

Der nachfolgende Zeichnungsschein ist in doppelter Ausfertigung originalunterschrieben an die WR Wohnraum AG, Beethovenstraße 18, 87435 Kempten (Allgäu), zu schicken. Bitte drucken Sie den nachfolgenden Zeichnungsschein deshalb 2x aus, füllen ihn 2x gleichlaufend aus und unterschreiben ihn 2x jeweils im Original.

Zeichnungsschein für Aktien der

WR Wohnraum AG

mit Sitz in Kempten (Allgäu)

Die Hauptversammlung der WR Wohnraum AG mit Sitz in Kempten (Allgäu), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Kempten unter HRB 15275 („**Gesellschaft**“) vom 18. April 2023 hat den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft das Grundkapital der Gesellschaft bis zum Ablauf von fünf Jahren, gerechnet ab dem Tag der Eintragung des genehmigten Kapitals im Handelsregister, einmalig oder mehrmalig, ganz oder in Teilbeträgen um bis zu EUR 600.000,00, gegen Bar- und/oder Sacheinlagen durch Ausgabe von bis zu 600.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,00 je Aktie zu erhöhen (**Genehmigtes Kapital 2023/I**). Der Vorstand ist ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die sonstigen Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzulegen. Die entsprechende Satzungsänderung ist am 13. Juni 2023 in das Handelsregister des Amtsgerichts Kempten eingetragen worden.

Auf Grundlage dieser Ermächtigung hat der Vorstand am 8. September 2023 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selbigen Tag beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2023/I um einen Betrag von bis zu EUR 600.000,00 gegen Bareinlagen zu erhöhen. Ausgegeben werden bis zu 600.000 neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,00 („**Neue Aktien**“). Der Ausgabebetrag für die Neuen Aktien beträgt EUR 1,00 je Aktie, der Gesamtausgabebetrag mithin bis zu EUR 600.000,00. Die neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2023 gewinnberechtigt. Den Aktionären wurde das gesetzliche Bezugsrecht gewährt. Das Bezugsverhältnis beträgt 7:2 (d.h. sieben alte Aktien gewähren das Recht zum Bezug von zwei Neuen Aktien). Den Aktionären wurde zudem das Recht eingeräumt, Überbezugsangebote abzugeben. Nicht bezogene Aktien werden zum Bezugspreis bestmöglich verwertet. Der Bezugspreis beträgt EUR 22,00 je Neuer Aktie.

Der Unterzeichner zeichnet und übernimmt mit Unterzeichnung des vorliegenden Zeichnungsscheins zum Ausgabebetrag von EUR 1,00 je Aktie und zum Bezugspreis von EUR 22,00 je Aktie

_____ Neue Aktien

der Gesellschaft mit voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 1. Januar 2023 aus der vorbezeichneten Kapitalerhöhung zum Gesamtbezugspreis von

EUR _____.

Der Unterzeichner zahlt sofort mit Zeichnung 100 % des Bezugspreises je Neuer Aktie in Höhe von EUR 22,00, insgesamt folglich

EUR _____

auf das Sonderkonto der WR Wohnraum AG bei der Baader Bank AG (BIC: BDWBDEMM / IBAN: DE90 7003 3100 1104 1270 04) ein.

Die Zeichnung wird unverbindlich, wenn die Durchführung der Kapitalerhöhung nicht bis zum 31. Mai 2024 in das Handelsregister eingetragen worden ist.

Ort, Datum
(gut lesbar in Blockschrift auszufüllen)

Präzise Bezeichnung der zeichnenden natürlichen oder juristischen Person mit allen Namensbestandteilen
(gut lesbar in Blockschrift auszufüllen)

Wohnort / Sitz
(gut lesbar in Blockschrift auszufüllen)

Geburtsdatum / Handelsregisterdaten
(gut lesbar in Blockschrift auszufüllen)

Unterschrift

Bei juristischen Personen: Name des Unterzeichners und Funktion, aus der sich die Vertretungsberechtigung für die unterzeichnende juristische Person ableitet
(gut lesbar in Blockschrift auszufüllen)

Extra-Seite / Gesondert zu unterzeichnen

Daten des Zeichners (gut lesbar in Blockschrift auszufüllen):
Name / Firma, Rechtsform, LEI
Geburtsdatum / Handelsregisterdaten, gesetzlicher Vertreter (Name, Vorname)
Staatsangehörigkeit / Sitz, Land
E-Mail
Adresse
Telefon

Bitte schreiben Sie die entstehenden Aktien folgendem **Aktiendepot**
gut:

Depotverwaltende Bank
Ansprechpartner bei der Bank mit Telefonnummer
IBAN
BIC
Depotnummer
Depotinhaber

Ort, Datum

Unterschrift

Bei Privatpersonen:

Bitte Kopie des Personalausweises / Reisepasses oder eines vergleichbaren Identitätsnachweises beifügen

Hinweise:

1. Datenschutz

Im Rahmen der Abwicklung Ihres Wertpapierkaufs verarbeitet die WR Wohnraum AG die personenbezogenen Daten von Ihnen, die Sie im Zeichnungsschein oder anderweitig im Zusammenhang mit dem Wertpapierkauf angeben. Die entsprechenden Datenschutzhinweise gemäß Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung sind als Anlage beigefügt.

2. Weitere Verbraucherinformationen zum Fernabsatz

Sofern Sie Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sind, lesen Sie sich bitte die weiteren Informationen zum Fernabsatz nach Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB sorgfältig durch, die diesem Zeichnungsschein als Anlage beigefügt sind.

DATENSCHUTZHINWEISE
Gemäß Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

1. Verantwortlicher

Verantwortlicher für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist:

WR Wohnraum AG
Beethovenstraße 18
87435 Kempten
T: +49 831 930 6076 0
F: +49 831 930 6076 9
E: info@wohnraum.ag

Name und Anschrift des Datenschutzbeauftragten

Der Datenschutzbeauftragte des für die Verarbeitung Verantwortlichen ist:

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ist ein Datenschutzbeauftragter nicht bestellt.

2. Zweck und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

Um den Erwerb Ihrer Aktien abzuwickeln, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, die Sie im Zeichnungsschein der anderweitig im Zusammenhang mit dem Wertpapierkauf angeben. Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt auf der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Zudem verarbeiten wir Ihre Daten, um gesetzlich vorgeschriebenen Meldungen und Aufbewahrungspflichten nachzukommen. Die Rechtsgrundlage für diese Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit c DSGVO.

3. Empfänger der personenbezogenen Daten

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten nur diejenigen Stellen Ihre Daten, die mit der Abwicklung von Wertpapierkäufen betraut sind bzw. zwingend hierbei eingebunden werden müssen.

Wir setzen zudem externe Dienstleister ein, die personenbezogene Daten in unserem Auftrag verarbeiten. Konkret gehören hierzu Unternehmen in den folgenden Kategorien: Banken und technische Dienstleister.

Darüber hinaus geben wir Ihre personenbezogenen Daten auch an andere Dritte weiter, die Ihre Daten in eigener Verantwortung verarbeiten. Konkret können folgende Empfänger bzw.

DATENSCHUTZHINWEISE

Gemäß Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

Kategorien von Empfängern Ihre personenbezogenen Daten erhalten: Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer.

4. Datentransfer in Drittländer

Wir übermitteln Ihre Daten nicht außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums.

5. Speicherdauer

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten nur so lange wie dies für die vorstehend genannten Zwecke erforderlich ist. Insbesondere unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen bis zu zehn Jahre. Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) bis zu dreißig Jahre betragen können, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

6. Betroffenenrechte

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Art. 20 DSGVO. Zur Ausübung der vorgenannten Rechte können Sie sich an die unter Ziffer 1 genannten Kontaktmöglichkeiten wenden.

Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO), wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt. Das Beschwerderecht besteht unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs. Die Anschrift der für unser Unternehmen zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde lautet:

Der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München.

DATENSCHUTZHINWEISE

Gemäß Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

7. Widerspruchsrecht gemäß Art. 21 DSGVO

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Abs. 1 lit. f) der DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Artikel 4 Nr. 4 DSGVO.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst an die unter Ziffer 1 genannten Kontaktmöglichkeiten gerichtet werden.

8. Freiwilligkeit der Bereitstellung von personenbezogenen Daten

Im Rahmen der Zeichnung ist die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten erforderlich. Ansonsten können wir den Zeichnungsschein nicht beachten.

9. Keine automatisierte Entscheidungsfindung

Es erfolgt keine automatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DSGVO und Ihre Daten sind nicht Gegenstand einer Profilbildung (Profiling) im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DSGVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

INFORMATIONEN FÜR VERBRAUCHER BEIM FERNABSATZGESCHÄFT

Gemäß § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b § 1 EGBGB

Gemäß § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b § 1 EGBGB sind dem Verbraucher rechtzeitig vor dessen Abgabe seiner Vertragserklärung nachfolgende Informationen in Textform zur Verfügung zu stellen, wenn der Vertragsschluss unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. Brief, Fax oder elektronische Kommunikation wie E-Mail) erfolgt.

Die ausführlichen und maßgeblichen Informationen zu den angebotenen Aktien finden sich im Wertpapierprospekt vom 8. September 2023 („**Wertpapierprospekt**“), welcher gemäß Artikel 15 der Verordnung (EU) 2017/1129 als EU-Wachstumsprospekt für die Durchführung des Bezugsangebots erstellt wurde. Der Wertpapierprospekt ist auf der Website des Emittenten unter www.wohnraum.ag unter der Rubrik Investor Relations (<https://www.wohnraum.ag/investor/>) abrufbar. Der Wertpapierprospekt ist Grundlage einer Zeichnung der Aktien. Insbesondere mit Blick auf die Risikohinweise sollte dieser Wertpapierprospekt sorgfältig vor einer Zeichnung gelesen werden. Die aufmerksame Lektüre des Wertpapierprospekts kann nicht durch diese Verbraucherinformationen für den Fernabsatz ersetzt werden.

1. Allgemeine Informationen über die Emittentin

Ladungsfähige Anschrift und Telefonnummer; Eintragung in das Handelsregister

Die WR Wohnraum AG ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts mit Sitz in Kempten (Allgäu). Die Anschrift der Emittentin ist:

WR Wohnraum AG
Beethovenstraße 18
87435 Kempten
T: +49 831 930 6076 0
F: +49 831 930 6076 9
E: info@wohnraum.ag

Die Emittentin ist in das Handelsregister des Amtsgerichts Kempten unter der Nummer HRB 15275 eingetragen.

Vertretungsberechtigte Personen

Die Organe der Gesellschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung. Der Vorstand vertritt die Gesellschaft gegenüber Dritten. Der Vorstand der Emittentin besteht gegenwärtig aus Herrn Dr. Markus Steinhauser, Herrn Harald Kutschera und Frau Lisa Bek.

INFORMATIONEN FÜR VERBRAUCHER BEIM FERNABSATZGESCHÄFT

Gemäß § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b § 1 EGBGB

Hauptgeschäftstätigkeit

Satzungsmäßiger Gegenstand der WR Wohnraum AG ist der Erwerb, das Halten, die Verwaltung, die Vermietung und die Veräußerung von Immobilien, insbesondere Wohnimmobilien, im In- und Ausland sowie der Erwerb, das Halten und die Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen, einschließlich der Beteiligung an Immobilienfonds. Der Gegenstand des Unternehmens umfasst auch alle Tätigkeiten einer Management-Holding-Gesellschaft für ihre verbundenen Unternehmen und Beteiligungen einschließlich der Koordinierung und Leitung aller abhängigen Unternehmen. Die WR Wohnraum AG erwirbt über ihre bereits operativ tätigen bzw. neu zu gründenden Objekt- Tochtergesellschaften jeweils anteilig Bestandsimmobilien in kleinen bis mittelgroßen, wirtschaftlich starken und von Metropolregionen unabhängigen Städten und deren Umland in Deutschland, vorwiegend in Süddeutschland. Die erworbenen Bestandsimmobilien werden, soweit erforderlich und wirtschaftlich sinnvoll, renoviert. Teilweise findet auch eine technische und energetische Sanierung der Immobilien statt. Ziel ist jeweils eine rasche Abwicklung der Renovierung bzw. Sanierung, um eine zeitnahe Wiedervermietung mit erhöhter Rendite zu ermöglichen.

Zuständige Aufsichtsbehörde

Die Tätigkeit der Emittentin bedarf nicht der grundsätzlichen Zulassung oder Überwachung durch eine Aufsichtsbehörde. Sie unterliegt - neben der allgemeinen Gewerbeaufsicht - keiner behördlichen Aufsicht. Die angebotenen Aktien unterliegen weder einer staatlichen Kontrolle noch gibt es eine sonstige behördliche Aufsicht über die Verwendung des Emissionserlöses.

2. Informationen zu den Aktien

Zustandekommen des Vertrages

Der Vertrag über den Erwerb einer Aktie kommt wie folgt zustande: Der Zeichner gibt durch Unterzeichnung des entsprechenden Zeichnungsscheins und Übermittlung desselben an die Emittentin ein rechtsverbindliches Angebot zum Erwerb von Aktien ab. Der Vertrag kommt jedoch erst zustande, wenn die Emittentin die jeweiligen Angebote annimmt durch Zusendung einer Annahmeerklärung oder Lieferung der gezeichneten Aktien.

Risikohinweis

Das Angebot zum Erwerb von Aktien bezieht sich auf Finanzinstrumente, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind. Ein Totalverlust der Kapitalanlage ist möglich. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.

INFORMATIONEN FÜR VERBRAUCHER BEIM FERNABSATZGESCHÄFT

Gemäß § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b § 1 EGBGB

Wesentliche Merkmale der Aktien

Die wesentlichen Merkmale der Aktien können dem Wertpapierprospekt entnommen werden.

Einzelheiten der Zahlung und Lieferung

Der Bezugspreis beträgt EUR 22,00 je Neuer Aktie. Der Bezugspreis ist bei Zeichnung, spätestens bis zum 4. Oktober 2023 (einschließlich) zu entrichten. Die weiteren Einzelheiten zur Zahlung des Bezugspreises ergeben sich aus dem Zeichnungsschein. Die Lieferung der Aktien erfolgt durch Einbuchung in das im Zeichnungsschein angegebene Wertpapierdepot.

Anwendbares Recht

Form und Inhalt der Aktien sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten, inklusive der Rechte und Pflichten aus dem Fernabsatzrecht der Anleger und der Emittentin bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Vertrags- und Kommunikationssprache

Die Vertrags- und Kommunikationssprache ist Deutsch. Der Zeichnungsschein und der Wertpapierprospekt sind in deutscher Sprache verfasst. Diese Verbraucherinformationen für den Fernabsatz werden nur in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt. Die Kommunikation zwischen den Vertragsparteien wird während der gesamten Vertragslaufzeit in deutscher Sprache erfolgen.

Leistungsvorbehalte

Je Anleger ist mindestens eine Aktie zu zeichnen. Das Maximalvolumen der gemäß dem Wertpapierprospekt auszugebenden Aktien beträgt 600.000 neue Aktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von je EUR 1,00.

Es gibt keinen Vorbehalt, eine in Qualität und Preis gleichwertige Leistung zu erbringen.

Zusätzliche Liefer- und Versandkosten

Zusätzliche Liefer- und Versandkosten werden von der Emittentin nicht in Rechnung gestellt. Für die Einbuchung der erworbenen Aktien in das Depot des Anlegers fallen in der Regel Depotgebühren seiner Bank an. Die Höhe dieser Gebühren ist von dem Vertrag zwischen dem Anleger und seiner Bank abhängig. Eigene Kosten für Telefon, Internet, Porto etc. hat der Anleger selbst zu tragen.

INFORMATIONEN FÜR VERBRAUCHER BEIM FERNABSATZGESCHÄFT

Gemäß § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b § 1 EGBGB

Steuern

Der Erwerb, das Halten, die Veräußerung und die Übertragung von Aktien sind in Deutschland umsatzsteuerfrei. Ebenso erhebt die Bundesrepublik Deutschland zurzeit keine Gesellschaftsteuer, Stempelsteuer, Stempelabgabe oder ähnliche Steuern. Eine Vermögensteuer wird in der Bundesrepublik Deutschland derzeit nicht erhoben. Soweit der Anleger keinen Freistellungsauftrag erteilt oder eine vom zuständigen Wohnsitzfinanzamt ausgestellte Nichtveranlagungsbescheinigung vorgelegt hat, erfolgen der Einbehalt und die Abführung der Abgeltungssteuer durch die depotverwaltende Stelle.

Zusätzliche Kosten für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln

Zusätzliche Kosten für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln werden durch die WR Wohnraum AG nicht in Rechnung gestellt.

Gültigkeitsdauer der Informationen des Angebots

Diese Information gilt bis zur Mitteilung von Änderungen. Die Möglichkeit zur Zeichnung der Aktien besteht vom 18. September 2023 bis 4. Oktober 2023 (jeweils einschließlich).

Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen

Es bestehen weder ein Garantiefonds noch andere Entschädigungsregelungen.

Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts

Beim Zeichnungsvertrag ist das Widerrufsrecht gemäß § 312g Absatz 2 Nr. 8 BGB ausgeschlossen.

ENDE DER INFORMATIONEN FÜR VERBRAUCHER BEIM FERNABSATZGESCHÄFT

Der nachfolgende Zeichnungsschein ist in doppelter Ausfertigung originalunterschrieben an die WR Wohnraum AG, Beethovenstraße 18, 87435 Kempten (Allgäu), zu schicken. Bitte drucken Sie den nachfolgenden Zeichnungsschein deshalb 2x aus, füllen ihn 2x gleichlaufend aus und unterschreiben ihn 2x jeweils im Original.

Zeichnungsschein für Aktien der

WR Wohnraum AG

mit Sitz in Kempten (Allgäu)

Die Hauptversammlung der WR Wohnraum AG mit Sitz in Kempten (Allgäu), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Kempten unter HRB 15275 („**Gesellschaft**“) vom 18. April 2023 hat den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft das Grundkapital der Gesellschaft bis zum Ablauf von fünf Jahren, gerechnet ab dem Tag der Eintragung des genehmigten Kapitals im Handelsregister, einmalig oder mehrmalig, ganz oder in Teilbeträgen um bis zu EUR 600.000,00, gegen Bar- und/oder Sacheinlagen durch Ausgabe von bis zu 600.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,00 je Aktie zu erhöhen (**Genehmigtes Kapital 2023/I**). Der Vorstand ist ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die sonstigen Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzulegen. Die entsprechende Satzungsänderung ist am 13. Juni 2023 in das Handelsregister des Amtsgerichts Kempten eingetragen worden.

Auf Grundlage dieser Ermächtigung hat der Vorstand am 8. September 2023 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selbigen Tag beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2023/I um einen Betrag von bis zu EUR 600.000,00 gegen Bareinlagen zu erhöhen. Ausgegeben werden bis zu 600.000 neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,00 („**Neue Aktien**“). Der Ausgabebetrag für die Neuen Aktien beträgt EUR 1,00 je Aktie, der Gesamtausgabebetrag mithin bis zu EUR 600.000,00. Die neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2023 gewinnberechtigt. Den Aktionären wurde das gesetzliche Bezugsrecht gewährt. Das Bezugsverhältnis beträgt 7:2 (d.h. sieben alte Aktien gewähren das Recht zum Bezug von zwei Neuen Aktien). Den Aktionären wurde zudem das Recht eingeräumt, Überbezugsangebote abzugeben. Nicht bezogene Aktien werden zum Bezugspreis bestmöglich verwertet. Der Bezugspreis beträgt EUR 22,00 je Neuer Aktie.

Der Unterzeichner zeichnet und übernimmt mit Unterzeichnung des vorliegenden Zeichnungsscheins zum Ausgabebetrag von EUR 1,00 je Aktie und zum Bezugspreis von EUR 22,00 je Aktie

_____ Neue Aktien

der Gesellschaft mit voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 1. Januar 2023 aus der vorbezeichneten Kapitalerhöhung zum Gesamtbezugspreis von

EUR _____.

Der Unterzeichner zahlt sofort mit Zeichnung 100 % des Bezugspreises je Neuer Aktie in Höhe von EUR 22,00, insgesamt folglich

EUR _____

auf das Sonderkonto der WR Wohnraum AG bei der Baader Bank AG (BIC: BDWBDEMM / IBAN: DE90 7003 3100 1104 1270 04) ein.

Die Zeichnung wird unverbindlich, wenn die Durchführung der Kapitalerhöhung nicht bis zum 31. Mai 2024 in das Handelsregister eingetragen worden ist.

Ort, Datum
(gut lesbar in Blockschrift auszufüllen)

Präzise Bezeichnung der zeichnenden natürlichen oder juristischen Person mit allen Namensbestandteilen
(gut lesbar in Blockschrift auszufüllen)

Wohnort / Sitz
(gut lesbar in Blockschrift auszufüllen)

Geburtsdatum / Handelsregisterdaten
(gut lesbar in Blockschrift auszufüllen)

Unterschrift

Bei juristischen Personen: Name des Unterzeichners und Funktion, aus der sich die Vertretungsberechtigung für die unterzeichnende juristische Person ableitet
(gut lesbar in Blockschrift auszufüllen)

Extra-Seite / Gesondert zu unterzeichnen

Daten des Zeichners (gut lesbar in Blockschrift auszufüllen):
Name / Firma, Rechtsform, LEI
Geburtsdatum / Handelsregisterdaten, gesetzlicher Vertreter (Name, Vorname)
Staatsangehörigkeit / Sitz, Land
E-Mail
Adresse
Telefon

Bitte schreiben Sie die entstehenden Aktien folgendem **Aktiendepot** gut:

Depotverwaltende Bank
Ansprechpartner bei der Bank mit Telefonnummer
IBAN
BIC
Depotnummer
Depotinhaber

Ort, Datum

Unterschrift

Bei Privatpersonen:

Bitte Kopie des Personalausweises / Reisepasses oder eines vergleichbaren Identitätsnachweises beifügen

Hinweise:

1. Datenschutz

Im Rahmen der Abwicklung Ihres Wertpapierkaufs verarbeitet die WR Wohnraum AG die personenbezogenen Daten von Ihnen, die Sie im Zeichnungsschein oder anderweitig im Zusammenhang mit dem Wertpapierkauf angeben. Die entsprechenden Datenschutzhinweise gemäß Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung sind als Anlage beigefügt.

2. Weitere Verbraucherinformationen zum Fernabsatz

Sofern Sie Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sind, lesen Sie sich bitte die weiteren Informationen zum Fernabsatz nach Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB sorgfältig durch, die diesem Zeichnungsschein als Anlage beigefügt sind.

DATENSCHUTZHINWEISE

Gemäß Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

1. Verantwortlicher

Verantwortlicher für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist:

WR Wohnraum AG
Beethovenstraße 18
87435 Kempten
T: +49 831 930 6076 0
F: +49 831 930 6076 9
E: info@wohnraum.ag

Name und Anschrift des Datenschutzbeauftragten

Der Datenschutzbeauftragte des für die Verarbeitung Verantwortlichen ist:

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ist ein Datenschutzbeauftragter nicht bestellt.

2. Zweck und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

Um den Erwerb Ihrer Aktien abzuwickeln, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, die Sie im Zeichnungsschein der anderweitig im Zusammenhang mit dem Wertpapierkauf angeben. Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt auf der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Zudem verarbeiten wir Ihre Daten, um gesetzlich vorgeschriebenen Meldungen und Aufbewahrungspflichten nachzukommen. Die Rechtsgrundlage für diese Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit c DSGVO.

3. Empfänger der personenbezogenen Daten

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten nur diejenigen Stellen Ihre Daten, die mit der Abwicklung von Wertpapierkäufen betraut sind bzw. zwingend hierbei eingebunden werden müssen.

Wir setzen zudem externe Dienstleister ein, die personenbezogene Daten in unserem Auftrag verarbeiten. Konkret gehören hierzu Unternehmen in den folgenden Kategorien: Banken und technische Dienstleister.

Darüber hinaus geben wir Ihre personenbezogenen Daten auch an andere Dritte weiter, die Ihre Daten in eigener Verantwortung verarbeiten. Konkret können folgende Empfänger bzw.

DATENSCHUTZHINWEISE

Gemäß Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

Kategorien von Empfängern Ihre personenbezogenen Daten erhalten: Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer.

4. Datentransfer in Drittländer

Wir übermitteln Ihre Daten nicht außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums.

5. Speicherdauer

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten nur so lange wie dies für die vorstehend genannten Zwecke erforderlich ist. Insbesondere unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen bis zu zehn Jahre. Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) bis zu dreißig Jahre betragen können, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

6. Betroffenenrechte

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Art. 20 DSGVO. Zur Ausübung der vorgenannten Rechte können Sie sich an die unter Ziffer 1 genannten Kontaktmöglichkeiten wenden.

Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO), wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt. Das Beschwerderecht besteht unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs. Die Anschrift der für unser Unternehmen zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde lautet:

Der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München.

DATENSCHUTZHINWEISE

Gemäß Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

7. Widerspruchsrecht gemäß Art. 21 DSGVO

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Abs. 1 lit. f) der DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Artikel 4 Nr. 4 DSGVO.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst an die unter Ziffer 1 genannten Kontaktmöglichkeiten gerichtet werden.

8. Freiwilligkeit der Bereitstellung von personenbezogenen Daten

Im Rahmen der Zeichnung ist die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten erforderlich. Ansonsten können wir den Zeichnungsschein nicht beachten.

9. Keine automatisierte Entscheidungsfindung

Es erfolgt keine automatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DSGVO und Ihre Daten sind nicht Gegenstand einer Profilbildung (Profiling) im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DSGVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

INFORMATIONEN FÜR VERBRAUCHER BEIM FERNABSATZGESCHÄFT

Gemäß § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b § 1 EGBGB

Gemäß § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b § 1 EGBGB sind dem Verbraucher rechtzeitig vor dessen Abgabe seiner Vertragserklärung nachfolgende Informationen in Textform zur Verfügung zu stellen, wenn der Vertragsschluss unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. Brief, Fax oder elektronische Kommunikation wie E-Mail) erfolgt.

Die ausführlichen und maßgeblichen Informationen zu den angebotenen Aktien finden sich im Wertpapierprospekt vom 8. September 2023 („**Wertpapierprospekt**“), welcher gemäß Artikel 15 der Verordnung (EU) 2017/1129 als EU-Wachstumsprospekt für die Durchführung des Bezugsangebots erstellt wurde. Der Wertpapierprospekt ist auf der Website des Emittenten unter www.wohnraum.ag unter der Rubrik Investor Relations (<https://www.wohnraum.ag/investor/>) abrufbar. Der Wertpapierprospekt ist Grundlage einer Zeichnung der Aktien. Insbesondere mit Blick auf die Risikohinweise sollte dieser Wertpapierprospekt sorgfältig vor einer Zeichnung gelesen werden. Die aufmerksame Lektüre des Wertpapierprospekts kann nicht durch diese Verbraucherinformationen für den Fernabsatz ersetzt werden.

1. Allgemeine Informationen über die Emittentin

Ladungsfähige Anschrift und Telefonnummer; Eintragung in das Handelsregister

Die WR Wohnraum AG ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts mit Sitz in Kempten (Allgäu). Die Anschrift der Emittentin ist:

WR Wohnraum AG
Beethovenstraße 18
87435 Kempten
T: +49 831 930 6076 0
F: +49 831 930 6076 9
E: info@wohnraum.ag

Die Emittentin ist in das Handelsregister des Amtsgerichts Kempten unter der Nummer HRB 15275 eingetragen.

Vertretungsberechtigte Personen

Die Organe der Gesellschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung. Der Vorstand vertritt die Gesellschaft gegenüber Dritten. Der Vorstand der Emittentin besteht gegenwärtig aus Herrn Dr. Markus Steinhauser, Herrn Harald Kutschera und Frau Lisa Bek.

INFORMATIONEN FÜR VERBRAUCHER BEIM FERNABSATZGESCHÄFT

Gemäß § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b § 1 EGBGB

Hauptgeschäftstätigkeit

Satzungsmäßiger Gegenstand der WR Wohnraum AG ist der Erwerb, das Halten, die Verwaltung, die Vermietung und die Veräußerung von Immobilien, insbesondere Wohnimmobilien, im In- und Ausland sowie der Erwerb, das Halten und die Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen, einschließlich der Beteiligung an Immobilienfonds. Der Gegenstand des Unternehmens umfasst auch alle Tätigkeiten einer Management-Holding-Gesellschaft für ihre verbundenen Unternehmen und Beteiligungen einschließlich der Koordinierung und Leitung aller abhängigen Unternehmen. Die WR Wohnraum AG erwirbt über ihre bereits operativ tätigen bzw. neu zu gründenden Objekt- Tochtergesellschaften jeweils anteilig Bestandsimmobilien in kleinen bis mittelgroßen, wirtschaftlich starken und von Metropolregionen unabhängigen Städten und deren Umland in Deutschland, vorwiegend in Süddeutschland. Die erworbenen Bestandsimmobilien werden, soweit erforderlich und wirtschaftlich sinnvoll, renoviert. Teilweise findet auch eine technische und energetische Sanierung der Immobilien statt. Ziel ist jeweils eine rasche Abwicklung der Renovierung bzw. Sanierung, um eine zeitnahe Wiedervermietung mit erhöhter Rendite zu ermöglichen.

Zuständige Aufsichtsbehörde

Die Tätigkeit der Emittentin bedarf nicht der grundsätzlichen Zulassung oder Überwachung durch eine Aufsichtsbehörde. Sie unterliegt - neben der allgemeinen Gewerbeaufsicht - keiner behördlichen Aufsicht. Die angebotenen Aktien unterliegen weder einer staatlichen Kontrolle noch gibt es eine sonstige behördliche Aufsicht über die Verwendung des Emissionserlöses.

2. Informationen zu den Aktien

Zustandekommen des Vertrages

Der Vertrag über den Erwerb einer Aktie kommt wie folgt zustande: Der Zeichner gibt durch Unterzeichnung des entsprechenden Zeichnungsscheins und Übermittlung desselben an die Emittentin ein rechtsverbindliches Angebot zum Erwerb von Aktien ab. Der Vertrag kommt jedoch erst zustande, wenn die Emittentin die jeweiligen Angebote annimmt durch Zusendung einer Annahmeerklärung oder Lieferung der gezeichneten Aktien.

Risikohinweis

Das Angebot zum Erwerb von Aktien bezieht sich auf Finanzinstrumente, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind. Ein Totalverlust der Kapitalanlage ist möglich. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.

INFORMATIONEN FÜR VERBRAUCHER BEIM FERNABSATZGESCHÄFT

Gemäß § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b § 1 EGBGB

Wesentliche Merkmale der Aktien

Die wesentlichen Merkmale der Aktien können dem Wertpapierprospekt entnommen werden.

Einzelheiten der Zahlung und Lieferung

Der Bezugspreis beträgt EUR 22,00 je Neuer Aktie. Der Bezugspreis ist bei Zeichnung, spätestens bis zum 4. Oktober 2023 (einschließlich) zu entrichten. Die weiteren Einzelheiten zur Zahlung des Bezugspreises ergeben sich aus dem Zeichnungsschein. Die Lieferung der Aktien erfolgt durch Einbuchung in das im Zeichnungsschein angegebene Wertpapierdepot.

Anwendbares Recht

Form und Inhalt der Aktien sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten, inklusive der Rechte und Pflichten aus dem Fernabsatzrecht der Anleger und der Emittentin bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Vertrags- und Kommunikationssprache

Die Vertrags- und Kommunikationssprache ist Deutsch. Der Zeichnungsschein und der Wertpapierprospekt sind in deutscher Sprache verfasst. Diese Verbraucherinformationen für den Fernabsatz werden nur in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt. Die Kommunikation zwischen den Vertragsparteien wird während der gesamten Vertragslaufzeit in deutscher Sprache erfolgen.

Leistungsvorbehalte

Je Anleger ist mindestens eine Aktie zu zeichnen. Das Maximalvolumen der gemäß dem Wertpapierprospekt auszugebenden Aktien beträgt 600.000 neue Aktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von je EUR 1,00.

Es gibt keinen Vorbehalt, eine in Qualität und Preis gleichwertige Leistung zu erbringen.

Zusätzliche Liefer- und Versandkosten

Zusätzliche Liefer- und Versandkosten werden von der Emittentin nicht in Rechnung gestellt. Für die Einbuchung der erworbenen Aktien in das Depot des Anlegers fallen in der Regel Depotgebühren seiner Bank an. Die Höhe dieser Gebühren ist von dem Vertrag zwischen dem Anleger und seiner Bank abhängig. Eigene Kosten für Telefon, Internet, Porto etc. hat der Anleger selbst zu tragen.

INFORMATIONEN FÜR VERBRAUCHER BEIM FERNABSATZGESCHÄFT

Gemäß § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b § 1 EGBGB

Steuern

Der Erwerb, das Halten, die Veräußerung und die Übertragung von Aktien sind in Deutschland umsatzsteuerfrei. Ebenso erhebt die Bundesrepublik Deutschland zurzeit keine Gesellschaftsteuer, Stempelsteuer, Stempelabgabe oder ähnliche Steuern. Eine Vermögensteuer wird in der Bundesrepublik Deutschland derzeit nicht erhoben. Soweit der Anleger keinen Freistellungsauftrag erteilt oder eine vom zuständigen Wohnsitzfinanzamt ausgestellte Nichtveranlagungsbescheinigung vorgelegt hat, erfolgen der Einbehalt und die Abführung der Abgeltungssteuer durch die depotverwaltende Stelle.

Zusätzliche Kosten für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln

Zusätzliche Kosten für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln werden durch die WR Wohnraum AG nicht in Rechnung gestellt.

Gültigkeitsdauer der Informationen des Angebots

Diese Information gilt bis zur Mitteilung von Änderungen. Die Möglichkeit zur Zeichnung der Aktien besteht vom 18. September 2023 bis 4. Oktober 2023 (jeweils einschließlich).

Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen

Es bestehen weder ein Garantiefonds noch andere Entschädigungsregelungen.

Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts

Beim Zeichnungsvertrag ist das Widerrufsrecht gemäß § 312g Absatz 2 Nr. 8 BGB ausgeschlossen.

ENDE DER INFORMATIONEN FÜR VERBRAUCHER BEIM FERNABSATZGESCHÄFT