

Anleihebedingungen
der nachrangigen Schuldverschreibung als Kryptowertpapiere nach dem
Gesetz über elektronische Wertpapiere („eWpG“) mit vorinsolvenzlicher
Durchsetzungssperre der wiwi Immo GmbH & Co. Energiezins KG mit der
Emissionsbezeichnung „Solaranleihe Domblick Mainz-2“

ISIN DE000A5GS6B7

Präambel

Der Anleihegläubiger zeichnet nachrangige, unbesicherte Teilschuldverschreibungen der wiwi Immo GmbH & Co. Energiezins KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRA 41131 („**Anleiheschuldnerin**“) als Kryptowertpapiere nach dem eWpG mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom Fremdkapital mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zu einer unternehmerischen Beteiligung.

Der Anleihegläubiger übernimmt mit der Schuldverschreibung ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht, da die Zahlungsansprüche aus der Schuldverschreibung aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Anleiheschuldnerin sowie vor einer Liquidation der Anleiheschuldnerin dauerhaft nicht durchsetzbar sein können. Der Ausschluss dieser Ansprüche kann für eine unbegrenzte Zeit wirken.

Im Gegensatz zu Anleihegläubigern, die der Anleiheschuldnerin eine Schuldverschreibung mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre gewähren, verfügt ein Gesellschafter über Informations- und Entscheidungsbefugnisse, aufgrund derer er Kenntnis von der Verwendung des zur Verfügung gestellten Kapitals erhalten kann. Zudem kann ein Gesellschafter die vollständige Verwendung des zur Verfügung gestellten Kapitals verhindern, wenn er über eine Mehrheit in der Gesellschafterversammlung verfügt. Für den Anleihegläubiger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann.

1. Begriffsbestimmungen

Für die Zwecke der nachrangigen Teilschuldverschreibungen, die als Kryptowertpapiere nach dem eWpG mit der internationalen Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) DE000A5GS6B7 begeben werden, gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

1.1 Anleihegläubiger

Anleihegläubiger bezeichnet den Inhaber einer oder mehrerer nachrangiger Teilschuldverschreibungen, der im Kryptowertpapierregister als Inhaber eingetragen ist.

1.2 Anleiheschuldnerin

Mit Anleiheschuldnerin wird die wiwi Immo GmbH & Co. Energiezins KG, eine Kommanditgesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in Mainz und eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter der HRA 41131, bezeichnet.

1.3 Bankarbeitstag

Ein Bankarbeitstag bezeichnet einen Tag, der ein TARGET-Geschäftstag (siehe Ziff. 1.8 dieser Bedingungen) ist und an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind.

1.4 Gesamtnennbetrag

Der Gesamtnennbetrag bezeichnet gemäß Ziff. 2.1 dieser Bedingungen das eingezahlte und noch nicht zurückgezahlte Volumen der nachrangigen Teilschuldverschreibungen in Euro. Der Gesamtnennbetrag entspricht einem Betrag in Höhe von bis zu EUR 999.500,- (in Worten: neunhundertneunundneunzigtausend fünfhundert Euro).

1.5 Kapitalmarktverbindlichkeit

Eine Kapitalmarktverbindlichkeit bezeichnet jede Verbindlichkeit in Form von Schuldverschreibungen mit einer ursprünglichen Laufzeit von mehr als einem Jahr, die üblicherweise aufgrund eines öffentlichen Angebotes an einer Wertpapierbörse oder an einem anderen geregelten Wertpapiermarkt gehandelt werden oder gemäß öffentlicher Ankündigung gehandelt werden sollen. Als Kapitalmarktverbindlichkeit gelten nicht Kredit- und/oder Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

1.6 Methode act/act

Die Zinsen 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).

1.7 Schuldverschreibungsgesetz

Das Schuldverschreibungsgesetz (SchVG) bezeichnet das Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen vom 31. Juli 2009 in seiner jeweils aktuellen Fassung.

1.8 TARGET-Geschäftstag

Ein TARGET-Geschäftstag bezeichnet einen Tag (außer Samstag oder Sonntag), (i) an dem das Clearingsystem und (ii) alle betroffenen Bereiche des Eurosystem-Real-Time-Gross-Settlement-Systems T2 (T2) geöffnet sind, um Zahlungen abzuwickeln.

1.9 Teilschuldverschreibung

Eine Teilschuldverschreibung ist der gemäß Ziff. 2.1 festgelegte Teilbetrag (EUR 500,00), in den die nachrangige Schuldverschreibung zerlegt ist.

1.10 Zahlstelle

Die Zahlstelle ist definiert in Ziff. 4.1 und hat die in Ziff. 4.2 genannte Funktion.

2. Gesamtnennbetrag, Nennbetrag, Verbriefung, Ausgabe, Register, Begebung weiterer Finanzierungstitel und Aufnahme von Darlehen

2.1 Nennbetrag und Stückelung

Die nachrangigen Schuldverschreibungen „Solaranleihe Domblick Mainz-2“ der wiwi Immo GmbH & Co. Energiezins KG mit Sitz in Mainz werden als Kryptowertpapiere

nach dem eWpG im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 999.500,- (in Worten: neunhundertneundneunzigtausend fünfhundert Euro) begeben und sind in bis zu 1.999 nachrangige Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag zu je EUR 500,- eingeteilt. Die Teilschuldverschreibungen lauten auf den Inhaber und sind untereinander gleichberechtigt und gleichrangig.

2.2 Keine Verbriefung

Die Teilschuldverschreibungen werden nicht verbrieft. Es werden weder eine Globalurkunde noch Einzelurkunden oder Zinsscheine über die Teilschuldverschreibungen ausgegeben.

2.3 Eintragung als Kryptowertpapier

Die Teilschuldverschreibungen werden als Kryptowertpapiere in **Einzeleintragung** begeben und in einem Kryptowertpapierregister eingetragen. „**Kryptowertpapierregister**“ bezeichnet ein Aufzeichnungssystem, in dem die Inhaber eines Kryptowertpapiers geführt werden. Daten im Kryptowertpapierregister werden in der Zeitfolge protokolliert und gegen unbefugte Löschung sowie nachträgliche Veränderung geschützt gespeichert. „**Kryptowertpapier**“ bezeichnet ein elektronisches Wertpapier, das in ein Kryptowertpapierregister eingetragen ist. Die Teilschuldverschreibungen werden durch Bewirkung der Eintragung in ein elektronisches Wertpapierregister in der Form eines Kryptowertpapierregisters im Sinne des § 4 Absatz 1 Nr. 2 eWpG als elektronische Wertpapiere im Sinne des § 2 Absatz 1 eWpG begeben.

2.4 Registerführende Stelle, Niederlegung und Wechsel

Die Anleiheschuldnerin benennt die CASHLINK Technologies GmbH, Design Offices Frankfurt Wiesenhüttenplatz, Wiesenhüttenplatz 25, 60329 Frankfurt am Main, als registerführende Stelle im Sinne des § 16 Absatz 2 Satz 1 eWpG. Die Anleiheschuldnerin behält sich für die gesamte Laufzeit der Teilschuldverschreibungen ausdrücklich einen Wechsel der registerführenden Stelle ohne Zustimmung der Anleihegläubiger gemäß § 16 Absatz 2 Satz 3 eWpG vor. Die Eintragung in das Kryptowertpapierregister erfolgt im Wege der Einzeleintragung gemäß § 8 Absatz 1 Nr. 2 eWpG. Ein Anspruch der Anleihegläubiger auf Ausreichung einzelner Schuldverschreibungsurkunden sowie ein Anspruch auf Umwandlung von Einzeleintragungen in eine Sammeleintragung sind ausdrücklich ausgeschlossen. Auf die Teilschuldverschreibungen finden die Regelungen des eWpG in der jeweils gültigen Fassung Anwendung. Die Anleiheschuldnerin behält sich ausdrücklich gemäß § 6 Absatz 2 Nr. 2 eWpG vor, jederzeit während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen ohne Zustimmung der Anleihegläubiger die Begebung der Teilschuldverschreibungen als elektronisches Wertpapier durch ein inhaltsgleiches mittels Urkunde begebenes Wertpapier zu ersetzen.

2.5 Ausgabe, Einzeleintragung und Wallet

Die Begebung der Teilschuldverschreibungen erfolgt dadurch, dass die Anleiheschuldnerin eine Eintragung in das Kryptowertpapierregister bewirkt, das durch die registerführende Stelle geführt wird. Die Eintragung der Teilschuldverschreibungen erfolgt voraussichtlich bis 30.11.2026. Die Verwahrung der Teilschuldverschreibungen übernimmt jeder Anleihegläubiger in einer Wallet selbst. Eine „**Wallet**“ ist eine IT-Anwendung, die verwendet wird, um Public Keys und Private Keys zu speichern und mit der Blockchain-Technologie zu interagieren, deren Funktionalitäten es ermöglichen, Kryptowertpapiere zu halten und zu übertragen.

2.6 Begebung weiterer Finanzierungstitel und Aufnahme von Darlehen

Die Begebung weiterer nachrangiger Teilschuldverschreibungen, die mit dieser nachrangigen Schuldverschreibung keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale (z.B. in Bezug auf Verzinsung, Laufzeit, Stückelung oder Rangvereinbarung) verfügen, oder die Begebung von anderen Schuld- und/oder Finanzierungstiteln und/oder die Aufnahme weiterer Darlehen/Kredite bleibt der Anleiheschuldnerin unter Beachtung der Vorgaben der Ziffer 7 unbenommen.

2.7 Begebung weiterer Anleihen mit gleicher Ausstattung

Die Anleiheschuldnerin behält sich vor, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Teilschuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit den Teilschuldverschreibungen zusammengefasst werden, eine einheitliche Schuldverschreibung mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff „**Teilschuldverschreibungen**“ umfasst im Falle einer solchen Erhöhung auch solche zusätzlich begebenen Teilschuldverschreibungen.

3. Verzinsung, Zinsberechnungsmethode, Zinsperiode, Fälligkeit

3.1 Zinssatz

Die nachrangige Schuldverschreibung „Solaranleihe Domblick Mainz-2“ wird vorbehaltlich der Ziffer 7 bezogen auf den Gesamtnennbetrag mit 5,5 % p.a. für die Zeit bis einschließlich 31. Juli 2028 verzinst. Die Höhe der Zinszahlungen, die den Anleihegläubigern zustehen, wird zum Ablauf einer jeden Zinsperiode von der Anleiheschuldnerin berechnet.

3.2 Zinsberechnungsmethode

Sind Zinsen gemäß Ziff. 3.1 für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung nach der Methode act/act.

3.3 Fälligkeit der Zinszahlungen und Zinsperiode

Die Zinsen werden jährlich nachträglich an jedem Zinstermin fällig. Zinstermin ist jeweils der fünfte Bankarbeitstag nach Ablauf einer Zinsperiode. Der Zeitraum ab dem ersten Tag nach dem Zinstermin bis zum nächsten Zinstermin (einschließlich) wird „**Zinsperiode**“ genannt. Die erste Zinsperiode läuft vom 1. August 2026 bis zum 31. Juli 2027. Die zweite Zinsperiode beginnt am 1. August 2027 und endet am 31. Juli 2028. Die erste Zinszahlung ist am fünften Bankarbeitstag nach dem 31. Juli 2027 fällig.

3.4 Verzug, Verzugszinsberechnungsmethode

Soweit die Anleiheschuldnerin die Zinsen für eine Zinsperiode trotz Fälligkeit nicht zahlt, ist der ausstehende Betrag ab dem Fälligkeitstag zu verzinsen. Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte über dem Basiszinssatz im Sinne des § 247 Bürgerliches Gesetzbuch und der Verzugszins wird nach der Methode act/act berechnet.

3.5 Variable Bonuskomponente

Zusätzlich zu den Zinsen gemäß Ziff. 3.1 erhalten die Anleihegläubiger für die Geschäftsjahre 2026 und 2027 eine variable Bonuskomponente in Form einer weiteren

Verzinsung in Höhe von 0,5 % p.a. des Gesamtnennbetrags, sofern die folgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

- (a) Die im betreffenden Geschäftsjahr von der Anleiheschuldnerin erzielten Bruttomieteinnahmen (einschließlich Nebenkosten) aus der Immobilie am Standort Mainz-Domblick (Rheinstraße 43–45 in 55116 Mainz) übersteigen die entsprechenden Bruttomieteinnahmen des unmittelbar vorangegangenen Geschäftsjahres um mindestens 3 %; und
- (b) der vom vdp Verband deutscher Pfandbriefbanken veröffentlichte Gewerbeimmobilien-Mietpreisindex (oder ein vergleichbarer, allgemein anerkannter Gewerbeimmobilien-Mietpreisindex für den Standort Mainz bzw. Rheinland-Pfalz) weist für das betreffende Geschäftsjahr gegenüber dem unmittelbar vorangegangenen Geschäftsjahr eine Steigerung von mindestens 3 % aus.

Für das Geschäftsjahr 2028 fällt keine variable Bonuskomponente an.

Maßgeblich für die Feststellung der Voraussetzung gemäß lit. (b) ist der zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres zuletzt veröffentlichte Indexstand. Sofern der in lit. (b) genannte Index nicht mehr veröffentlicht oder wesentlich verändert wird, tritt an dessen Stelle ein vergleichbarer, von einer unabhängigen Stelle veröffentlichter Gewerbeimmobilien-Mietpreisindex, den die Anleiheschuldnerin nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) bestimmt.

Sofern eine variable Bonuskomponente fällig ist, wird diese zusammen mit dem regulären Zinstermin fünften Bankarbeitstag nach dem 31.07. eines Jahres zur Zahlung fällig, erstmals am fünften Bankarbeitstag nach dem 31.07.2027 (für das Laufzeitjahr 01.08.2026 – 31.07.2027) und letztmalig am fünften Bankarbeitstag nach dem 31.07.2028 (für das Laufzeitjahr 01.08.2027 – 31.07.2028).

3.6 Fälligkeit der variablen Bonuskomponente

Die variable Bonuskomponente wird nach der Zinsberechnungsmethode gemäß Ziff. 3.2 berechnet und wird nachträglich zusammen mit den Zinsen gemäß Ziff. 3.1 am Zinstermin gemäß Ziff. 3.3 zur Zahlung fällig.

4. Zahlstelle

4.1 Zahlstelle

Zahlstelle ist die Anleiheschuldnerin in eigener Durchführung. Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, eine externe Zahlstelle mit der Abwicklung von Zahlungen zu beauftragen. Eine externe Zahlstelle handelt ausschließlich als Erfüllungsgehilfin der Anleiheschuldnerin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern und es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den Anleihegläubigern begründet.

4.2 Funktion der Zahlstelle

Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge an die Personen leisten, die am zweiten Bankarbeitstag vor dem jeweiligen Zahlungstag um 23:59 Uhr im

Kryptowertpapierregister als Anleihegläubiger eingetragen sind, soweit diese der Anleiheschuldnerin oder der Zahlstelle die für die Zahlung erforderlichen Kontodaten mitgeteilt haben. Zahlungen an die nach vorstehendem Satz berechtigten Personen befreien die Anleiheschuldnerin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Teilschuldverschreibungen. Anleihegläubiger, die Teilschuldverschreibungen durch Übertragung von einem Dritten erwerben, der nicht die Anleiheschuldnerin ist, sind verpflichtet, der Anleiheschuldnerin oder der Zahlstelle ihre Kontaktdaten nebst Bankverbindung mitzuteilen.

4.3 Benennung anderer Zahlstelle

Sollten Ereignisse eintreten, die nach Ansicht der Zahlstelle dazu führen, dass sie nicht in der Lage ist, als Zahlstelle tätig zu sein, so ist sie berechtigt, nach vorheriger Zustimmung der Anleiheschuldnerin eine andere Bank als Zahlstelle zu bestellen. Sollte die Zahlstelle in einem solchen Fall außerstande sein, die Übertragung der Stellung als Zahlstelle vorzunehmen, so ist die Anleiheschuldnerin berechtigt und verpflichtet, dies zu tun. Für den Fall der Kündigung des Zahlstellenvertrags durch eine Partei ist die Anleiheschuldnerin berechtigt und verpflichtet, eine neue Zahlstelle zu benennen. Die Anleiheschuldnerin wird dafür sorgen, dass es sich im Fall einer externen Zahlstelle um ein Kredit- oder Finanzinstitut handelt, das Zahlungen bezüglich der Schuldverschreibungen in Deutschland abwickeln kann. Eine externe Zahlstelle handelt in ihrer Eigenschaft ausschließlich als Beauftragte bzw. Erfüllungsgehilfin der Anleiheschuldnerin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern. Wenn und soweit die externe Zahlstelle andere Geschäfte und/oder Leistungen als die der Zahlstelle gegenüber der Anleiheschuldnerin oder den Anleihegläubigern betreibt und/oder erbringt, sind diese Geschäfte/Leistungen nicht unter diesen Anleihebedingungen geschuldet.

4.4 Bekanntmachung der Benennung anderer Zahlstelle

Die Anleiheschuldnerin wird dafür sorgen, dass stets eine Zahlstelle bestellt ist. Die Anleiheschuldnerin behält sich das Recht vor, jederzeit die Benennung der Zahlstelle zu verändern oder zu beenden und Nachfolger bzw. zusätzliche Zahlstellen zu benennen. Die Bestellung einer anderen Zahlstelle ist von der Anleiheschuldnerin unverzüglich gemäß Ziff. 11 oder, falls dies nicht möglich sein sollte, in sonstiger angemessener Weise öffentlich bekannt zu geben.

4.5 Erlöschen von Ansprüchen

Die Anleiheschuldnerin kann alle auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge, auf die Anleihegläubiger innerhalb von 12 Monaten nach Fälligkeit keinen Anspruch erhoben haben, bei dem Amtsgericht Karlsruhe hinterlegen. Soweit die Anleiheschuldnerin auf das Recht zur Rücknahme der hinterlegten Beträge verzichtet, erlöschen die betreffenden Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Anleiheschuldnerin.

5. Laufzeit, Rückzahlung, Fälligkeit, Vorlegungsfrist, Verzug, Übertragung und Umtragung

5.1 Laufzeit, Rückzahlung, Fälligkeit

Die Laufzeit der nachrangigen Schuldverschreibung beginnt am 1. August 2026 und endet vorbehaltlich der Regelungen der Ziff. 9 und Ziff. 10 am 31. Juli 2028. Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich vorbehaltlich der Ziff. 7, die nachrangigen Teilschuldverschreibungen zum Nennbetrag am fünften Bankarbeitstag nach dem

Ende der Laufzeit (im Folgenden auch „**Rückzahlungstag**“) zurückzuzahlen. Die Leistungspflicht der Anleiheschuldnerin bei Rückzahlung besteht nach Maßgabe des § 29 eWpG nur gegen Weisung des jeweiligen Anleihegläubigers gegenüber der registerführenden Stelle zur Umtragung der zurückzuzahlenden Teilschuldverschreibungen auf die Anleiheschuldnerin bei Zahlungsnachweis.

5.2 Verzug

Soweit die Anleiheschuldnerin die nachrangigen Teilschuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig am jeweiligen Rückzahlungstag zurückzahlt, werden die nachrangigen Teilschuldverschreibungen bis zu dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung vorausgeht, bezogen auf den ausstehenden fälligen Rückzahlungsbetrag mit dem Zinssatz gemäß Ziff. 3.4, nach der Methode act/act verzinst. Gleiches gilt für den Fall des Verzugs der Rückzahlung bei vorzeitiger Kündigung oder Kündigung aus wichtigem Grund.

5.3 Übertragung

Die Teilschuldverschreibungen sind übertragbar. Übertragungen erfolgen nach den Regelungen des eWpG betreffend Verfügungen über elektronische Wertpapiere in Einzeleintragung. Eine Übertragung ist erst nach Ausgabe bzw. Eintragung in das Kryptowertpapierregister möglich.

5.4 Rückerwerb eigener nachrangiger Teilschuldverschreibungen

Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, die in diesen Anleihebedingungen beschriebenen nachrangigen Teilschuldverschreibungen am Markt oder auf sonstige Weise teilweise oder vollständig zu erwerben. Gleiches gilt für etwaige Tochtergesellschaften oder verbundene Unternehmen der Anleiheschuldnerin.

6. Zahlungen und Währung

Alle nach diesen Anleihebedingungen gemäß Ziff. 3 und Ziff. 5 geschuldeten Beträge sind in Euro zu zahlen.

7. Nachrangigkeit, vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre, Liquidationserlös

7.1 Die Schuldverschreibung begründet nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Anleiheschuldnerin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Sämtliche Forderungen von Anleihegläubigern aus der Schuldverschreibung sind untereinander gleichrangig.

7.2 Der Anleihegläubiger tritt in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Anleiheschuldnerin sowie im Falle der Liquidation der Anleiheschuldnerin hiermit gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Ansprüchen auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung der Schuldverschreibung (zusammen „Zahlungsansprüche des Anleihegläubigers“) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Die Forderungen der Anleihegläubiger dürfen somit erst nach der Befriedigung aller vorrangigen Gläubiger bedient werden.

Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Anleiheschuldnerin sowie außerhalb einer Liquidation der Anleiheschuldnerin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anleihegläubigers solange und soweit ausgeschlossen, wie

- a. die Zahlungen zu
 - i. einer Überschuldung der Anleiheschuldnerin im Sinne des § 19 InsO oder

ii. einer Zahlungsunfähigkeit der Anleiheschuldnerin im Sinne des § 17 InsO führen.

b. bei der Anleiheschuldnerin eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO oder eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO besteht

(„**vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre**“).

7.3 Der Anleihegläubiger erklärt durch die vorstehenden Regelungen keinen Verzicht auf seine Ansprüche aus der nachrangigen Schuldverschreibung.

7.4 Die nachrangige Schuldverschreibung gewährt im Falle der Liquidation der Anleiheschuldnerin kein Recht auf Beteiligung am Liquidationserlös.

7.5 Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, während der Laufzeit der nachrangigen Schuldverschreibung keine gegenwärtigen oder zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeiten (eigene Kapitalmarktverbindlichkeiten und Kapitalmarktverbindlichkeiten Dritter) durch Grund- oder Mobiliarpfandrechte oder eine sonstige Belastung des eigenen Vermögens abzusichern oder absichern zu lassen. Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich zudem, keine Garantie oder Gewährleistung in Bezug auf jedwede Kapitalmarktverbindlichkeit Dritter abzugeben.

8. Steuern

8.1 Steuereinbehalt

Alle Zahlungen, insbesondere von Zinsen, erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Anleiheschuldnerin oder die Zahlstelle zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Weder die Anleiheschuldnerin noch die Zahlstelle sind verpflichtet, den Anleihegläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.

8.2 Steuerpflichten der Anleihegläubiger

Soweit die Anleiheschuldnerin oder die Zahlstelle nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

9. Kündigungsrechte

9.1 Kein ordentliches Kündigungsrecht der Anleihegläubiger

Ein ordentliches Kündigungsrecht des jeweiligen Anleihegläubigers besteht nicht. Ein etwaiges Recht zur außerordentlichen Kündigung der nachrangigen Teilschuldverschreibungen aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt, insbesondere wenn ein Kündigungsgrund nach Ziff. 10 vorliegt.

9.2 Sonderkündigungsrecht der Anleiheschuldnerin

Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, die Schuldverschreibung ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von sechs Wochen zum Ende eines Kalenderquartals zu kündigen. Die Rückzahlung der nachrangigen Teilschuldverschreibungen erfolgt zum gemäß Ziff. 5.1 verbliebenen Nennbetrag zzgl. anteiliger Zinsen sowie zzgl. einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 2 % des Nennbetrags am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung.

9.3 Übertragung

Im Falle einer Kündigung ist jeder Anleihegläubiger verpflichtet, sämtliche von der Kündigung betroffenen Teilschuldverschreibungen nach Maßgabe des eWpG auf die Anleiheschuldnerin zu übertragen; die Anleiheschuldnerin wird dem Anleihegläubiger eine zur Übertragung zu verwendende Adresse (Public Key) mitteilen. Der Anleihegläubiger ist verpflichtet, sämtliche ihm gehörenden Teilschuldverschreibungen nach Wirksamwerden der Kündigung an die von der Anleiheschuldnerin benannte Wallet-Adresse zu übertragen; die Wirksamkeit der Kündigung sowie die Fälligkeit der Ansprüche des Anleihegläubigers bleiben hiervon unberührt, sofern eine unterbliebene oder verzögerte Übertragung nicht vom Anleihegläubiger zu vertreten ist (insbesondere, wenn die Anleiheschuldnerin keine Wallet-Adresse mitteilt). Bei einer Kündigung durch die Anleiheschuldnerin genügt es, dass die betroffenen Teilschuldverschreibungen nach vollständiger Zahlung sämtlicher am Kündigungszeitpunkt fälliger Beträge aus dem Kryptowertpapierregister gelöscht oder auf die Anleiheschuldnerin umgetragen werden.

9.4 Form der Kündigung

Die Kündigung durch die Anleiheschuldnerin erfolgt durch Bekanntmachung nach Ziff. 11 dieser Bedingungen.

10. Kündigungsrechte für die Anleihegläubiger

10.1 Kündigung aus wichtigem Grund

Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine nachrangigen Teilschuldverschreibungen unverzüglich zu kündigen und deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- 10.1.1** die Anleiheschuldnerin Zinsen nicht innerhalb von 90 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin zahlt, oder
- 10.1.2** die Anleiheschuldnerin allgemein ihre Zahlungen einstellt und/oder ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt, oder
- 10.1.3** die Anleiheschuldnerin eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der nachrangigen Teilschuldverschreibungen nicht erfüllt oder beachtet (im Folgenden auch „Pflichtverletzung“) und die Pflichtverletzung länger als 90 Tage andauert, nachdem die Anleiheschuldnerin hierüber von dem Anleihegläubiger, welchen die Pflichtverletzung betrifft, eine Benachrichtigung erhalten hat, durch welche die Anleiheschuldnerin vom Anleihegläubiger aufgefordert wird, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten, oder
- 10.1.4** die Anleiheschuldnerin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (z.B. einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einem anderen Rechtsträger), sofern dieser andere Rechtsträger alle Verpflichtungen übernimmt, die die Anleiheschuldnerin im Zusammenhang mit diesen nachrangigen Teilschuldverschreibungen eingegangen ist, oder
- 10.1.5** der Anleihegläubiger der Anleiheschuldnerin erfolglos eine angemessene Frist zur Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit eines nicht funktionstüchtigen Kryptowertpapierregisters gesetzt hat; der Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit des Registers steht die Übertragung der Teilschuldverschreibungen auf ein anderes Wertpapierregister nach § 21 Absatz 2 und § 22 eWpG gleich.

Das Kündigungsrecht erlischt, falls der jeweilige Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass im Fall der Kündigung aus wichtigem Grund auch der Anspruch auf die variable Bonuskomponente ab dem Jahr der Kündigung (einschließlich) entfällt.

10.2 Form der Kündigung

Die Kündigung durch den Anleihegläubiger hat in Textform zu erfolgen. Der Anleihegläubiger ist verpflichtet, der Anleiheschuldnerin gegenüber seine Kündigungsberechtigung (Anleihegläubigerstellung) zum Zeitpunkt der Abgabe der Kündigungserklärung in Textform nachzuweisen. Hierfür reicht ein in Textform erstellter Registerauszug oder ein Auszug der Wallet aus, der dazu geeignet ist, die Inhaberschaft an den betreffenden Teilschuldverschreibungen nachzuweisen. Die Anleiheschuldnerin teilt dem kündigenden Anleihegläubiger unverzüglich eine zur Übertragung zu verwendende Wallet-Adresse (Public Key) mit; der Anleihegläubiger ist verpflichtet, die von der Kündigung betroffenen Teilschuldverschreibungen auf diese Adresse bzw. nach Weisung der Anleiheschuldnerin umzutragen.

10.3 Wirksamkeit der Kündigung

Bei den Kündigungsgründen der Ziff. 10.1.1 und der Ziff. 10.1.3 wird eine Kündigung nur dann wirksam, wenn bei der Anleiheschuldnerin Kündigungserklärungen über Teilschuldverschreibungen eingegangen sind, die zusammen mindestens 24 % des valutierenden Gesamtnennbetrags (vgl. Ziff. 2.1) entsprechen. Dies gilt nicht, soweit neben den Kündigungsgründen der Ziff. 10.1.1 und/oder der Ziff. 10.1.3 gleichzeitig auch ein oder mehrere Kündigungsgründe der Ziff. 10.1.2 und Ziff. 10.1.4 vorliegen. Ziffer 9.3 gilt sinngemäß.

11. Bekanntmachungen

Bekanntmachungen und Veröffentlichungen betreffend die Schuldverschreibungen werden durch eine Mitteilung in Textform (z.B. per E-Mail) direkt an die Anleihegläubiger bewirkt, soweit der Anleiheschuldnerin oder der Zahlstelle die hierfür erforderlichen Kontaktdaten vorliegen. Eine Mitteilung gilt am Tag der Absendung als erfolgt. Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, Bekanntmachungen auch durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger oder auf ihrer Internetseite zu bewirken. Eine veröffentlichte Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung als erfolgt.

12. Beschlüsse der Anleihegläubiger, Änderungen und Berichtigungen der Anleihebedingungen, anwendbares Recht und Gerichtsstand

12.1 Änderungen der Anleihebedingungen durch die Anleiheschuldnerin

Die §§ 5 bis 22 des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz — „**SchVG**“) in seiner jeweils gültigen Fassung finden auf die Schuldverschreibungen und diese Anleihebedingungen Anwendung. Infolgedessen können die Anleihegläubiger Änderungen der Anleihebedingungen - einschließlich der einzelnen oder aller Maßnahmen nach § 5 Absatz 5 des Schuldverschreibungsgesetzes - durch Mehrheitsbeschluss zustimmen und einen gemeinsamen Vertreter für die Wahrnehmung ihrer Rechte bestellen.

Alle Abstimmungen gemäß dem Schuldverschreibungsgesetz werden ausschließlich im Wege der Abstimmung ohne Versammlung durchgeführt, sofern die Anleiheschuldnerin nicht im Einzelfall etwas anderes entscheidet. Eine Gläubigerversammlung findet des Weiteren statt, wenn der Abstimmungsleiter diese gemäß § 18 Absatz 4 Satz 2 SchVG einberuft.

In der Einberufung können weitere Voraussetzungen für die Ausübung der Stimmrechte bzw. Teilnahme an der Gläubigerversammlung, insbesondere das Erbringen eines geeigneten Identitätsnachweises und die Festlegung eines Stichtags für diesen Nachweis, der auch bis zu 14 Tage vor dem Tag der Gläubigerversammlung liegen darf (record date in Anlehnung an § 121 AktG), durch die Anleiheschuldnerin geregelt werden.

12.2 Berichtigung der Anleihebedingungen

Für Berichtigungen der Anleihebedingungen (z.B. aufgrund eines Ereignisses im Sinne der Ziff. 4.3) ist eine einseitige Erklärung der Anleiheschuldnerin ausreichend. Die Berichtigung ist zu veröffentlichen.

12.3 Anwendbares Recht

Form und Inhalt der nachrangigen Schuldverschreibung sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Anleiheschuldnerin sowie der Zahlstelle bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

12.4 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleihegläubiger und Anleiheschuldnerin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Anleiheschuldnerin. Diese Gerichtsstandsvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anleihegläubigers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren an einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an anderen Gerichtsständen aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.

Mainz, Juli 2026

wiwi Immo GmbH & Co. Energiezins KG