

Warnhinweis: Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Datum des Wertpapier-Informationsblatts: 20. Juli 2020 | Anzahl der Aktualisierungen des Wertpapier-Informationsblatts: 0

1.	<p>Art des Wertpapiers</p> <p>Auf den Inhaber lautende nachrangige Schuldverschreibung mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (im Folgenden nur „Schuldverschreibung“).</p> <p>Bezeichnung des Wertpapiers</p> <p>Anleihe „Solaranleihe Domblick Mainz“</p> <p>Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN)</p> <p>DE000A3E45U 9</p>
2.	<p>Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte</p> <p>Funktionsweise: Die Schuldverschreibung einschließlich der Zinsansprüche ist für die gesamte Laufzeit in einer Globalurkunde ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt, bis alle Verpflichtungen der Emittentin aus der Schuldverschreibung erfüllt sind. Die Schuldverschreibung begründet nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Der Anleger hat grundsätzlich Stückzinsen zu leisten, wenn der Erwerb der Schuldverschreibung nach Beginn der ersten Zinsperiode (d.h. nach dem 07. August 2020) erfolgt. Die Berechnung der Stückzinsen erfolgt durch die Emittentin nach der folgenden Formel: $\text{Stückzinsen} = (\text{Nennwert} \times \text{Zinssatz} \times \text{Zinstage}) / (365 \times 100)$. Die Stückzinsen dienen als Ausgleich für den Vorteil des Anlegers, dass ihm am nächsten Zinstermin die Zinsen für eine volle Zinsperiode ausgezahlt werden, obwohl er die Schuldverschreibung erst während dieser Zinsperiode gezeichnet hat, ihm somit eigentlich nur anteilige Zinsen für diese Zinsperiode zustehen würden.</p> <p>Rechte: Die Anleger haben das Recht auf Zahlung von jährlichen Zinsen und Rückzahlung des Nennbetrages am Ende der Laufzeit. Eine Verlustbeteiligung des Anlegers besteht nicht.</p> <p>Zinsen: Der Anleger hat das Recht auf Zahlung von jährlichen Zinsen in Höhe von 4 % p. a. bis einschließlich 31. Juli 2026. Die Zinsen werden jährlich nachträglich an jedem Zinstermin fällig. Zinstermin ist jeweils der fünfte Bankarbeitstag nach Ablauf einer Zinsperiode. Die erste Zinsperiode läuft vom 07. August 2020 bis zum 31. Juli 2021. Die zweite Zinsperiode beginnt am 01. August 2021 und endet am 31. Juli 2022. Alle weiteren Zinsperioden beginnen am 01. August eines Jahres und enden am 31. Juli des darauffolgenden Jahres. Die erste Zinszahlung ist am 06. August 2021 fällig.</p> <p>Laufzeit: Die Laufzeit der Schuldverschreibung beginnt am 07. August 2020 und endet mit Ablauf des 31. Juli 2026. Die Emittentin wird die Schuldverschreibung am fünften Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit zurückzahlen. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der Schuldverschreibung. Der Rückzahlungsbetrag unterliegt keinen börslichen Kursschwankungen. Auch vor Ablauf der Laufzeit kann die Schuldverschreibung jederzeit übertragen, von einem Kaufinteressenten erworben, an Dritte abgetreten oder verpfändet werden. Das Recht zur ordentlichen Kündigung besteht für den Anleger nicht. Davon unberührt besteht für den Anleger das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet wird, die Emittentin in Liquidation tritt oder Zinsen nicht innerhalb von 90 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin gezahlt werden. In dem Fall, dass die Emittentin mit Zinszahlungen mehr als 90 Tage in Verzug ist oder, in dem die Emittentin wesentliche Verpflichtungen, Bedingungen oder Vereinbarungen aus der Schuldverschreibung nicht beachtet und diese Nichtbeachtung mehr als 90 Tage andauert, ist das Kündigungsrecht des Anlegers dahingehend eingeschränkt, dass die Kündigung nur dann wirksam ist, wenn mindestens Schuldverschreibungen im Volumen von 24 % des Gesamtnennbetrages gekündigt werden. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt im Falle einer außerordentlichen Kündigung zum Nennbetrag zzgl. anteiliger Zinsen am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung. Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibung ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von sechs Wochen zum Ende eines Kalenderquartals zu kündigen. Die Rückzahlung erfolgt zum Nennbetrag zzgl. anteiliger Zinsen sowie zzgl. einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 5 % des Nennbetrags am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung. Die Vorfälligkeitsentschädigung reduziert sich ab nach Kündigung verbleibender Restlaufzeit von fünf Jahren pro Jahr der verbliebenen Restlaufzeit jeweils um 1%. Davon unberührt besteht für die Emittentin auch das Recht zur außerordentlichen Kündigung. In diesem Fall erfolgt die Rückzahlung der Schuldverschreibung zum Nennbetrag zzgl. anteiliger Zinsen am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung.</p> <p>Rangstellung, vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre: Die Schuldverschreibung begründet nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Der Anleger tritt in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 Insolvenzordnung (InsO) mit seinen Ansprüchen auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung der Schuldverschreibung (zusammen „Zahlungsansprüche des Anlegers“) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers solange und soweit ausgeschlossen, wie die Zahlungen zu einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO führen; oder bei der Emittentin eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO oder eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO besteht („vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre“).</p>
3.	<p>Identität der Anbieterin/Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit</p> <p>Anbieterin und Emittentin ist die wiwi Immo GmbH & Co. Energiezins KG (vormals: Hochseilgarten juwi GmbH & Co. KG) mit Sitz in Mainz (Geschäftsanschrift: Essenheimer Straße 127, 55128 Mainz, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter der Nr. HRA 41131). Komplementärin der Anbieterin und Emittentin ist die wiwi Beteiligungs GmbH, vertreten durch Herrn Matthias Willenbacher. Der Haupttätigkeitsbereich der Emittentin ist das Auftreten als Emissionszweckgesellschaft; die Ausgabe und Platzierung von Wertpapieren im Sinne des Wertpapierprospektes (WpPG) sowie von Vermögensanlagen im Sinne des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG); die Weiterleitung eingeworbenen Kapitals in Form verzinslicher Darlehen an die wiwi Immo GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRA 42916, und/oder an die wiwi Immo II GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRA 43595, sowie die Kontrolle der zweckgerechten Darlehensmittelverwendung. Im Rahmen dessen wird die Emittentin den Nettoemissionserlös aus der angebotenen nachrangigen Schuldverschreibung für die Finanzierung der Sanierung einer Bestandsimmobilie im Eigentum der wiwi Immo GmbH & Co. KG mit Sitz in Mainz (Geschäftsanschrift: Essenheimer Straße 127, 55128 Mainz; eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRA 42916) verwenden. Hierzu wird die Anbieterin und Emittentin mit der wiwi Immo GmbH & Co. KG einen entsprechenden Darlehensvertrag abschließen. Mit notariellem Vertrag vom 29.11.2019 hat die wiwi Immo GmbH & Co. KG die Immobilie am Standort Rheinstraße 43-45 in Mainz erworben. Die Komplementärin der Anbieterin und Emittentin ist zugleich Komplementärin der wiwi Immo GmbH & Co. KG sowie der wiwi Immo II GmbH & Co. KG. Darüber hinaus ist der Geschäftsführer der Komplementärin, Herr Matthias Willenbacher, gleichzeitig als Kommanditist an der Anbieterin und Emittentin, der wiwi Immo GmbH & Co. KG sowie der wiwi Immo II GmbH & Co. KG beteiligt.</p> <p>Identität eines etwaigen Garantiegebers einschließlich der Geschäftstätigkeit</p> <p>Ein Garantiegeber existiert nicht.</p>
4.	<p>Die mit dem Wertpapier, der Emittentin und einem etwaigen Garantiegeber verbundenen Risiken</p> <p>Die angebotene Schuldverschreibung ist mit speziellen Risiken behaftet. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Schuldverschreibung verbundenen Risiken aufgeführt werden. Daher werden nur die von der Anbieterin/Emittentin als wesentlich erachteten Risiken aufgeführt.</p> <p>Risiken, die dem Wertpapier eigen sind</p> <p>Risiko des fehlenden Einflusses auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin und auf die Verwendung des Emissionserlöses: Die Schuldverschreibung begründet keine Teilnahme- und Stimmrechte an bzw. in der Gesellschaftersammlung der Emittentin. Darüber hinaus obliegt die Geschäftsführung der Emittentin allein dem Mitglied der Geschäftsführung. Insoweit können Anleger keinen Einfluss auf Entscheidungen der Gesellschafterversammlung oder der Geschäftsführung der Emittentin ausüben. Insbesondere sind die Anleger nicht in der Lage, über die Verwendung des Emissionserlöses mitzubestimmen. Es besteht das Risiko, dass Entscheidungen getroffen werden, die dem Interesse des einzelnen Anlegers entgegenstehen und ggf. negative Auswirkungen auf die Schuldverschreibung haben. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Nennbetrags führen kann.</p> <p>Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre: Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus der Schuldverschreibung (Zinsen und Rückzahlung) gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Daher sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche solange und soweit ausgeschlossen, soweit die Zahlungen zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus der Schuldverschreibung führen. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Anleger auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation der Emittentin und insbesondere auch von deren Liquiditätssituation abhängig. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom Fremdkapital mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Das investierte Kapital des Anlegers</p>

wird zu wirtschaftlichem Eigenkapital bei der Emittentin und dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand. Es besteht das Risiko, dass das Vermögen der Emittentin zu Gunsten dieser Gläubiger aufgezehrt wird. Dem Anleger wird ein Risiko auferlegt, das an sich nur Gesellschafter trifft, ohne dass ihm zugleich die korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte eingeräumt werden. Im Rahmen von Gesellschafterversammlungen können die Gesellschafter z.B. entscheiden, ob sie eine unter Umständen verlustreiche Geschäftstätigkeit fortsetzen und damit riskieren wollen, auch das eingebrachte Kapital vollständig aufzubreuchen. Der Anleger hat mit der Schuldverschreibung keine derartigen Informations- und Entscheidungsbefugnisse. Für Anleger besteht insoweit das Risiko, dass im Falle eines entsprechenden Verlustes die Gesellschafter entgegen den Interessen des Anlegers die Fortsetzung der Geschäftstätigkeit beschließen und eine Einstellung nicht erfolgt. Hierdurch besteht das Risiko des vollständigen Verlustes des eingesetzten Kapitals. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus der Schuldverschreibung verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger zu einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würde. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften, zeitlich nicht begrenzten Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers führen. Der Anleger übernimmt mit der Schuldverschreibung ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann. Wird die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre nicht beseitigt, hat dies den Teil- oder Totalverlust des Nennbetrags für den Anleger zur Folge.

Nachrangigkeit der Ansprüche der Anleger: Die Ansprüche der Anleger sind in einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin nachrangig. Insoweit besteht das Risiko, dass Anleger in einer Insolvenz der Emittentin als nachrangige Insolvenzgläubiger keine Zahlungen aus der Insolvenzmasse erhalten.

Risiko eingeschränkte Veräußerbarkeit: Die Veräußerbarkeit der Schuldverschreibung ist eingeschränkt, da sie nicht an einem geregelten Markt notiert ist. Eine solche Notierung ist auch nicht vorgesehen. Bei Anlegern, die während der Laufzeit die Schuldverschreibung verkaufen möchten, besteht daher das Risiko, dass die Schuldverschreibung nicht oder zu einem aus Sicht der Anleger geringen Marktpreis verkauft werden können. Darüber hinaus könnte der Marktpreis bei einem freihändigen Verkauf auch von dem allgemeinen Kapitalmarktzinsniveau abhängig sein. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Schuldverschreibung nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt.

Risiko außerordentliche Kündigung: Bei der Möglichkeit der außerordentlichen Kündigung wird das Kündigungsrecht des Anlegers dahingehend eingeschränkt, dass die Kündigung nur dann wirksam ist, wenn mindestens Schuldverschreibungen im Volumen von 24 % des Gesamtnennbetrages gekündigt werden. Dies betrifft einerseits Fälle, in denen die Emittentin mit Zinszahlungen mehr als 90 Tage in Verzug ist und andererseits Fälle, in denen die Emittentin wesentliche Verpflichtungen, Bedingungen oder Vereinbarungen aus der Schuldverschreibung nicht beachtet und diese Nichtbeachtung mehr als 90 Tage andauert. Für den Anleger besteht das Risiko, dass nicht ausreichende Kündigungen der Schuldverschreibung erklärt werden und er trotz Vorliegen eines außerordentlichen Kündigungsgrundes keine Rückzahlung der Schuldverschreibung von der Emittentin verlangen kann.

Risiken, die der Emittentin eigen sind

Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin: Die Emittentin wird den Nettoerlös im Wesentlichen für die Finanzierung der Sanierung einer Immobilie am Standort Rheinstraße 43-45 in Mainz im Eigentum der wiwi Immo GmbH & Co. KG verwenden. Sollte die wiwi Immo GmbH & Co. KG nicht in der Lage sein, prognosegemäße Erträge aus ihrer Geschäftstätigkeit zu erzielen, besteht das Risiko, dass die Emittentin geringere Ergebnisse und daher eine geringere Rendite aus der Finanzierungsvergabe erwirtschaften würde. Das kann zur Folge haben, dass die Ansprüche aus der Schuldverschreibung nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können. Sollte die wiwi Immo GmbH & Co. KG nicht in der Lage sein, die im Finanzierungsvertrag geregelte Rückzahlung des Kapitals vorzunehmen, kann dies zur Folge haben, dass die Ansprüche aus der Schuldverschreibung nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können bis hin zum Totalverlust des Nennbetrags.

Risiken aus der Geschäftstätigkeit der wiwi Immo GmbH & Co. KG: Die wiwi Immo GmbH & Co. KG wird die liquiden Mittel aus der Finanzierung der Emittentin, also den Nettoemissionserlös, in die Sanierung der in ihrem Bestand gehaltenen Immobilie Rheinstraße 43-45 in Mainz investieren. Aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit sind die Ergebnisse der wiwi Immo GmbH & Co. KG von der Entwicklung der Immobilie und von der Marktentwicklung des Immobilienmarktes abhängig. Insbesondere können folgende Risiken eintreten:

- Im Rahmen der Sanierung können sich die geplanten Kosten erhöhen oder die vorgenommenen Baumaßnahmen Mängel aufweisen.
- Vertragspartner können insolvent gehen oder aus anderen Gründen vollständig ausfallen.
- Es können sich Entwertungen der Immobilie aus Lärm oder Immissionsbelästigungen ergeben, und die Vermietbarkeit der Immobilie beeinträchtigen.
- Es können Schäden an der Bausubstanz von Immobilien oder an den technischen Anlagen (z.B. Heizungsanlage) auftreten, die nicht versichert sind und zu hohen Investitionen, Reparaturkosten oder dem Verlust der Immobilie führen können.
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass außergewöhnliche Risiken wie Erdbeben, Umweltkatastrophen, schwere Stürme, kriegerische Auseinandersetzungen, Flugzeugabstürze, Meteoriteneinschläge oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt auftreten und die Immobilien betreffen. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass menschliche Eingriffe wie Vandalismus erfolgen.
- Nach einem Schadensfall kann der Versicherungsschutz durch Kündigung des Versicherers entfallen, bzw. der Versicherer kann unter bestimmten Bedingungen von einem Sonderkündigungsrecht Gebrauch machen, sodass die Immobilien nicht oder nicht vollumfänglich versichert wären.
- Die Immobilien der Emittentin sind in hohem Umfang fremdfinanziert und insofern für Zinsänderungen, Erlösschwankungen oder ansteigende Betriebsausgaben anfälliger als Objekte oder Unternehmen, die nicht oder nur in geringem Ausmaß mit Fremdkapital finanziert sind.
- Die Änderung staatlicher Rahmenbedingungen für Immobilien (z.B. Steuern, Abgaben, Vorschriften) können sich negativ auf die Rentabilität der Immobilien auswirken.
- Es besteht das Risiko, dass eine globale Ausbreitung von Krankheiten, wie z.B. Covid-19, die geplante Ausübung von Investitionen oder der Geschäftstätigkeit der wiwi Immo GmbH & Co. KG nachhaltig gestört wird. Die weitere Planung und Sanierung der Immobilie können sich erheblich verzögern. Es kann zu Verzögerungen in der Lieferkette z.B. von Baumaterialien bis hin zu einer völligen Einstellung der Bautätigkeit kommen. Die globale Ausbreitung von Krankheiten kann auch über die unmittelbaren Folgen hinaus die zukünftige Entwicklung der Immobilie und des Immobilienmarktes langfristig negativ beeinflussen und Finanzierungen können erschwert werden oder nur zu ungünstigeren Konditionen erhältlich sein.

Diese Risiken könnten die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der wiwi Immo GmbH & Co. KG negativ beeinträchtigen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin geringere Ergebnisse aus der Finanzierungsvergabe erwirtschaftet und die Ansprüche aus der Schuldverschreibung nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können. Sollte die wiwi Immo GmbH & Co. KG nicht in der Lage sein, die im Finanzierungsvertrag geregelte Rückzahlung des Kapitals vorzunehmen, kann dies zur Folge haben, dass die Ansprüche aus der Schuldverschreibung nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können bis hin zum Totalverlust des Nennbetrags.

Interessenkonflikte: Angabepflichtige Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der Emittentin dahingehend, dass der Kommanditist der Emittentin, Herr Matthias Willenbacher, gleichzeitig Geschäftsführer der wiwi Beteiligungs GmbH ist, welche als Komplementärin sowohl an der Emittentin als auch an der wiwi Immo GmbH & Co. KG beteiligt ist. Ferner ist Herr Matthias Willenbacher Kommanditist der wiwi Immo GmbH & Co. KG. Durch die Verflechtungen kann es zu Interessenkonflikten kommen, die dazu führen können, dass von den betreffenden Personen und Gesellschaften Entscheidungen getroffen werden, die nicht ausschließlich im Interesse der Emittentin und/oder der Anleger liegen, weil die getroffenen Entscheidungen nicht wie zwischen fremden Dritten getroffen werden. Der betroffene Beteiligte könnten aufgrund der Verflechtungen seine Funktion gegebenenfalls nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausüben und die Interessen einer Gesellschaft oder ihre persönlichen Interessen den Interessen der Emittentin überordnen. Dies kann erhebliche negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin haben. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann.

5. Verschuldungsgrad der Emittentin und eines etwaigen Garantiegebers auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses
Der Verschuldungsgrad der Emittentin kann auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 nicht ermittelt werden, da der Jahresabschluss einen nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Fehlbetrag ausweist.

6. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen

Dieses Wertpapier hat einen mittelfristigen Anlagehorizont. Je nach besserer oder schlechterer Entwicklung des Immobilienmarktes und der konkreten Bedingungen am Standort der Immobilie (Kosten der Sanierung; Lärm- oder Immissionsbelästigungen; strukturstarke Standort, mit niedriger Arbeitslosenquote und jährlichem Bevölkerungszuwachs) (nachfolgend zusammengefasst unter dem Begriff „Marktbedingungen“), ändern sich die Erfolgsaussichten für die Geschäftstätigkeit der Emittentin und damit das Wertpapier. Entwickelt sich – in Abhängigkeit von der Entwicklung der zuvor genannten Marktbedingungen – die Geschäftstätigkeit neutral oder positiv, erhält der Anleger während der Laufzeit die vereinbarten Zinsen und nach Ablauf der Laufzeit die Rückzahlung zum Nennbetrag. Bei negativem Verlauf ist es möglich, dass der Anleger einen Teil oder die gesamten Zinsen sowie die Rückzahlung zum Nennbetrag nicht erhält. Die Schuldverschreibung unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Vermögens kommen. Die folgenden Szenarien für die Kapitalrückzahlung und Erträge sind beispielhafte Darstellungen, die nur zur Veranschaulichung dienen. Die Werte sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft. Annahmen für die Szenarien: Der Anleger erwirbt 2 Schuldverschreibungen im

Gesamtnennbetrag von 1.000 Euro am 07. August 2020. Die Laufzeit endet am 31. Juli 2026 und beträgt daher ca. 6 Jahre. Bei für den Anleger neutraler Entwicklung des Immobilienmarktes und der o.g. Bedingungen am Standort der Immobilie kann die Emittentin den jährlichen Zins in Höhe von 4% p.a. zahlen. Bei für den Anleger negativer Entwicklung des Immobilienmarktes und der o.g. Bedingungen am Standort der Immobilie werden die Auswirkungen einer Insolvenz der Emittentin nach vier Jahren Laufzeit der Schuldverschreibung betrachtet. Es wird unterstellt, dass aus der Insolvenzmasse keine Zahlungen an den Anleger möglich sind. Bei für den Anleger positiver Entwicklung des Immobilienmarktes und der o.g. Bedingungen am Standort der Immobilie kann die Emittentin den jährlichen Zins in Höhe von 4% p.a. zahlen. An Gewinnen der Emittentin partizipieren die Schuldverschreibungen nicht. Aus Vereinfachungsgründen wurde in dem Beispiel eine Zeichnung am Laufzeitbeginn (07. August 2020) unterstellt, so dass keine Stückzinsen in der Darstellung der Szenarien auszuweisen sind.

	Rückzahlung	Zins	Kosten	Nettobetrag (Rückzahlung zzgl. Zinsen abzgl. Kosten)
neutrale Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet durchschnittliche Erträge.	1.000 Euro	240 Euro	0 Euro	1.240 Euro
negative Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet vier Jahre durchschnittliche Erträge und fällt dann vollständig aus.	0 Euro	160 Euro	0 Euro	160 Euro
positive Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet überdurchschnittliche Erträge.	1.000 Euro	240 Euro	0 Euro	1.240 Euro

7. Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen

Kosten für den Anleger

Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Nennbetrag des Anlegers. Bei Erbringung des Mindestnennbetrages beträgt der Erwerbspreis Euro 500,-. Daneben hat der Anleger Stückzinsen an die Emittentin zu leisten, wenn der Erwerb nach Beginn der Laufzeit erfolgt. Es werden dem Anleger keine weiteren Kosten und Steuern in Rechnung gestellt. Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Anbieterin keine Aussage getroffen werden.

Kosten und Provisionen für die Emittentin

Die Kosten der Emissionsplatzierung umfassen zum einen Kosten der Initiierung der Emission in Höhe von 9.995 Euro sowie die Kosten für die Anlegerverwaltung in Höhe von 23.988 Euro zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Darüber hinaus fallen Kosten für die Zahlstelle von 22.000 Euro zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer an. Die Gesamthöhe der Provisionen, die geleistet werden, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen, betragen bei Vollplatzierung 44.977,50 Euro zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Das entspricht 4,5 % in Bezug auf den Gesamtbetrag der angebotenen Schuldverschreibung. Die Gesamtkosten betragen somit 100.960,50 Euro zzgl. der Umsatzsteuer in Höhe von 16.153,68 Euro, mithin 117.114,18 Euro.

8. Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumens

Emissionsvolumen: 999.500 Euro; eingeteilt in 1.999 Schuldverschreibungen zu einem Nennbetrag von je 500,00 Euro

Mindestzeichnungssumme: 500,00 Euro (1 Stück Schuldverschreibung zu je 500,00 Euro)

Angebotszeitraum/-verfahren: Die Schuldverschreibung wird voraussichtlich vom 27.07.2020 bis zum 30.06.2021 zur öffentlichen Zeichnung angeboten. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten. Die nachrangige Schuldverschreibung kann in der Zeichnungsfrist durch Übermittlung eines Kaufantrags (im Folgenden auch „Zeichnungsschein“) bei der Emittentin gezeichnet werden. Der Kaufantrag ist bei der Emittentin erhältlich. Es steht der Emittentin frei, sich zusätzlich auch Vermittlern zu bedienen, bei welchen die Schuldverschreibung gezeichnet werden kann. Nach Übermittlung des Zeichnungsscheins, der anschließenden Aufforderung zur Zahlung des Erwerbspreises (Nennbetrag zuzüglich der Stückzinsen multipliziert mit der Anzahl der bezogenen Schuldverschreibungen) und dessen vollständiger Gutschrift auf dem im Zeichnungsschein genannten Konto der Emittentin wird dem Anleger die gezeichnete Anzahl von Schuldverschreibungen in das auf dem Zeichnungsschein genannte Depot geliefert. Die Schuldverschreibung einschließlich der Zinsansprüche sind für die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibung in einer Globalurkunde ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt, bis alle Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Ein Anspruch auf Ausfertigung und/oder Auslieferung effektiver Einzelkunden und/oder Sammelkunden (mit oder ohne Zinsscheine) für eine und/oder mehrere nachrangigen Schuldverschreibungen ist ausgeschlossen. Die Globalurkunde trägt die eigenhändige(n) Unterschrift(en) der zur Vertretung der Emittentin befugten Person oder Personen. Die Depoteinbuchung/Lieferung der erworbenen Schuldverschreibungen wird durch die Clearstream Banking AG abgewickelt und erfolgt monatlich.

9. Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses

Der Nettoemissionserlös aus der Schuldverschreibung soll in Höhe von bis zu 882.385,82 Euro für die Finanzierung der Sanierung einer Immobilie im Eigentum der wiwi Immo GmbH & Co. KG genutzt werden. Hierzu plant die Emittentin den Abschluss eines Darlehensvertrages. Zum Datum des WIBs ist noch kein konkreter Vertrag geschlossen worden. Mit notariellem Vertrag vom 29.11.2019 hat die wiwi Immo GmbH & Co. KG die Immobilie am Standort Rheinstraße 43-45 in Mainz erworben. Mit Auftragsbestätigung vom 02.06.2020 wurde der Auftrag hinsichtlich einer Fassadensanierung erteilt. Die Kosten betragen voraussichtlich rund 850.000 Euro brutto. Nach den Planungen sollen in die Fassade Photovoltaik-Module integriert werden. Zum Datum des WIBs wurde dahingehend noch kein Vertrag geschlossen.

Hinweise gemäß § 4 Absatz 5 WpPG

- Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
- Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Der Anleger erhält weitergehende Informationen unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin des Wertpapiers.
- Der letzte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 der wiwi Immo GmbH & Co. Energiezins GmbH (vormals: Hochseilgarten juwi GmbH & Co. KG) wird zur kostenlosen Ausgabe bei der wiwi Immo GmbH & Co. Energiezins KG, Essenheimer Straße 127, 55128 Mainz bereitgehalten und wird zukünftig auf www.bundesanzeiger.de abrufbar sein.
- Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis des § 4 Abs. 4 Wertpapierprospektgesetz nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.