine sog. Wallet, die mit der Blockchain kompatibel ist. Die verwendete Blockchain wird spätestens eine Woche vor der Generierung der Token in Textform (bspw. E-Mail) bekannt gemacht. Verfügt der Anleger nicht über ein Wallet, welches mit der verwendeten Blockchain kompatibel ist, wird ihm kostenfrei ein kompatibles Wallet von der Emittentin zur Verfügung gestellt. Für den Erhalt einer Wallet ist ein internetfähiges Endgerät (Smartphone, Computer) erforderlich.

Mit der Annahme der Zeichnung nach Eingang des Zeichnungsbetrages wird eine der Anzahl der erworbenen Schuldverschreibungen entsprechende Anzahl an Wohnen am Rheinufer bis zum 31.03.2026 von der Emittentin generiert und der Wallet des jeweiligen Anlegers gutgeschrieben. Hierzu erstellt die Emittentin einen sogenannten „Blockchain Issuer Wallet“ und eine Blockchain Contract Identifikationsnummer und gibt diese auf der Internetdomain des Blockexplorers an. Dadurch weiß ein Empfänger von Wohnen am Rheinufer, dass er „echte“ Token erhält, die von der Emittentin herausgegeben worden sind bzw., dass es sich nicht um Token eines anderen Emittenten handelt. Dem Blockchain Netzwerk der Wohnen am Rheinufer ist auf der Blockchain ein Register zugeordnet, dem sämtliche Wohnen am Rheinufer -Übertragungen und eine Liste mit den jeweiligen Inhabern der Wohnen am Rheinufer entnommen werden können. Die Anleger werden in das Register nicht namentlich eingetragen, sondern mit ihren jeweiligen öffentlichen Blockchain-Adressen (Public-Key der Wallet). Die durch die Emittentin auf der Blockchain generierten Wohnen am Rheinufer -Token werden dabei bis zum 31.03.2026 an den jeweiligen vom Anleger angegebene Public Key transferiert. Erst ab diesem Zeitpunkt kann ein Anleger über die Wohnen am Rheinufer verfügen. Die jeweilige Transaktion ist über die Blockchain für jedermann nachvollziehbar und die Wohnen am Rheinufer lassen sich einem Anleger bzw. seinem Public Key darüber eindeutig zuordnen. Zinszahlungen und die Zahlungen auf die Schuldverschreibungen erfolgen auf ein vom Anleger benanntes Konto in Euro. Aufgrund eines beschränkten Abtretungsverbots ist ein Inhaberwechsel der Schuldverschreibung ohne Übertragung der Wohnen am Rheinufer nicht zulässig. Im Falle einer Übertragung wird die jeweilige öffentliche Blockchain-Adresse (Public-Key der Wallet) des neuen Inhabers in das Register eingetragen und es wird so gewährleistet, dass die Zinszahlung bzw. Zahlungen auf die Schuldverschreibungen auch bei dem jeweiligen Tokeninhaber ankommen. Die Übertragung ist auf neue Inhaber beschränkt, die sich und ihre Wallet-Adresse zuvor im Online-Portal der

wiwin GmbH, Gerbach, mit ihren persönlichen Daten einschließlich Kontoverbindung registriert haben und nach den Vorgaben des Geldwäschegesetzes identifiziert wurden. Das „**Blockchain-Netzwerk**“ bildet die Zahlungspflichten aus den Schuldverschreibungen ab.

## **6. Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern**

Der individuelle Mindest-Zeichnungsbetrag beträgt EUR 250,00 und muss durch 50 teilbar sein (z.B. EUR 650,00). Die Zeichnung erfolgt zu 100% des Nennbetrags. Der Erwerbspreis entspricht dem Nennbetrag je Schuldverschreibung, mithin EUR 50,00 pro Schuldverschreibung.

Die Abwicklung des Vertragsverhältnisses aus den Schuldverschreibungen ist für den Verbraucher nicht mit Kosten verbunden, wobei die Transaktionskosten, die die Emittentin für die Platzierung zu tragen hat – insbesondere die Vergütung für das Listing auf der Plattform sowie für die Verfahrens-Dienstleistungen, die der Plattformbetreiber während der Laufzeit der Schuldverschreibungen erbringt – von der Emittentin aus dem Bruttoemissionserlös gedeckt werden dürfen.

Die Zeichnung der Schuldverschreibungen ist nicht umsatzsteuerpflichtig.

Im Falle von natürlichen Personen erfolgt die Besteuerung der Erträge aus den Schuldverschreibungen für in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Anleger grundsätzlich nach dem deutschen Einkommensteuergesetz. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in die Emittentin investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftssteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger.

## **7. Zusätzlich anfallende Kosten**

Vermittlungsgebühren und Anlegerverwaltungskosten in Höhe von bis zu ca. EUR 110.000 trägt die Emittentin.

Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten trägt der Anleger.

## **8. Hinweise zu Risiken und Liquidität des Investments und zu Vergangenheitswerten**

Die Schuldverschreibungen sind mit speziellen Risiken behaftet, insbesondere ist ein Totalverlust des Wertpapiers möglich. Diese Risiken stehen insbesondere in Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Bei nachrangig ausgestalteten Schuldverschreibungen trägt der Anleger ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus den Schuldverschreibungen – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber der Emittentin nicht geltend gemacht werden, wenn dies für die Emittentin einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus den Schuldverschreibungen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn die Emittentin zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Anlegers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise der Emittentin nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass die Ansprüche des Anlegers bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Zahlungsunfähigkeit liegt vor, wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, ihre fälligen Zahlungspflichten zu erfüllen (§ 17 Abs. 2 Insolvenzordnung). Überschuldung liegt vor, wenn das Vermögen der Emittentin dessen bestehende Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, es sei denn, die Fortführung des Unternehmens der Emittentin ist nach den Umständen überwiegend wahrscheinlich (§ 19 Abs. 2 Insolvenzordnung). Diese gesetzlichen Vorschriften können sich mit Wirkung für die Zukunft verändern. Damit würden sich auch die Voraussetzungen verändern, unter denen die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre greift.

Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz der Emittentin im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller anderen Gläubiger der Emittentin zurück. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand. Aufgrund dieser Haftungsfunktion des Nachrangkapitals trifft den Anleger ein Totalverlustrisiko. Der Anleger erhält keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungs- und Kontrollrechte. Er hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung dieser Risiken einzuwirken, insbesondere verlustbringende Geschäftstätigkeiten der Emittentin zu beenden, bevor das eingebrachte Kapital verbraucht ist. Mit dieser vertraglichen Gestaltung werden aus Sicht des Anlegers die Nachteile des Fremdkapitals (insbesondere keine Gewinn- und Vermögensbeteiligung des Anlegers, kein Einfluss auf die Unternehmensführung der Emittentin und keine sonstigen Mitwirkungs- und Informationsrechte des Anlegers) mit den Nachteilen des Eigenkapitals (Beteiligung des Anlegers am unternehmerischen Risiko, keine Insolvenzantragspflicht der Emittentin bei fehlender Möglichkeit der Rückzahlung) verbunden. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann.

**Hinweis zu Liquidität:** Die Schuldverschreibungen sind mit einer Mindestvertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht vorgesehen. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die auf der Plattform abgeschlossenen Schuldverschreibungen bzw. Token. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gebunden sein.

**Hinweis zu Vergangenheitswerten:** Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sowie in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge der Emittentin sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust (Totalverlust) des eingesetzten Vermögens führen. Bitte lesen Sie auch die Risikohinweise im Basisinformationsblatt der Emittentin vom 24.09.2024.

## **9. Befristung der Gültigkeitsdauer des Angebots und der zur Verfügung gestellten Informationen**

Diese Informationen gelten bis zur Mitteilung von Änderungen. Zeichnungserklärungen können in der oben beschriebenen Weise auf der Plattform nur vom 24.09.2024 bis zum 23.09.2025 abgegeben werden. Der Angebotszeitraum kann vorzeitig enden, z.B. wenn das maximale Emissionsvolumen (EUR 1.100.000) bereits vor dem 23.09.2025 erreicht wird.

## **10. Zahlung und Erfüllung**

Der Vertragsschluss kommt mit Annahme der Zeichnungserklärung durch die Geschäftsführung der Emittentin zustande. Die Emittentin behält sich vor, Zeichnungsanträge ganz oder teilweise abzulehnen. Die (teilweise) Ablehnung wird dadurch erklärt, dass die Emittentin die Zeichnung des Anlegers nicht annimmt.

Nach Annahme der Zeichnung durch die Emittentin erhält der Anleger per E-Mail eine gesonderte Zahlungsaufforderung. Den Anlagebetrag hat der Anleger innerhalb von 14 Bankarbeitstagen nach Erhalt der Zahlungsaufforderung zu leisten.

Die Wohnen am Rheinufer basieren auf der Polygon-Blockchain (die „**Blockchain**“). Die Blockchain basiert auf der Distributed Ledger Technologie („**DLT**“). Bei der DLT handelt es sich um eine spezielle Form der elektronischen Datenverarbeitung und -speicherung. Die verwendete Blockchain wird spätestens eine Woche vor der Generierung der Wohnen am Rheinufer durch eine Mitteilung in Textform (z.B. per E-Mail) direkt an die Anleger bekannt gemacht.

Anleger, die die Schuldverschreibungen zeichnen und Wohnen am Rheinufer empfangen möchten, benötigen eine sog. Wallet, die mit der Blockchain kompatibel ist. Für den Erhalt einer Wallet ist ein internetfähiges Endgerät (Smartphone, Computer) erforderlich. Verfügt der Anleger nicht über ein Wallet, welches mit der verwendeten Blockchain kompatibel ist, wird ihm kostenfrei ein kompatibles Wallet von der Emittentin zur Verfügung gestellt.

#### **11. 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 von der Emittentin nicht in Rechnung gestellt.

#### **12. Widerrufsrecht**

Dem Anleger steht ein Widerrufsrecht zu. Hinsichtlich der Widerrufsbelehrung wird auf Seite 1f. verwiesen.

#### **13. Mindestlaufzeit**

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen ist grundsätzlich fest und endet mit Ablauf des 31.03.2027, sofern die Emittentin nicht von ihrem ordentlichen Kündigungsrecht (siehe Ziffer 14) Gebrauch macht.

#### **14. Kündigungsbedingungen und Vertragsstrafe**

Ein ordentliches Kündigungsrecht des jeweiligen Anlegers besteht nicht. Ein etwaiges Recht zur außerordentlichen Kündigung der Schuldverschreibungen aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

Die Emittentin hat das Recht, die Schuldverschreibungen ohne Angabe von Gründen ab dem 01.10.2026 mit einer Frist von zwei Wochen ("**Kündigungszeitpunkt**") zu kündigen. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt bei einer ordentlichen Kündigung nach dem ordentlichen Kündigungsrecht zum Nennbetrag abzgl. etwaiger Rückzahlungen zzgl. bis zum Kündigungszeitpunkt aufgelaufener und noch nicht bezahlter Zinsen (betrifft nicht die Bonuskomponente). Eine Vorfälligkeitsentscheidung fällt nicht an. Im Fall einer ordentlichen Kündigung sind Rückzahlung, Zinsen und eine etwaige variable Bonuskomponente am fünften Bankarbeitstag nach dem Kündigungszeitpunkt fällig. Im Falle einer ordentlichen Kündigung erfolgen die vorgenannten Zahlungen an die Personen, die jeweils am Kündigungszeitpunkt um 24:00 CET im Register als Anleihegläubiger eingetragen sind. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung durch die Emittentin aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

#### **15. EU Mitgliedstaat, dessen Recht der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt**

Bundesrepublik Deutschland

#### **16. Auf den Vertrag anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Hinsichtlich des Gerichtsstands gelten die gesetzlichen Regelungen.

#### **17. Vertrags- und Kommunikationssprache**

Die Vertrags- und Kommunikationssprache ist Deutsch. Der Zeichnungsschein, das Basisinformationsblatt und die Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache verfasst. Diese Verbraucherinformationen für den Fernabsatz werden nur in deutscher Sprache zur Verfügung



gestellt und mitgeteilt. Die Kommunikation zwischen den Vertragsparteien wird während der gesamten Vertragslaufzeit in deutscher Sprache erfolgen.

## **18. Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren**

Wir weisen darauf hin, dass die nachfolgend benannte Stelle als Verbraucherschlichtungsstelle zuständig ist:

Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank  
Postfach 10 06 02  
60006 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 69 9566-3232  
Fax: +49 69 709090-9901  
E-Mail: [schlichtung@bundesbank.de](mailto:schlichtung@bundesbank.de)  
Website: [www.bundesbank.de/schlichtungsstelle](http://www.bundesbank.de/schlichtungsstelle)

Wir sind verpflichtet, an einem Streitbelegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Der Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens ist der Geschäftsstelle der Schlichtungsstelle in Textform (z.B. Schreiben, E-Mail, Fax) zu übermitteln oder kann über die Europäische Plattform zur Online-Streitbeilegung gestellt werden (<http://ec.europa.eu/odr>, hierzu noch sogleich). Die Schlichtungsstelle wird kein Schlichtungsverfahren eröffnen, wenn u.a. kein ausreichender Antrag gestellt wurde; wenn die Streitigkeit nicht in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fällt und der Antrag nicht an eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle abzugeben ist; wenn wegen derselben Streitigkeit bereits ein Schlichtungsverfahren bei einer Verbraucherschlichtungsstelle durchgeführt wurde oder anhängig ist; wenn wegen der Streitigkeit ein Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abgelehnt wurde, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bot oder mutwillig erschien; wenn die Streitigkeit bereits bei einem Gericht anhängig ist oder ein Gericht durch Sachurteil über die Streitigkeit entschieden hat; wenn die Streitigkeit durch Vergleich oder in anderer Weise beigelegt wurde; oder wenn der Anspruch, der Gegenstand der Streitigkeit ist, verjährt ist und der Antragsgegner die Einrede der Verjährung erhoben hat. Die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens kann zudem abgelehnt werden, wenn eine grundsätzliche Rechtsfrage, die für die Schlichtung der Streitigkeit erheblich ist, nicht geklärt ist oder, wenn Tatsachen, die für den Inhalt eines Schlichtungsvorschlags entscheidend sind, streitig bleiben, weil der Sachverhalt von der Schlichtungsstelle nicht geklärt werden kann. Die weiteren Voraussetzungen für die Anrufung der Schlichtungsstelle ergeben sich aus § 14 des Unterlassungsklagengesetzes und der Finanzschlichtungsstellenverordnung, die unter dem o.g. Link erhältlich ist.

Die Europäische Kommission hat unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Europäische Online-Streitbelegungsplattform eingerichtet. Diese Plattform kann ein Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung einer Streitigkeit aus Online-Verträgen mit einem in der EU niedergelassenen Unternehmen nutzen. Hierzu muss er ein Online-Beschwerdeformular ausfüllen, das unter der genannten Adresse erreichbar ist.

## **19. Garantiefonds / Entschädigungsregelungen**

Es bestehen weder Garantiefonds noch andere Entschädigungsregelungen. Insbesondere unterliegt die Emittentin keiner gesetzlichen Einlagensicherungs- oder Anlegerentschädigungseinrichtung.

Stand: September 2024