

Genussrechtsbedingungen

1. Ausgabe und Ausstattung der Genussrechte

- 1.1. Die GWB Gesellschaft für Geschäfts- und Wohnbauten GmbH & Co. KG („**Emittentin**“) gibt auf Grundlage der Beschlüsse ihrer Gesellschafterversammlungen vom 18.07.2003, 27.04.2005 und 09.06.2005 Genussscheine („**Genussrechte**“) an der Emittentin im Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 20.000.000,-- aus.
- 1.2. Die Genussrechte sind eingeteilt in bis zu 2.000.000 Stück untereinander gleichberechtigte auf den Inhaber lautende Genussscheine im Nennbetrag von jeweils Euro 10,-- („**Genussscheine**“).
- 1.3. Die Genussrechte gewähren Gläubigerrechte der Genussscheininhaber („**Genussberechtigte**“), jedoch keine Gesellschafterrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin. Der Bestand der Genussrechte wird weder durch eine Erhöhung oder Herabsetzung des Kapitals der Emittentin noch durch eine Umwandlung oder Verschmelzung der Emittentin berührt. Eine Anpassung der Genussrechtsbedingungen findet insoweit nicht statt.
- 1.4. Die Genussrechte an der Emittentin werden durch Zeichnung des Genussberechtigten und Annahme der Zeichnung durch die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin der Emittentin erworben.
- 1.5. Die von der Emittentin ausgegebenen Genussscheine werden als Wertpapiere in einer oder in mehreren Globalurkunden verbrieft und in die Girosammelverwahrung aufgenommen. Die Lieferung der Genussscheine an die Genussscheininhaber erfolgt buchmäßig in das Bankdepot des Genussscheininhabers. Die Genussscheininhaber haben keinen Anspruch auf Verbriefung ihrer Genussscheine in effektiven Einzel- oder Sammelurkunden. Die Genussscheininhaber sind verpflichtet, bis zur buchmäßigen Lieferung in das Bankdepot des Genussscheininhabers Änderungen des Namens oder der Adressangaben sowie anderen für die Verwaltung der Genussscheine relevanten Daten unverzüglich der Emittentin anzuzeigen.

2. Verzinsung und Gewinnbeteiligung des Genussrechtskapitals

- 2.1. Die eingezahlten Genussrechte gewähren den jeweiligen Genussberechtigten vorbehaltlich der Ziffer 2.2. jährlich eine Mindestverzinsung von 6% des jeweiligen Nennbetrages („**Grundverzinsung**“). Zusätzlich gewähren die Genussrechte eine quotale Beteiligung (wie nachfolgend erläutert) an einem Anteil von 35% des auszuschüttenden Jahresergebnisses (handelsrechtlicher Jahresüberschuss) der Emittentin („**Gewinnbeteiligung**“). Die quotale Beteiligung des jeweiligen Genussberechtigten entspricht dabei dem Verhältnis der Nennbeträge seiner Genussrechte einerseits zu der Summe des (a) insgesamt emittierten nominellen Genussrechtskapitals, (b) eines gegebenenfalls vorhandenen entsprechend ausgestatteten nominellen stillen Gesamtkapitals, (c) eines gegebenenfalls vorhandenen entsprechend ausgestatteten weiteren Genussrechtskapitals und (d) des jeweiligen nominellen Kommanditkapitals der Emittentin andererseits.

Die Gewinnbeteiligung wird jedoch höchstens in der Höhe gewährt, dass zusammen mit der Grundverzinsung jährlich 12% des jeweiligen Nennbetrages der Genussrechte nicht überschritten werden. Die Grundverzinsung und die Gewinnbeteiligung für die Genussberechtigten für das Geschäftsjahr 2005 erfolgt jeweils hälftig (180/360). Die Gewinnbeteiligung für die Genussberechtigten für das Geschäftsjahr 2005 wird höchstens in der Höhe gewährt, dass zusammen mit der Grundverzinsung im Geschäftsjahr 2005 6% des jeweiligen Nennbetrages der Genussrechte nicht überschritten werden.

- 2.2. Soweit der handelsrechtliche Jahresüberschuss der Emittentin zur Zahlung der Grundverzinsung nicht ausreicht, vermindert sich der an die Genussberechtigten auszuschüttende Betrag der Grundverzinsung. Den Genussberechtigten steht in Höhe der nicht erfolgten Auszahlung der Grundverzinsung ein entsprechender Nachzahlungsanspruch aus den Jahresüberschüssen der folgenden Geschäftsjahre zu. Für diesen Nachzahlungsanspruch gilt diese Ziffer 2.2. entsprechend.
- 2.3. Die Genussrechte sind für das Geschäftsjahr 2005 hälftig (180/360) an der Grundverzinsung und an der Gewinnbeteiligung beteiligt.
- 2.4. Die Zahlungen der Grundverzinsung und der Gewinnbeteiligung erfolgen jeweils zum 30.06. des auf das relevante Geschäftsjahr folgenden Jahres. Im Fall, dass zu diesem Zeitpunkt der Jahresabschluss der Emittentin für das relevante Geschäftsjahr noch nicht festgestellt sein sollte, erfolgt die Auszahlung unmittelbar nach der endgültigen Feststellung des Jahresabschlusses.

3. Verlustbeteiligung

- 3.1. Falls die Emittentin in ihrem Jahresabschluss einen Jahresfehlbetrag ausweist, nimmt das Genussrechtskapital an diesem Verlust quotaal (wie nachfolgend erläutert) teil, begrenzt auf die Höhe des Genussrechtskapitals. Die quotale Beteiligung des jeweiligen Genussberechtigten am Verlust entspricht dabei dem Verhältnis der Nennbeträge seiner Genussrechte einerseits zu der Summe des (a) insgesamt emittierten nominellen Genussrechtskapitals, (b) eines gegebenenfalls vorhandenen entsprechend ausgestatteten nominellen stillen Gesamtkapitals, (c) eines gegebenenfalls vorhandenen entsprechend ausgestatteten weiteren Genussrechtskapitals und (d) des jeweiligen nominellen Kommanditkapitals der Emittentin andererseits. Die Rückzahlungsansprüche der Genussberechtigten gemäß Ziffer 7.2. werden entsprechend der Verlustbeteiligung reduziert, soweit das Genussrechtskapital nicht gemäß Ziffer 3.2. wieder aufgefüllt wird. Eine Nachschusspflicht der Genussberechtigten besteht nicht.
- 3.2. Ein Verlust, der auf das Genussrechtskapital entfällt, ist in der Bilanz gesondert auszuweisen. Aus Jahresüberschüssen der Emittentin in den folgenden Geschäftsjahren während der Laufzeit der Genussrechte ist nachrangig zur Grundverzinsung gemäß Ziffer 2.1., aber vorrangig vor einer anderweitigen Gewinnverwendung (einschließlich der Ausschüttung der Gewinnbeteiligung nach Ziffer 2.1.), das Kommanditkapital, ein gegebenenfalls vorhandenes entsprechend ausgestattetes stilles Gesamtkapital, ein gegebenenfalls vorhandenes entsprechend ausgestattetes weiteres Genussrechtskapital und das Genussrechtskapital der Emittentin bis zur ursprünglichen Höhe des jeweiligen Nennbetrages gleichmäßig aufzufüllen.

4. Prüfung durch den Abschlussprüfer

Die Emittentin lässt durch ihren Abschlussprüfer oder eine andere hiermit beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft prüfen, ob der Gewinnanteil und die Gewinnausschüttung gemäß Ziffer 2. sowie die Verlustbeteiligung gemäß Ziffer 3. entsprechend dieser Genussrechtsbedingungen ermittelt wurden. Über das Ergebnis der Prüfung erteilt der Abschlussprüfer bzw. die andere Wirtschaftsprüfungsgesellschaft eine Bestätigung.

5. Verkauf und Abtretung der Genussrechte

5.1. Die Genussscheininhaber können die Genussrechte jederzeit verkaufen oder an Dritte abtreten, ohne dass es einer Zustimmung der Emittentin bedarf. Solange die Genussscheine noch nicht buchmäßig in das Wertpapierdepot des Genussscheininhabers geliefert worden sind, ist dieser verpflichtet, die relevanten Angaben gemäß Ziffer 1.5. für den Verkäufer sowie den Käufer unverzüglich der Emittentin anzuzeigen.

5.2. Die Emittentin beabsichtigt, ohne rechtlich hierzu verpflichtet zu sein, die als Genussscheine verbrieften Genussrechte in den Handel einer Börse oder elektronischen Handelsplattform einbeziehen zu lassen.

6. Erwerb eigener Genussrechte, Ausgabe neuer Genussrechte

6.1. Die Emittentin ist berechtigt, eigene Genussrechte zu erwerben und diese wieder zu veräußern.

6.2. Die Emittentin kann weitere Genussrechte zu gleichen oder anderen Bedingungen gewähren oder andere gleichrangige Wertpapiere ausgeben sowie stille Beteiligungen eingehen. Ein Bezugsrecht der Genussberechtigten bei einer neuen Genussrechtsemission kann von der Gesellschafterversammlung beschlossen werden. Die Genussberechtigten haben keinen Anspruch auf vorrangige Befriedigung ihrer Gewinnansprüche vor eventuell hinzukommenden neuen Genussberechtigten oder Inhabern ähnlicher Rechte.

7. Laufzeit und Rückzahlung, Kapital-Rückzahlungsabsicherung

7.1. Die Laufzeit der Genussrechte beginnt am 01.01.2005. Sie endet am 31.12.2019. Eine vorzeitige Kündigung ist nicht möglich.

7.2. Die Rückzahlung der Genussrechte erfolgt durch die Emittentin sechs Monate nach Ablauf der Laufzeit zum Buchwert (Nennbetrag abzüglich einer etwaigen anteiligen Verlustbeteiligung gemäß Ziffer 3.). Sofern zu diesem Termin der Jahresabschluss der Emittentin für das vorangegangene Geschäftsjahr noch nicht festgestellt sein sollte, wird die Zahlung unmittelbar nach der endgültigen Feststellung fällig.

7.3. Die Emittentin hat mit dem im Zeichnungsschein genannten Bankhaus Hauck & Aufhäuser Privatbankiers KGaA, Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main („**Treuhänder**“) einen Vertrag für Mittelverwendungskontrolle und Treuhandschaft geschlossen, aufgrund dessen das Bankhaus als Mittelverwendungskontrolleur und Treuhänder für die Emittentin und die jeweiligen Genussberechtigten handelt. Das Bankhaus unterhält bei der Deutschen Bank AG ein Treuhandkonto/-

depot („**Investmentkonto**“). Die Emittentin verpflichtet sich, jeweils 35% des Nennbetrages der emittierten Genussrechte in den Fonds DWS FlexPension 2019 (WKN A0CAS7, ISIN LU0191403426) einzuzahlen („**Kapital-Rückzahlungsabsicherung**“) und die Fondsanteile in dem Investmentkonto des Bankhauses aufzubewahren. Diese Einzahlung wird durch einen Mittelverwendungskontrollvertrag zwischen der Emittentin und dem im Zeichnungsschein genannten Bankhaus kontrolliert. Die Auszahlung aus dem Fonds DWS FlexPension 2019 erfolgt zum 31.12.2019 und wird vom Treuhänder bis zur Auszahlung gemäß Ziffer 7.2. auf einem Treuhandkonto des Treuhänders verzinslich in Tagesgeld angelegt.

- 7.4. Sollte der Buchwert gemäß Ziffer 7.2. nicht dem Nennbetrag der Genussrechte entsprechen, erhält der jeweilige Genussberechtigte zusätzlich zu einer etwaigen verbleibenden Rückzahlung gemäß Ziffer 7.2. vom Treuhänder einen einmaligen Betrag aus der Kapital-Rückzahlungsabsicherung zuzüglich etwaiger Zinsen daraus in Höhe seiner anteiligen Verlustbeteiligung gemäß Ziffer 3. ausgezahlt. Diese Zahlung ist insgesamt begrenzt auf die aus der Kapital-Rückzahlungsabsicherung ausgeschütteten Beträge zuzüglich etwaiger auf dem Investmentkonto anfallender Zinsen abzüglich der Gebühren und Kosten des Treuhänders. Falls die entsprechend ausgeschütteten Beträge nicht die Summe der Verlustbeteiligungen aller Genussberechtigten erreichen, erhalten die Genussberechtigten lediglich eine anteilige Zahlung gemäß dem Verhältnis der jeweiligen Nennbeträge der Genussrechte zum gesamten nominalen Genussrechtskapital. Übererlöse aus der Kapital-Rückzahlungsabsicherung werden vom Treuhänder an die Emittentin ausgeschüttet.
- 7.5. Wenn und soweit die Emittentin vor Ende der Laufzeit der Genussrechte eine Finanzanlage beschaffen kann, bei der ein Garantiegeber Zahlung von 100% des Nennbetrages der Genussrechte zum 30.06.2020 garantiert, können der Treuhänder und die Emittentin gemeinsam die Kapital-Rückzahlungsabsicherung gegen die neue Finanzanlage austauschen. Der Garantiegeber muss zum Zeitpunkt eines etwaigen Austausches mindestens ein Rating von AA von Standard & Poor's oder ein entsprechendes Rating von Moody's oder Fitch haben.
- 7.6. Der Treuhänder und die Emittentin dürfen gemeinsam vereinbaren, dass an Stelle des bisherigen Treuhänders ein neuer Treuhänder tritt. Der neue Treuhänder hat ein deutsches Kreditinstitut zu sein und vollständig in die treuhänderischen Pflichten des bisherigen Treuhänders einzutreten.

8. Nachrangigkeit der Genussrechte, Teilnahme am Liquidationserlös

- 8.1. Im Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin oder der Abweisung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse oder der Liquidation sind die Forderungen der Genussberechtigten nachrangig zu den Forderungen aller anderen Insolvenzgläubiger, also auch der nachrangigen Insolvenzgläubiger im Sinne des § 39 Abs. 1 und 2 InsO, und vorrangig vor den Gesellschaftern zu befriedigen. Dieser Nachrang gilt nicht für die Auszahlung aus der Kapital-Rückzahlungsabsicherung gemäß Ziffer 7.4.
- 8.2. Im Fall einer Liquidation der Emittentin sind die Genussberechtigten nicht am Liquidationserlös beteiligt.

9. Bekanntmachungen

- 9.1. Bekanntmachungen der Emittentin im Hinblick auf diese Genussrechte erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger. Einer Benachrichtigung der einzelnen Genussberechtigten bedarf es nicht.
- 9.2. Bekannt zu machen sind insbesondere
- a) die Gewinnausschüttungen mit der Bescheinigung des Abschlussprüfers gemäß Ziffer 2. und 4.;
 - b) Verlustbeteiligungen mit der Bescheinigung des Abschlussprüfers gemäß Ziffer 3. und 4.;
 - c) Ersetzung des Treuhänders gemäß Ziffer 7.6.;
 - d) Wechsel der Zahlstelle gemäß Ziffer 10.; und
 - e) Änderungen der Genussrechtsbedingungen gemäß Ziffer 11.

10. Zahlstelle

- 10.1. Die Zahlstelle, bei der die Grundverzinsung, die Gewinnbeteiligung, die Ausschüttungen und die Rückzahlung erfolgen, ist die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers KGaA, Frankfurt am Main.
- 10.2. Die Emittentin kann jederzeit durch Bekanntmachung gemäß Ziffer 9. der Genussrechtsbedingungen mit einer Frist von mindestens 30 Bankarbeitstagen die Zahlstelle durch eine andere Bank oder ein anderes Finanzinstitut oder durch sich selbst oder einen anderen Dritten ersetzen. Die Emittentin ist berechtigt, weitere Zahlstellen zu benennen und die Benennung einzelner Zahlstellen zu widerrufen.

11. Änderungen der Genussrechtsbedingungen

- 11.1. Die Emittentin ist berechtigt, die Genussrechtsbedingungen durch einseitige Willenserklärung zu ändern bzw. anzupassen, wenn und soweit
- a) die Ausschüttung auf die Genussrechte bei der Emittentin mit Körperschaftsteuer belastet wird, in diesem Fall erfolgt die Anpassung durch eine Minderung der Ausschüttung um die Körperschaftsteuer;
 - b) Änderungen für einen börslichen oder außerbörslichen Handel der Genussscheine erforderlich sind; und
 - c) vom Treuhänder Änderungen im Interesse der Genussberechtigten insbesondere für eine wirksame und insolvenz sichere Kapital-Rückzahlungsabsicherung der Genussrechtsbedingungen für erforderlich gehalten werden.

11.2. Bei einer Änderung sind die Interessen der Emittentin, der Gesellschafter und der Genussberechtigten zu berücksichtigen, die Änderung erfolgt jeweils nach billigem Ermessen (§ 315 BGB). Die Änderungen sind gemäß Ziffer 9. bekannt zu machen.

11.3. Eine nachträgliche Änderung ist ausgeschlossen für die Teilnahme am Verlust gemäß Ziffer 3., einer Beschränkung des Nachrangs gemäß Ziffer 8. sowie einer Verkürzung der Laufzeit gemäß Ziffer 7.1. Eine vorzeitige Rückzahlung ist der Emittentin unverzüglich zurück zu gewähren, ohne dass es auf entgegen stehende Vereinbarungen ankommt.

12. Schlussbestimmungen

12.1. Das Recht der Bundesrepublik Deutschland ist maßgeblich für diese Genussrechtsbedingungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten.

12.2. Erfüllungsort und – soweit gesetzlich zulässig – Gerichtsstand ist jeweils Hamburg.

12.3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Genussrechtsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch die Emittentin nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) durch diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem in diesen Genussrechtsbedingungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich am nächsten kommt. Gleiches gilt für eventuelle Lücken.