

## **ANLEIHEBEDINGUNGEN**

### **Vestinas Immobilien GmbH**

Offenbach am Main, Bundesrepublik Deutschland

**- Emittent -**

**Emission von bis zu EUR 3.000.000,00**

**Schuldverschreibungen Vestinas Kastellaun**

mit einer Laufzeit vom 18. Oktober 2021 bis zum 18. Oktober 2024

ISIN DE000A3E5UL1 / WKN A3E5UL

Inhaberschuldverschreibungen werden im Nennbetrag von je 1.000,00 EUR begeben.

im **Oktober 2021**

## **Anleihebedingungen der Vestinas Immobilien GmbH**

### **Inhaberschuldverschreibungen Vestinas Kastellaun**

#### **1. Währung, Nennbetrag, Form und Eigentumsrecht, Definitionen**

1.1. **Währung und Nennbetrag.** Diese auf den Inhaber lautenden, untereinander gleichberechtigten Schuldverschreibungen der Vestinas Immobilien GmbH, Offenbach am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Amtsgericht Offenbach am Main unter HRB 53458 (der „**Emittent**“), werden in Euro im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 3.000.000,00 begeben und sind eingeteilt in bis zu 3.000 Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 EUR (die „**Schuldverschreibungen**“ und insgesamt die „**Anleihe Vestinas Kastellaun**“).

1.2. **Verbriefung und Verwahrung.** Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit in einer Dauerglobalurkunde (die „**Globalurkunde**“) ohne Zinsscheine verbrieft und beim Clearing-System (wie nachstehend definiert) hinterlegt, bis sämtliche Verpflichtungen des Emittenten aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Die Lieferung von Einzelurkunden kann nicht verlangt werden.

1.3. **Form, Eigentumsrecht und Übertragung.** Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber. Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die nach Maßgabe des jeweils anwendbaren Rechts und der Regeln und Bestimmungen des Clearing-Systems (wie nachstehend definiert) übertragen werden können. Weder der Emittent noch die Zahlstelle sind verpflichtet, das Eigentumsrecht desjenigen, der Schuldverschreibungen vorlegt, zu überprüfen.

1.4. **Unterzeichnung der Schuldverschreibungen.** Die Globalurkunde ist namens des Emittenten durch entsprechend vertretungsberechtigte Person(en) des Emittenten zu unterschreiben.

1.5 **Definitionen.** In diesen Anleihebedingungen bedeutet:

„**Anleihegläubiger**“ in Bezug auf die bei einem Clearing-System oder bei einem sonstigen zentralen Wertpapierverwahrer hinterlegten Schuldverschreibungen der Inhaber eines Miteigentumsanteils oder anderen Rechts an den hinterlegten Schuldverschreibungen, und andernfalls der Inhaber einer Schuldverschreibung.

„**Bankarbeitstag**“ einen Tag, der ein Tag außer einem Samstag oder Sonntag ist, an dem alle betroffenen Bereiche des Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2 oder eines entsprechenden Nachfolgesystems betriebsbereit sind, um die betreffenden Zahlungen weiterzuleiten.

„**Clearing-System**“ Clearstream Banking AG, Eschborn, sowie jeder Funktionsnachfolger.

„**Kapitalmarktverbindlichkeit**“ ist jede gegenwärtige oder zukünftige Verbindlichkeit zur Zahlung oder Rückzahlung aufgenommenen Gelder (einschließlich Verpflichtungen aus Garantien oder anderen Haftungsübernahmen für eine solche Verbindlichkeit eines Dritten) aus Schuldverschreibungen oder sonstigen Wertpapieren, die an einer Börse, einem Over-the-Counter-Markt oder an einem anderen anerkannten Wertpapiermarkt

notiert oder gehandelt werden oder werden können (zur Klarstellung: Verbindlichkeiten aus Schuldscheindarlehen sind keine Kapitalmarktverbindlichkeiten).

„**Wohn- und Gewerberaumobjekt Kastellaun**“ die Immobilien in der Kirchstraße 4, 6, 8, 10 und der Perlengasse 1 in 56288 Kastellaun eingetragen in den Grundbüchern wie folgt:

Es ist im Grundbuch des Amtsgerichts Simmern/Hunsrück von Kastellaun, Blatt 2933, wie folgt eingetragen

lfd. Nr. 1

Gemarkung Kastellaun, Flur 6, Flurstück 478/1, Gebäude- und Freifläche, Kirchstraße 8, mit einer Größe von 458 m<sup>2</sup>,

lfd. Nr. 2

Gemarkung Kastellaun, Flur 6, Flurstück 480/1, Gebäude- und Freifläche, Kirchstraße 6, mit einer Größe von 620 m<sup>2</sup>,

lfd. Nr. 3

Gemarkung Kastellaun, Flur 6, Flurstück 482/1, Gebäude- und Freifläche, Kirchstraße 4, mit einer Größe von 354 m<sup>2</sup>,

lfd. Nr. 4

Gemarkung Kastellaun, Flur 6, Flurstück 483/2, Gebäude- und Freifläche, Perlengasse, mit einer Größe von 346 m<sup>2</sup>,

lfd. Nr. 5

Gemarkung Kastellaun, Flur 6, Flurstück 464/2, Gebäude- und Freifläche, Kirchstraße 10, mit einer Größe von 99 m<sup>2</sup>,

lfd. Nr. 6

Gemarkung Kastellaun, Flur 6, Flurstück 462/13, Gebäude- und Freifläche, Kirchstraße 10, mit einer Größe von 17 m<sup>2</sup>.

„**Zahlstelle**“ die in Ziffer 4 genannte Zahlstelle.

„**Zinstagequotient**“ im Hinblick auf die Berechnung eines Zinsbetrages auf eine Schuldverschreibung für einen beliebigen Zeitraum (der „**Zinsberechnungszeitraum**“) die tatsächliche Anzahl von Tagen im Zinsberechnungszeitraum, dividiert durch die tatsächliche Anzahl der Tage (365 bzw. 366) in der jeweiligen Zinsperiode.

## **2. Status, Verwendungszweck**

**2.1 Verwendungszweck.** Die Erlöse aus der Anleihe Vestinas Kastellaun sollen zur Finanzierung der Emission dieser Schuldverschreibungen, zur Refinanzierung des Erwerbs des Wohn- und Gewerberaumobjekt Kastellaun nebst Anschaffungsnebenkosten, Strukturierungsvergütungen, Kosten für Renovierungsmaßnahmen und Liquiditätsreserve verwendet werden.

**2.2 Rang.** Die Schuldverschreibungen begründen unbedingte, unmittelbare, nicht nachrangige und entsprechend dem Wasserfall der Zahlungen nach Ziffer 2.3 zu zahlende und über einen Treuhänder besicherte Verbindlichkeiten des Emittenten, die

untereinander gleichrangig sind und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen, zukünftigen und nicht nachrangigen und entsprechend dem Wasserfall der Zahlungen nach Ziffer 2.3 zu zahlenden Verbindlichkeiten des Emittenten stehen, ausgenommen solche Verbindlichkeiten, denen auf Grund zwingender gesetzlicher Vorschriften Vorrang zukommt.

- 2.3 Wasserfall der Zahlungen.** Sämtliche Forderungen aus den Schuldverschreibungen werden erst bedient, nachdem die jeweils fälligen Verbindlichkeiten aus und im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung (einschließlich Renovierungs-/Instandhaltungsmaßnahmen), Kosten des Immobilienmanagements sowie Verwaltungskosten und Steuern im Zusammenhang mit dem Wohn- und Gewerberaumobjekt Kastellaun erfüllt sind.
- 2.4 Beschränkung der Vollstreckung.** Die Vollstreckung durch die Anleihegläubiger ist auf die von dem Treuhänder zugunsten der Anleihegläubiger gehaltenen Anleihe-Sicherheiten beschränkt (siehe § 7.3); Eine Vollstreckung in das sonstige Vermögen des Emittenten ist ausgeschlossen.
- 2.5 Aufrechnungsverbot.** Jeder Anleihegläubiger verzichtet auf sein Recht zur Aufrechnung gegenüber Forderungen des Emittenten im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen. Der Emittent verzichtet auf sein Recht zur Aufrechnung gegenüber Forderungen der jeweiligen Anleihegläubiger im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen. Dies gilt jeweils nicht, soweit die Aufrechnungsforderung unstreitig besteht oder rechtskräftig festgestellt ist. Zwingende gesetzliche Vorschriften, die die Aufrechnung verbieten oder gestatten, werden nicht berührt.
- 2.5 Negativerklärung.** Solange noch Kapital- oder Zinsbeträge aus den Schuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle auf die Schuldverschreibungen gemäß diesen Anleihebedingungen zu zahlenden Beträge an Kapital und Zinsen dem Clearingsystem zur Verfügung gestellt worden sind, verpflichtet sich der Emittent, kein Grundpfandrecht, Mobiliarpfandrecht, Pfandrecht oder sonstiges dingliches Sicherungsrecht (jedes ein "**Sicherungsrecht**") an seinem unmittelbaren gesamten gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögenswerten oder Einkünften oder Teilen davon zur Besicherung einer Kapitalmarktverbindlichkeit zu gewähren oder bestehen zu lassen, ohne zuvor oder gleichzeitig entweder die Anleihegläubiger gleichrangig und anteilig an einem solchen Sicherungsrecht zu beteiligen oder zu Gunsten der Anleihegläubiger eine andere Sicherheit, die von einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als gleichwertige Sicherheit anerkannt wird. Jede nach Satz 1 zu leistende Sicherheit kann auch zugunsten einer Person bestellt werden, die insoweit als Treuhänder der Anleihegläubiger handelt.

Die Verpflichtung nach dem ersten Satz dieser Ziffer findet keine Anwendung auf eine Sicherheit, die (i) gesetzlich vorgeschrieben ist, oder (ii) als Voraussetzung einer staatlichen Genehmigung erforderlich ist, oder (iii) die am Vermögen des Emittenten bestellt wurde und am Tag der Begebung der Schuldverschreibungen besteht, oder (iv) eine im Zeitpunkt einer Akquisition bestehende Kapitalmarktverbindlichkeit besichert, die infolge der Akquisition eine Verpflichtung des Emittenten wird, oder (v) klarstellend an mittelbaren Vermögensgegenständen wie von Tochtergesellschaften bestellt wird, oder (vi) zugunsten von Kapitalmarktverbindlichkeiten bestellt werden, infolge deren Aufnahme

die Forderungen aus und im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen vollständig erfüllt werden.

### **3. Verzinsung, Fälligkeit, Verzug, Zinslauf, Zinsberechnungsmethode**

- 3.1 **Zinssatz und Fälligkeit.** Jede Schuldverschreibung wird in Höhe ihres valutierenden Nennbetrags verzinst, und zwar vom 18. Oktober 2021 (einschließlich) bis zum Endfälligkeitstag im Sinne der Ziffer 5.1 (ausschließlich) mit jährlich 3,00 %. Die Zinsen sind jährlich nachträglich jeweils am 18. Oktober eines jeden Jahres zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am 18. Oktober 2022 und die letzte Zinszahlung am 18. Oktober 2024 fällig.
- 3.2 **Zinslauf.** Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages, der dem Endfälligkeitstag im Sinne der Ziffer 5.1 vorangeht. Falls der Emittent die Schuldverschreibungen bei Endfälligkeit nicht einlöst, endet vorbehaltlich Ziffer 4.5 die Verzinsung des Nennbetrags der Schuldverschreibungen erst mit Ablauf des Tags, der dem Tag der tatsächlichen Rückzahlung der Schuldverschreibungen vorangeht.
- 3.3 **Berechnung der Zinsen für gebrochene Zeiträume.** Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage der tatsächlich verstrichenen Tage einer Zinsperiode, geteilt durch die tatsächliche Anzahl der Tage eines Zinsjahres Act/Act (ICMA-Regel 251).

### **4. Zahlungen, Zahlstelle**

- 4.1 **Zahlungen auf Kapital.** Zahlungen auf Kapital in Bezug auf die Schuldverschreibungen erfolgen von dem Emittenten über die Zahlstelle an das Clearing-System oder dessen Order zwecks Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Depotbanken zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger.
- 4.2 **Zahlung von Zinsen.** Die Zahlung von Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgt von dem Emittenten über die Zahlstelle an das Clearing-System oder dessen Order zwecks Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Depotbanken zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger.
- 4.3 **Währung.** Vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften erfolgen zu leistende Zahlungen auf die Schuldverschreibungen in Euro.
- 4.4 **Erfüllung.** Der Emittent wird durch Leistung der Zahlung an das Clearing-System oder dessen Order auf die Konten der Anleihegläubiger in der Höhe der geleisteten Zahlungen von seinen Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anleihegläubigern befreit.
- 4.5 **Zahlungen nur an Bankarbeitstagen.** Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung in Bezug auf eine Schuldverschreibung auf einen Tag, der kein Bankarbeitstag ist, dann hat der Anleihegläubiger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Bankarbeitstag am jeweiligen Geschäftsort. Der Anleihegläubiger ist nicht berechtigt, weitere Zinsen oder sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verspätung zu verlangen.
- 4.6 **Bezugnahmen auf Kapital und Zinsen.** Bezugnahmen in diesen Anleihebedingungen

auf Kapital der Schuldverschreibungen schließen, soweit anwendbar, die folgenden Beträge ein: den Rückzahlungsbetrag der Schuldverschreibungen, den vorzeitigen Rückzahlungsbetrag der Schuldverschreibungen sowie sonstige auf oder in Bezug auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge. Bezugnahmen in diesen Anleihebedingungen auf Zinsen auf Schuldverschreibungen sollen, soweit anwendbar, sämtliche anfallenden Beträge einschließen.

- 4.7 **Ernennung der anfänglichen Zahlstelle.** Die anfänglich bestellte Zahlstelle und deren bezeichnete Geschäftsstelle lauten wie folgt:

Bankhaus Gebr. Martin AG, Schlossplatz 7, 73033 Göppingen

- 4.8 **Änderung der Bestellung oder Abberufung der Zahlstelle.** Der Emittent behält sich das Recht vor, jederzeit die Zahlstelle zu ändern. Der Emittent wird jedoch zu jedem Zeitpunkt eine Zahlstelle unterhalten. Eine Änderung, Abberufung, Bestellung oder ein sonstiger Wechsel wird unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 und höchstens 45 Tagen (außer im Fall außerordentlicher Kündigung und im Insolvenzfall, in denen eine solche Änderung sofort wirksam wird) nur wirksam, sofern die Anleihegläubiger hierüber gemäß Ziffer 12 vorab informiert wurden.

- 4.9 **Erfüllungsgehilfe des Emittenten.** Die Zahlstelle handelt ausschließlich als Erfüllungsgehilfe des Emittenten und hat keine Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern und steht in keinem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern.

## 5. Rückzahlung, Laufzeit

- 5.1 **Rückzahlung bei Endfälligkeit.** Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet sowie vorbehaltlich der Bestimmungen über Zahlungen nach Ziffer 8, werden die Schuldverschreibungen zum Endfälligkeitstag wie nachfolgend definiert zum valutierenden Nennbetrag (der „**Rückzahlungsbetrag**“) zurückgezahlt. „**Endfälligkeitstag**“ ist der 18. Oktober 2024.

- 5.2 **Freiwillige Vorzeitige Rückzahlung.** Der Emittent kann die Schuldverschreibungen mit einer Ankündigungsfrist von mindestens 30 Tagen jeweils zum Monatsende ganz oder teilweise, frühestens zum 18. Oktober 2022 vorzeitig mit Ankündigung entsprechend Ziffer 12 kündigen und zum Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag wie nachfolgend definiert zurückzahlen. Der „**Vorzeitige Rückzahlungsbetrag**“ beträgt 100 % des zurückzuzahlenden Nennbetrags zuzüglich bis zum Rückzahlungstag (ausschließlich) auf den zurückzuzahlenden valutierenden Nennbetrag aufgelaufener und noch nicht gezahlter Zinsen. Im Fall einer teilweisen Rückzahlung beträgt der Mindestbetrag jeder Rückzahlung mindestens 10 % des Nennbetrags der Schuldverschreibungen.

- 5.3 **Kündigungsrecht des Emittenten bei nachteiliger Rechtsänderung.** Der Emittent ist berechtigt, die Schuldverschreibungen vollständig zu kündigen und zum Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag zurück zu zahlen, wenn aufgrund einer Änderung der Gesetze der Bundesrepublik Deutschland (oder aufgrund einer Änderung von Verordnungen oder Regeln zur Konkretisierung dieser Gesetze) oder aufgrund einer Änderung der Interpretation solcher Gesetze, Verordnungen oder Regeln durch ein Gesetzgebungsorgan, ein Gericht, eine Behörde oder sonstige öffentliche Stelle die auf die

Schuldverschreibungen zu zahlenden Zinsen nicht mehr in dem am 1. September 2021 gegebenen Umfang als Betriebsausgabe steuerlich abzugsfähig sind und für den Emittenten keine zumutbaren Möglichkeiten zur Vermeidung dieser Folge bestehen. Das Kündigungsrecht des Emittenten ist durch eine Benachrichtigung im Sinne der Ziffer 12 mit einer Frist von nicht weniger als 30 Tagen und nicht mehr als 60 Tagen auszuüben. Eine derartige Kündigung ist unwiderruflich. In der Kündigungserklärung sind der Grund für die Kündigung und der festgelegte Termin für die Rückzahlung der Schuldverschreibungen anzugeben.

## 6. Steuern

- 6.1 **Einbehalt von Steuern.** Kapital und Zinsen werden von dem Emittenten ohne Abzug oder Einbehalt wegen Steuern, Abgaben oder amtlicher Gebühren gleich welcher Art gezahlt, es sei denn, ein solcher Abzug oder Einbehalt ist gesetzlich vorgeschrieben. Weder der Emittent noch die Zahlstelle sind verpflichtet, wegen solcher Abzüge oder Einbehalte irgendwelche zusätzlichen Beträge zu zahlen.
- 6.2 **Sonstige Verpflichtungen.** Soweit der Emittent nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft ihn keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

## 7. Treuhänder, Anleihe-Sicherheiten

- 7.1 **Treuhänder.** Der Emittent hat die Doric Treuhand GmbH (der „**Treuhänder**“) nach Maßgabe des Treuhandvertrages zwischen dem Emittenten und dem Treuhänder vom 28. September 2021 (der „**Treuhandvertrag**“) zum Treuhänder bestellt, der die Aufgaben nach dieser Ziffer 7 i.V.m. dem Treuhandvertrag wahrnimmt. Der Treuhänder ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- 7.2 **Treuhandvertrag.** Für die Zwecke der Regelung der Anleihe-Sicherheiten (wie in Ziffer 7.3 definiert) und der Rechte und Pflichten des Treuhänders aus der Anleihe-Sicherheiten (wie in Ziffer 7.3 definiert) ist der Treuhandvertrag in Kopie der Globalurkunde nach Ziffer 1 beigefügt; der Treuhandvertrag ist wesentlicher Bestandteil dieser Anleihebedingungen. Durch die Zeichnung der Schuldverschreibungen stimmt jeder Anleihegläubiger (auch für seine Erben und Rechtsnachfolger) dem Abschluss des Treuhandvertrags und der Ernennung des Treuhänders zu und jeder Anleihegläubiger bevollmächtigt (auch für seine Erben und Rechtsnachfolger) und ermächtigt den Treuhänder, die Rechte und Pflichten unter dem Treuhandvertrag auszuüben. Die Anleihegläubiger erkennen die im Treuhandvertrag festgelegten Beschränkungen an.
- 7.3 **Anleihe-Sicherheiten.** Der Emittent wird dafür sorgen, dass nach den näheren Regelungen des Treuhandvertrags
- (i) die Nettoverkaufserlöse aus dem teilweisen oder vollständigen Verkauf des Wohn- und Gewerberaumobjekts Kastellaun bis zur Höhe aller Ansprüche unter den Schuldverschreibungen auf Rückzahlung und Zinsen nach Ziffer 3.1 und der Treuhandgebühren jeweils bis zum 18. Oktober 2024 auf ein Konto des

Treuhänders oder auf an den Treuhänder verpfändetes Konto gezahlt werden. Das Treuhandkonto dient ausschließlich der Zahlung der Treuhandgebühren sowie der Bedienung der Zins- und Rückzahlungsansprüche der Schuldverschreibungen. „**Nettoverkaufserlöse**“ sind dabei die erzielten Verkaufserlöse abzüglich Steuern, Beratungskosten, Notarkosten, Vertriebskosten und einer Pauschale in Höhe von 2% des jeweiligen erhaltenen Verkaufserlöses; und

- (ii) die Ansprüche aus dem Verkauf des Wohn- und Gewerberaumobjekts Kastellaun oder Teilen hiervon an den Treuhänder abgetreten werden (vorbehaltlich der Freigaberegulungen nach dem Treuhandvertrag und Abtretungsvertrag).

(die „**Anleihe-Sicherheiten**“).

**7.4 Pflichten.** Die Einzelheiten der Aufgabe des Treuhänders und die Einzelheiten der Rechtsbeziehungen zwischen jedem Anleihegläubiger und dem Treuhänder richten sich alleine nach dem zwischen dem Emittenten und dem Treuhänder zu Gunsten jedes Anleihegläubigers (teilweise Vertrages zu Gunsten Dritter) abgeschlossenen Treuhandvertrags. Den Treuhänder trifft ausschließlich eine formelle Prüfungspflicht. Der Treuhänder handelt, soweit nicht anders im Treuhandvertrag oder in diesen Anleihebedingungen geregelt, ausschließlich auf ausdrückliche Weisung der Gläubigerversammlung. Sollte das Treuhandverhältnis mit dem Treuhänder vorzeitig beendet werden, ist der Emittent verpflichtet, unverzüglich einen neuen Treuhänder zu bestellen. Die Anleihe-Sicherheiten werden von dem Emittenten zu Gunsten des Treuhänders bzw. im Interesse der Anleihegläubiger bestellt. Der Treuhänder wird im Außenverhältnis Inhaber aller etwaigen schuldrechtlichen und dinglichen Sicherungsrechte und Pfandrechte, verwaltet diese im Innenverhältnis jedoch ausschließlich für die Anleihegläubiger der Schuldverschreibungen.

## **8. Vorlegungsfrist**

Die in § 801 Absatz 1 Satz 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist wird für die Schuldverschreibungen auf zwei Jahre verkürzt.

## **9. Kündigung durch die Anleihegläubiger, Pflichten**

**9.1 Kündigungsrecht der Anleihegläubiger.** Das ordentliche Kündigungsrecht der Anleihegläubiger ist ausgeschlossen. Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen außerordentlich zu kündigen und den Rückzahlungsbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Endfälligkeitstag (ausschließlich) aufgelaufener, noch nicht gezahlter Zinsen zu verlangen, falls einer der folgenden Kündigungsgründe vorliegt. Die Rückzahlung steht jedoch unter dem Vorbehalt von vorstehender Ziffer 2.3;

a. **Nichtzahlung:** der Emittent zahlt Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag; ein Kündigungsrecht besteht nicht, soweit aufgrund von Ziffer 2.3 die Anleihegläubiger ihre Ansprüche nicht geltend machen dürfen; oder



b. **Verletzung einer sonstigen Verpflichtung:** der Emittent unterlässt die ordnungsgemäße Erfüllung irgendeiner anderen Verpflichtung aus den Schuldverschreibungen, und diese Unterlassung, falls sie geheilt werden kann, dauert länger als 60 Tage fort, nachdem der Emittent hierüber eine Benachrichtigung von einem Anleihegläubiger erhalten hat; oder

c. **Zahlungseinstellung:** der Emittent gibt seine Zahlungsunfähigkeit bekannt oder stellt seine Zahlungen ein; oder

d. **Insolvenz:** ein Gericht eröffnet ein Insolvenzverfahren gegen den Emittenten, oder der Emittent leitet ein solches Verfahren ein oder beantragt ein solches Verfahren; oder

e. **Liquidation:** der Emittent tritt in Liquidation, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer oder mehreren anderen Gesellschaften und diese Gesellschaft übernimmt alle Verpflichtungen, die der Emittent im Zusammenhang mit diesen Schuldverschreibungen eingegangen ist; oder

f. **Ungesetzlichkeit:** in der Bundesrepublik Deutschland wird irgendein Gesetz, eine Verordnung oder behördliche Anordnung erlassen oder ergeht, aufgrund derer der Emittent daran gehindert wird, die von ihm gemäß diesen Bedingungen übernommenen Verpflichtungen in vollem Umfang zu beachten und zu erfüllen, und diese Lage ist nicht binnen 90 Tagen behoben.

Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde. Ein Recht zur ordentlichen Kündigung steht den Gläubigern der Schuldverschreibungen nicht zu.

Im Fall der Ziffer 9.1.b wird eine Kündigung, sofern nicht bei deren Eingang zugleich einer der in Ziffer 9.1.a, c, d, e oder f bezeichneten Kündigungsgründe vorliegt, erst wirksam, wenn bei dem Emittenten Kündigungserklärungen von Gläubigern von Schuldverschreibungen im Nennbetrag von mindestens 25 % der dann ausstehenden Schuldverschreibungen eingegangen sind.

- 9.2 **Form der Erklärung.** Eine Benachrichtigung, einschließlich einer Kündigung der Schuldverschreibungen gemäß vorstehender Ziffer 9.1 ist schriftlich in englischer oder deutscher Sprache gegenüber dem Emittenten zu erklären und persönlich oder per Einschreiben an dessen Geschäftsstelle zu übermitteln. Der Benachrichtigung ist ein Nachweis beizufügen, aus dem sich ergibt, dass der betreffende Anleihegläubiger zum Zeitpunkt der Abgabe der Benachrichtigung Inhaber der betreffenden Schuldverschreibung ist. Der Nachweis kann durch eine Bescheinigung der Depotbank (wie in Ziffer 14.4 definiert) oder auf andere geeignete Weise erbracht werden. Eine Benachrichtigung oder Kündigung wird jeweils mit Zugang bei dem Emittenten wirksam.

## 10. Begebung weiterer Schuldverschreibungen und Finanzierungstitel, Ankauf und Entwertung

- 10.1 **Begebung weiterer Schuldverschreibungen.** Der Emittent ist nicht berechtigt, die Anleihe Vestinas Kastellaun über den Betrag von EUR 3.000.000 aufzustocken.

- 10.2 **Begebung weiterer Finanzierungstitel.** Die Begebung weiterer Anleihen, die mit den vorliegenden Schuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale verfügen, oder die Begebung von anderen Schuld- und/ oder Finanzierungstiteln bleibt dem Emittenten unbenommen.
- 10.2 **Ankauf.** Der Emittent ist berechtigt, die vorliegenden Schuldverschreibungen am Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von dem Emittenten erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl des Emittenten von ihm gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zwecks Entwertung eingereicht werden. Sofern diese Käufe durch öffentliches Angebot erfolgen, muss dieses Angebot allen Anleihegläubigern gemacht werden.

## 11. Bekanntmachungen

Alle die Schuldverschreibungen betreffenden Bekanntmachungen sind, soweit gesetzlich erforderlich, im Bundesanzeiger zu veröffentlichen. In allen anderen Fällen erfolgt die Bekanntmachung auf der Internetseite <http://wohnen.vestinas.com/>. Jede derartige Mitteilung gilt mit dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt.

## 12. Gläubigerversammlung, gemeinsamer Vertreter

- 12.1 **Gläubigerversammlung.** Gemäß dem Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz – SchVG) kann der Emittent oder der gemeinsame Vertreter eine Gläubigerversammlung einberufen. Bei der Gläubigerversammlung handelt es sich um eine Vertretung der Anleihegläubiger der Schuldverschreibungen gegenüber dem Emittenten. Das SchVG in seiner jeweils geltenden Fassung findet für die Gläubigerversammlung Anwendung.
- 12.2 **Gemeinsamer Vertreter.** Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger bestellen. Der gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm durch Gesetz oder von den Anleihegläubiger durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden. Er hat die Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Anleihegläubiger ermächtigt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger zur selbstständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn, der Mehrheitsbeschluss sieht dies ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der gemeinsame Vertreter den Anleihegläubigern zu berichten. Für die Abberufung und die sonstigen Rechte und Pflichten des gemeinsamen Vertreters gelten die Vorschriften des SchVG in seiner jeweils gültigen Fassung entsprechend.
- 12.3 **Anweisungen an den Treuhänder.** Die Anleihegläubiger sind berechtigt, dem Treuhänder Anweisungen aufgrund eines Beschlusses der Gläubigerversammlung zu erteilen, der mit 75% Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen ist. Der Treuhänder ist verpflichtet diese, soweit rechtlich zulässig und in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Treuhandvertrages, umzusetzen.

### 13. Änderung der Anleihebedingungen

- 13.1 **Beschluss.** Die Anleihegläubiger können gemäß den Bestimmungen des SchVG durch einen Beschluss mit der in Ziffer 13.2 bestimmten Mehrheit über einen im SchVG zugelassenen Gegenstand einer Änderung der Anleihebedingungen durch den Emittenten zustimmen. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleihegläubiger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden. Die Mehrheitsbeschlüsse der Anleihegläubiger sind für alle Anleihegläubiger dieser Schuldverschreibungen gleichermaßen verbindlich. Ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der nicht gleiche Bedingungen für alle Anleihegläubiger vorsieht, ist unwirksam, es sei denn, die benachteiligten Anleihegläubiger stimmen ihrer Benachteiligung zu.
- 13.2 **Quorum.** Die Anleihegläubiger entscheiden mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Beschlüsse, durch welche der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen geändert wird, insbesondere in den Fällen von § 5 Abs. 3 Nr. 1 bis 9 SchVG, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75 % der teilnehmenden Stimmrechte (qualifizierte Mehrheit).
- 14.3 **Verfahren.** Alle Abstimmungen werden im Wege der Abstimmung mit oder ohne Versammlung durchgeführt.
- a. Beschlüsse der Anleihegläubiger im Rahmen einer Gläubigerversammlung werden nach §§ 9 ff. SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Gläubigerversammlung nach Maßgabe von § 9 SchVG verlangen. Die Einberufung der Gläubigerversammlung regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Einberufung der Gläubigerversammlung werden den Anleihegläubigern in der Tagesordnung die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung bekannt gegeben.
- b. Beschlüsse der Anleihegläubiger im Wege der Abstimmung ohne Versammlung werden nach § 18 SchVG getroffen. Gläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Abstimmung ohne Versammlung nach Maßgabe von § 9 i.V.m § 18 SchVG verlangen. Die Aufforderung zur Stimmabgabe durch den Abstimmungsleiter regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Aufforderung zur Stimmabgabe werden den Anleihegläubigern die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung bekannt gegeben.
- 13.4 **Leitung.** Die Abstimmung wird von einem von der Emittentin beauftragten Notar oder, falls ein gemeinsamer Vertreter bestellt ist und zur Abstimmung aufgefordert hat, vom gemeinsamen Vertreter oder von einer vom Gericht bestimmten Person geleitet.
- 13.5 **Stimmrecht.** An Abstimmungen der Anleihegläubiger nimmt jeder Anleihegläubiger nach Maßgabe des Nennbetrags oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil.
- 13.6 **Abstimmung.** Zur Ausübung der Stimmrechte bei einer Abstimmung ohne Versammlung bzw. Teilnahme an der Gläubigerversammlung und Ausübung der

Stimmrechte in der Gläubigerversammlung sind nur diejenigen Anleihegläubiger berechtigt, die sich innerhalb der gesetzlichen Frist bei der in der Einberufung bezeichneten Stelle in Textform (§ 126b BGB) in deutscher oder englischer Sprache angemeldet haben. 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 Versammlung liegen darf (record date in Anlehnung an § 121 AktG), durch den Emittenten geregelt werden.

- 13.7 **SchVG.** Im Übrigen gelten die Vorschriften des SchVG in seiner jeweils gültigen Fassung entsprechend.
- 13.8 **Erweiterte Anwendung des SchVG.** Die vorgenannten Regelungen nach dem SchVG gelten gemäß § 22 SchVG entsprechend für den Treuhandvertrag und den Sicherheitenvertrag zur Bestellung der Anleihe-Sicherheit nach dem Treuhandvertrag i.V.m. Ziffer 7.
- 13.9 **Einseitige Anpassung.** Der Emittent ist berechtigt, die Anleihebedingungen durch einseitige Willenserklärung zu ändern bzw. anzupassen bei redaktionellen Änderungen und Änderungen der Fassung, die inhaltlich zu keinen abweichenden Rechtsfolgen führen.

#### **14. Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand und gerichtliche Geltendmachung, Teilunwirksamkeit**

- 14.1 **Anwendbares Recht.** Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und des Emittenten bestimmen sich in jeder Hinsicht nach deutschem Recht.
- 14.2 **Erfüllungsort.** Erfüllungsort für die Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen ist Offenbach am Main, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen.
- 14.3 **Gerichtsstand.** Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ist, soweit gesetzlich zulässig, Offenbach am Main.
- 14.4 **Gerichtliche Geltendmachung.** Jeder Anleihegläubiger von Schuldverschreibungen darf in jedem Rechtsstreit gegen den Emittenten oder in jedem Rechtsstreit, in dem der Anleihegläubiger und der Emittent Partei sind, seine Rechte aus diesen Schuldverschreibungen im eigenen Namen auf der folgenden Grundlage schützen oder geltend machen:
- a. Er bringt eine Bescheinigung der Depotbank bei, bei der er für die Schuldverschreibungen ein Wertpapierdepot unterhält, welche (i) den vollständigen Namen und die vollständige Adresse des Anleihegläubigers enthält, (ii) den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen bezeichnet, die unter dem Datum der Bestätigung auf dem Wertpapierdepot verbucht sind; oder
  - b. auf jede andere Weise, die im Land der Geltendmachung prozessual zulässig ist.

Im vorstehenden bezeichnet „**Depotbank**“ jede Bank oder ein sonstiges anerkanntes Kreditinstitut, das berechtigt ist, das Wertpapierverwahrgeschäft zu betreiben und bei dem der Anleihegläubiger ein Wertpapierdepot für die Schuldverschreibungen unterhält, einschließlich des Clearing-Systems.

14.5 **Teilunwirksamkeit.** Sollte eine Bestimmung dieser Anleihebedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll, soweit rechtlich möglich, eine dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entsprechende Regelung gelten.

## 15. Sprache

Diese Anleihebedingungen sind ausschließlich in deutscher Sprache abgefasst.