



Wert hat, was bleibt.

## PRODUKTINFORMATONSBLATT („PIB“)

Stand: 8.4.2022

Dieses Dokument gibt Ihnen einen Überblick über wesentliche Eigenschaften des hier beschriebenen Wertpapiers, insbesondere über die Struktur und die Risiken einer Investition. Des Weiteren erklärt dieses PIB die Funktionsweise und die Risiken dieser Aktie. Bitte lesen Sie die folgenden Informationen sorgfältig durch, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen.

<b>Produktbezeichnung</b>	WR Wohnraum - Aktie
<b>Emittent</b>	WR Wohnraum AG, Beethovenstraße 18, 87435 Kempten
<b>WKN / ISIN</b>	A2P8KF / DE000A2P8KF6
<b>Produktart / Finanzinstrument</b>	Aktie
<b>Branche</b>	Immobilien

### 1. Produktbeschreibung / Funktionsweise

#### Funktionsbeschreibung / Produktstruktur

Mit dem Kauf der Aktie wird der Anleger Aktionär und erhält somit einen Anteil an der WR Wohnraum AG. Die Aktie gewährt dem Aktionär die gesetzlich und satzungsgemäß festgelegten Rechte. Dazu gehören zum Beispiel der Anspruch auf einen Anteil am Gewinn (für den Fall der Ausschüttung einer Dividende) und ein Bezugsrecht bei einer Kapitalerhöhung (Recht des Aktionärs, bei einer Kapitalerhöhung einen Teil der neuen Aktien zu beziehen, der seinem Anteil am bisherigen Grundkapital der Gesellschaft entspricht), darüber hinaus auch Auskunfts- und Stimmrechte auf der Hauptversammlung.

#### Anlageziel und Anlagestrategie / Markterwartung

Diese Aktie ist nur für gut informierte Anleger geeignet, die für den von ihnen geplanten Anlagezeitraum von steigenden Kursen ausgehen, zusätzlich die ggf. anstehenden Dividendenzahlungen vereinnahmen möchten, die Entwicklung des Unternehmens und die Kursentwicklung zeitnah aktiv verfolgen und über eine ausgeprägte Risikotragfähigkeit und Risikotoleranz verfügen. Sowohl der Wert als auch der Ertrag (Dividende) dieser Aktie sind abhängig von der Geschäftsentwicklung der Emittentin. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung der Emittentin kann der Wert auf den Wert null absinken und im schlimmsten Fall einen Totalverlust des investierten Kapitals nach sich ziehen.

### 2. Produktdaten

<b>Angebotsvolumen</b>	1.434.124 Stück Aktien	<b>Bezugsangebot</b>	n/a
<b>Angebotsland</b>	Deutschland	<b>Zeichnungsfrist</b>	
<b>Angebotsbetrag</b>	n/a	<b>Börsennotierung</b>	im Freiverkehr der Börse München

### 3. Risiken

#### **Bonitäts- / Emittentenrisiko**

Anleger sind dem Risiko der Insolvenz, das heißt einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der WR Wohnraum AG ausgesetzt. Ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals ist möglich.

#### **Allgemeines Marktpreis- / Kursänderungsrisiko**

Bei Aktien besteht ein Kursrisiko; der Wert der Aktie ist abhängig von dem erzielbaren Verkaufs-Kurs. Dieser muss nicht unmittelbar mit dem Ergebnis der Geschäftstätigkeit der Emittentin zusammenhängen, sondern entsteht durch Angebot und Nachfrage nach der Aktie an einer Börse. Die Nachfrage kann von zahlreichen Faktoren beeinflusst werden, welche sich außerhalb der Kontrolle der Emittentin befinden. Der Kurs einer Aktie kann starken Schwankungen unterliegen und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass er unter den Erwerbkurs eines Anlegers oder sogar auf null fällt. Unvorhersehbare Ereignisse, wie zum Beispiel Krieg, Pandemie oder terroristische Anschläge können zu großen Kursverlusten führen. Veräußert ein Anleger die Aktie unter dem Erwerbkurs erleidet er einen Verlust.

#### **Einstellung der Börsennotierung / Widerruf der Zulassung**

Der Anleger trägt das Risiko, dass durch die Einstellung der Börsennotierung oder den Widerruf der Zulassung der Aktie der WR Wohnraum AG kein Handel an der Börse mehr stattfindet. Dadurch kann es für den Anleger schwierig oder unmöglich sein, die Aktie zu veräußern und/oder eine Veräußerung kann mit größeren Preisabschlägen einhergehen.

#### **Liquiditätsrisiko**

Der Anleger trägt das Risiko, dass bei dieser Aktie überhaupt kein oder kaum börslicher oder außerbörslicher Handel stattfindet und die Aktie deshalb entweder gar nicht oder nur mit größeren Preisabschlägen veräußert werden kann.

#### **Dividendenrisiko**

Der Anleger trägt das Risiko, dass die WR Wohnraum AG keine oder eine geringere als die erwartete Dividende ausschüttet.

### 4. Verfügbarkeit

#### **Handelbarkeit**

Die Aktie der WR Wohnraum AG kann grundsätzlich zu den üblichen Banköffnungszeiten über die Börse oder außerhalb der Börse gekauft werden. Ein Kauf oder Verkauf kann bei außergewöhnlichen Marktsituationen oder bei technischen Störungen vorübergehend erschwert oder nicht möglich sein. In außergewöhnlichen Marktsituationen sowie mangels Nachfrage kann die Marktgängigkeit eingeschränkt oder nicht möglich sein.

#### **Marktpreisbestimmende Faktoren während der Laufzeit**

Der Marktpreis der Aktie bildet sich durch Angebot und Nachfrage. Insbesondere folgende Faktoren beeinflussen das Angebot / die Nachfrage und können dadurch auch auf den Marktpreis wirken:

- Wirtschaftliche Entwicklung der WR Wohnraum AG sowie externe Einschätzung der Bonität der Emittentin
- Unvorhersehbare Ereignisse, wie zum Beispiel Krieg, Pandemie oder terroristische Anschläge

- Entwicklung der Gesamtwirtschaft
- Entwicklung der Immobilien-Branche
- technische Störungen und/oder Aussetzungen des Börsenhandels
- Dividendenprognose

Je nachdem, ob sich diese Faktoren positiv oder negativ entwickeln, können sie auch werterhöhend oder wertmindernd auf den Kurs der Aktie auswirken. Die marktpreisbestimmenden Faktoren können jeder für sich wirken oder sich gegenseitig verstärken oder aufheben. Ferner ist nicht ausgeschlossen, dass sich zukünftig weitere marktpreisbestimmende Faktoren ergeben.

## 5. Chancen und beispielhafte Szenariodarstellung

### Ertragschance

Auf der jährlich stattfindenden Hauptversammlung entscheiden die Aktionäre nach Vorschlägen von Vorstand und Aufsichtsrat darüber, ob und in welcher Höhe eine Dividende ausgeschüttet wird. Eine Dividendenausschüttung kommt lediglich bei Vorliegen eines (ausschüttungsfähigen) Bilanzgewinns in Frage. In diesem Fall kann der Anleger neben etwaig zu erzielenden Kursgewinnen weitere Erträge in Form von Dividenden vereinnahmen.

### Kurschance

Aktien unterliegen Kursbewegungen. Eine positive Ertragslage des Unternehmens und/oder eine positive Entwicklung der Branche und/oder der Gesamtwirtschaft können sich wertsteigernd auf den Kurs der Aktie auswirken. Der Anleger kann einen Kursgewinn nur realisieren, wenn er über dem Erwerbskurs veräußert.

### Beispielhafte Szenariodarstellung

Das Anlageergebnis ist maßgeblich von der Entwicklung des Aktienkurses abhängig. Die folgenden beispielhaften Szenarien stellen keine Prognose für die tatsächliche Wertentwicklung der Aktie sowie für die Dividendenerwartung dar.

Annahmen: Es wird ein Kauf von 1.000 Aktien zum Kurs von jeweils 20,00 Euro, eine Haltedauer von einem Jahr, eine Dividendenzahlung in Höhe von 0,25 Euro pro Aktie, Entgelte bei Kauf und Verkauf von jeweils 1,00 % (mindestens 12,50 Euro – zzgl. Auslagen) sowie ein pauschaler Verwahrkostenbetrag von 1,50 ‰ für ein Jahr bezogen auf einen Kurswert von 20.000,00 Euro (Szenario: Aktienkurs bleibt zum Stichtag der Berechnung gleich) zugrunde gelegt. Die Betrachtung erfolgt vor Steuern und in Euro.

Szenario	Aktienkurs bei Verkauf	Kurswert aus Verkauf	Kosten Kauf und Verkauf	Erlös nach Verkauf	Dividendenzahlung	Verwahrkosten	Anlageergebnis	
Aktienkurs fällt -20%	16,00	16.000,00	360,00	15.640,00	250,00	30,00	-4.140,00	-20,70%
Aktienkurs bleibt gleich	20,00	20.000,00	400,00	19.600,00	250,00	30,00	-180,00	-0,90%
Aktienkurs steigt +15%	23,00	23.000,00	430,00	22.570,00	250,00	30,00	2.790,00	13,95%

## 6. Kosten

### Kosten bei Erwerb / Verkauf des Produkts

Für den Bezug der Neuen Aktien im Rahmen eines Bezugsangebots oder bei der Zeichnung im öffentlichen Angebot werden von den Depotstellen die üblichen Provisionen berechnet. Einzelheiten erfragen Sie bitte dort.

### Kosten während der Haltedauer

Während der Haltedauer der WR Wohnraum AG Aktie fallen eventuell Depotkosten Ihrer depotführenden Stelle an. Einzelheiten erfragen Sie bitte dort. Bei einem Verkauf vor Fälligkeit können Transaktionskosten oder auch Vermittlungsgebühren entstehen, die je nach Transaktionsart (Verkauf über eine Börse, Privatverkauf) erfragt werden sollten.

## 7. Besteuerung

Erträge aus Kursgewinnen sowie Zinsen und Dividenden unterliegen in Deutschland der Kapitalertragsteuer (Abgeltungssteuer) sowie dem Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Inhabers ab und kann durch neue Gesetzgebung, gegebenenfalls auch rückwirkend, verändert werden. Besonderheiten können sich hinsichtlich ausländischer Steuern ergeben (z.B. Finanztransaktionssteuern).

Anlegern wird empfohlen, sich zusätzlich von einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe beraten zu lassen. Dieser informiert über die steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens und der Veräußerung oder Ausübung bzw. Rückzahlung der Wertpapiere unter besonderer Beachtung der persönlichen Verhältnisse des Anlegers.

## 8. Wichtiger Hinweis

Die in diesem Produktinformationsblatt enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar. Es handelt sich lediglich um eine zusammenfassende Kurzdarstellung wesentlicher Merkmale des Wertpapiers. Insbesondere wird dadurch nicht die ausführliche Beratung durch die Bank oder einen Berater des Anlegers ersetzt. Ein Wertpapierprospekt wurde nicht erstellt. Weitere Angaben zu dem Wertpapier, insbesondere zu den Bedingungen, der Struktur und den Risiken sowie Angaben zur Emittentin sind der Internetseite der Emittentin ([www.wohnraum.ag](http://www.wohnraum.ag)) zu entnehmen.

Kempten, im April 2022