



WR Wohnraum AG
Kempten (Allgäu)

Schriftlicher Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung gemäß §§ 203 Abs. 2, 186 Abs. 4 Satz 2 AktG zu den Tagesordnungspunkten 6 und 7 über die Gründe des Ausschlusses des Bezugsrechts bei der Schaffung des neuen genehmigten Kapitals

Zu Tagesordnungspunkt 6 und 7 der auf den 17. April 2024 einberufenen Hauptversammlung schlagen Vorstand und Aufsichtsrat vor, ein neues genehmigtes Kapital zu schaffen. Danach soll der Vorstand ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum Ablauf von fünf Jahren, gerechnet ab dem Tag der Eintragung des genehmigten Kapitals im Handelsregister, (i) einmalig oder mehrmalig, ganz oder teilweise, um bis zu insgesamt EUR 475.000 gegen Bar- und/oder Sacheinlagen durch Ausgabe von bis zu 475.000 neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2024/I) sowie (ii) nach Kapitalerhöhung aus dem Genehmigtem Kapital 2023/I um EUR 600.000,00 einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 900.000,00 gegen Bar- und / oder Sacheinlagen durch Ausgabe von bis zu 900.00 neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2024/II). Die Bestimmung der weiteren Einzelheiten obliegt dem Vorstand unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Aufsichtsrats. Im Rahmen des Genehmigten Kapitals 2024/I und 2024/II soll der Vorstand darüber hinaus ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in bestimmten Fällen auszuschließen.

Der Vorstand erstattet daher gemäß §§ 203 Abs. 2, 186 Abs. 4 Satz 2 AktG über die Gründe für die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts diesen Bericht, der Bestandteil der Einladung der Hauptversammlung ist. Der Bericht wird wie folgt bekannt gemacht:

Die aktuelle Satzung der Gesellschaft enthält aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 18. April 2023 in § 4 Abs. (3b) derzeit noch ein genehmigtes Kapital in Höhe von EUR 600.000,00 aus dem Genehmigten Kapital 2023/I. Der Vorstand hat mit Beschluss vom 8. September 2023 und Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag von dem Genehmigten Kapital 2023/I Gebrauch gemacht und eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen mit Bezugsrecht der Aktionäre um bis zu EUR 600.000,00 beschlossen. Das Bezugsangebot an die Aktionäre wurde mit einer Privatplatzierung (letzteres unter Inanspruchnahme von Ausnahmen von der Prospektspflicht) kombiniert. Es wurden sämtliche 600.000 Aktien im Rahmen der vorstehend genannten Kapitalerhöhung gezeichnet und die Kapitalerhöhung soll daher unter vollständiger Ausnutzung des Genehmigte Kapitals 2023/I im Betrag von EUR 600.000,00 durchgeführt werden. Die Kapitalerhöhung ist am Tag der Veröffentlichung dieser Einladung noch nicht in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen, die Eintragung im Handelsregister wird jedoch voraussichtlich noch vor der auf

den 17. April 2024 einberufenen ordentlichen Hauptversammlung erfolgen und das maßgebliche Grundkapital der Gesellschaft dann EUR 2.750.000,00 betragen, so dass gemäß § 202 Abs. 3 Satz 1 AktG genehmigtes Kapital in Höhe von bis zu EUR 1.375.000,00 geschaffen werden kann.

Um der Gesellschaft auch weiterhin die Möglichkeit einzuräumen, die Eigenkapitalbasis der Gesellschaft schnell und flexibel stärken zu können, beabsichtigen Vorstand und Aufsichtsrat, neues genehmigtes Kapital durch die Hauptversammlung beschließen zu lassen.

Das neue Genehmigte Kapital 2024/I soll EUR 475.000,00 und das Genehmigte Kapital 2024/II EUR 900.000,00 betragen. Die Gesellschaft soll durch die vorgeschlagene Ermächtigung die Möglichkeit erhalten, kurzfristig auf auftretende Finanzierungserfordernisse reagieren zu können. Zu diesem Zweck soll der Vorstand auch ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in bestimmten nicht abschließend aufgezählten Fällen auszuschließen.

Ein Ausschluss des Bezugsrechts soll nach dem vorgeschlagenen Genehmigten Kapital 2024/I und dem Genehmigten Kapital 2024/II zum einen möglich sein für Spitzenbeträge. Dies ist erforderlich, um ein technisch durchführbares Bezugsverhältnis darstellen zu können. Die als freie Spitzen vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossenen Aktien werden entweder durch Verkauf an der Börse oder in sonstiger Weise bestmöglich für die Gesellschaft verwertet. Der mögliche Verwässerungseffekt ist aufgrund der Beschränkung auf Spitzenbeträge gering. Vorstand und Aufsichtsrat halten einen Ausschluss des Bezugsrechts für Spitzenbeträge aus diesen Gründen für sachlich gerechtfertigt und gegenüber den Aktionären für angemessen.

Zudem soll im Rahmen des Genehmigten Kapitals 2024/I und des Genehmigten Kapitals 2024/II das Bezugsrecht bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlage ausgeschlossen werden können, wenn die Volumenvorgaben und die übrigen Anforderungen für einen Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG erfüllt sind. Ein etwaiger Abschlag vom aktuellen Börsenpreis wird voraussichtlich nicht über 3 % jedenfalls aber maximal bei 5 % des Börsenpreises liegen. Die Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses soll die Verwaltung in die Lage versetzen, kurzfristig günstige Börsensituationen auszunutzen und dabei durch die marktnahe Preisfestsetzung einen möglichst hohen Ausgabebetrag und damit eine größtmögliche Stärkung der Eigenmittel zu erreichen. Eine derartige Kapitalerhöhung führt wegen der schnelleren Handlungsmöglichkeiten erfahrungsgemäß zu einem höheren Mittelzufluss als eine vergleichbare Kapitalerhöhung mit Bezugsrechten der Aktionäre. Es kommt zwar dadurch zu einer Verringerung der relativen Beteiligungsquote und des relativen Stimmrechtsanteils der vorhandenen Aktionäre. Aktionäre, die ihre relative Beteiligungsquote und ihren relativen Stimmrechtsanteil erhalten möchten, haben jedoch in der Regel die Möglichkeit, die hierfür erforderliche Aktienzahl über die Börse zu erwerben.

Der Vorstand soll ferner im Rahmen des Genehmigten Kapitals 2024/I und des Genehmigten Kapitals 2024/II ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen insbesondere in Form von Unternehmen und/oder Unternehmensanteilen, Gesellschaften und/oder Gesellschaftsanteilen, Forderungen (einschließlich Forderungen gegen die Gesellschaft), Patenten, Marken und/oder sonstigen gewerblichen Schutzrechten, Lizenzen und/oder sonstigen Vermögensgegenständen und/oder sonstigen Rechten auszuschließen. Diese Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts bezweckt, der Gesellschaft die Möglichkeit zum Erwerb von derartigen Vermögensgegenständen gegen Gewährung von Aktien auch dann einzuräumen, wenn deren Inhaber als Gegenleistung die Verschaffung von Aktien der Gesellschaft verlangen. Zwar kommt es durch den Bezugsrechtsausschluss zu einer Verringerung der relativen Beteiligungsquote und des relativen Stimmrechtsanteils der bisherigen Aktionäre. Bei Einräumung eines Bezugsrechts wäre jedoch der Erwerb derartiger Vermögensgegenstände gegen Gewährung von Aktien nicht möglich. Die damit verbundenen Vorteile für die Gesellschaft und damit einhergehend auch für die Aktionäre wären nicht erreichbar.

Bisher bestehen keine konkreten Pläne für solche Erwerbsvorhaben. Sollte sich jedoch eine derartige Möglichkeit ergeben, wird der Vorstand dies eingehend prüfen. Gleich gilt generell, wenn sich Möglichkeiten zum Erwerb von Unternehmen und/oder Unternehmensteilen, Gesellschaften und/oder Gesellschaftsanteilen, Forderungen, Patenten, Marken und/oder sonstigen gewerblichen Schutzrechten, und/oder Lizenzen und/oder sonstigen Vermögensgegenständen und/oder sonstigen Rechten konkretisieren, sorgfältig prüfen, ob er von dem Genehmigten Kapital 2024/I oder dem Genehmigten Kapital 2024/II zu diesem Zwecke gegen Ausgabe von Aktien Gebrauch machen wird. Er wird dies nur dann tun, wenn der Erwerb von derartigen Vermögensgegenständen im Interesse der Gesellschaft liegt. Nur dann wird auch der Aufsichtsrat seine Zustimmung erteilen.

Es ist in der Ermächtigung weiter vorgesehen, dass der Vorstand das Bezugsrecht zugunsten der Inhaber von Wandelschuldverschreibungen, Wandeldarlehen, Optionsschuldverschreibungen oder Optionsscheinen ausschließen kann. Diese Möglichkeit, das Bezugsrecht auszuschließen, soll den Inhabern solcher Wandel- oder Optionsrechte einen angemessenen Verwässerungsschutz gewähren. Die Bedingungen von Wandelschuldverschreibungen sowie von Wandeldarlehensverträgen, Optionsschuldverschreibungen oder Optionsscheinen sehen zumeist die Gewährung von Verwässerungsschutz im Falle einer Kapitalerhöhung entweder durch Ermäßigung des Wandlungs- oder Optionspreises oder durch Einräumung eines Bezugsrechts vor. Um nicht auf die Alternative der Verminderung des Wandlungs- und Optionspreises beschränkt zu sein, soll für die Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2024/I und des Genehmigten Kapitals 2024/II eine Ermächtigung vorgesehen werden, das Bezugsrecht der Aktionäre auf Aktien insoweit ausschließen zu können, als es erforderlich ist, um Inhabern von Wandelschuldverschreibungen, Wandeldarlehen, Optionsschuldverschreibungen oder Optionsscheinen ein Bezugsrecht in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen zustehen würde, wenn sie von ihren Wandel- und Optionsrechten vor der jeweiligen Beschlussfassung über die Kapitalerhöhung Gebrauch gemacht hätten. Der Vorstand kann durch die Ermächtigung

dieses Bezugsrechtsausschlusses beide genannten Alternativen nutzen und sich nach sorgfältiger Abwägung der Interessen für die im Einzelfall vorteilhaftere Alternative entscheiden.

Der Vorstand soll ferner im Rahmen des Genehmigten Kapitals 2024/I und des Genehmigten Kapitals 2024/II ermächtigt werden, das Bezugsrecht auszuschließen, um Aktien an Mitglieder des Vorstands, Geschäftsführer von mit der Gesellschaft verbundenen Unternehmen oder Arbeitnehmer der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen ausgeben zu können. Die Ausgabe von Aktien an die genannte Personengruppe kann aus der Sicht der Gesellschaft sinnvoll sein, um die genannten Personen zu incentivieren und sie am Erfolg ihrer eigenen Leistungen zu beteiligen. Um diesen Zweck zu erreichen, ist der Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre erforderlich.

Bei der Abwägung aller genannten Umstände halten der Vorstand und der Aufsichtsrat den Bezugsrechtsausschluss in den genannten Fällen aus den vorgenannten Gründen für sachlich gerechtfertigt und angemessen. Hierbei wurde auch der zulasten der Aktionäre eintretende Verwässerungseffekt berücksichtigt. Der Vorstand wird der Hauptversammlung über jede Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2024/I und des Genehmigten Kapitals 2024/II Bericht erstatten.

Kempton, 08. März 2024

DocuSigned by:

F57DD2BCD1A64BF
WR Wohnraum AG
Harald Kutschera, CFO

DocuSigned by:

CC00036146104A6...
WR Wohnraum AG
Dr. Markus Steinhauser, CEO

DocuSigned by:

D3E6C09A6E5641D...
WR Wohnraum AG
Lisa Bek, COO

Abschlusszertifikat

Umschlag-ID: 20936B8358A746919961940554D6B038

Status: Abgeschlossen

Betreff: Mit DocuSign abschließen: Bericht des Vorstands zu den Tagesordnungspunkten 6 und 7.pdf

Quellumschlag:

Dokumentenseiten: 4

Signaturen: 3

Umschlagersteller:

Zertifikatsseiten: 5

Initialen: 9

Harald Kutschera

Signatur mit Anleitung: Aktiviert

Beethovenstr. 18

Umschlag-ID-Stempel: Aktiviert

Kempten, Bayern 87435

Zeitzone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien

h.kutschera@wohnraum.ag

IP-Adresse: 195.192.71.217

Eintragsverfolgung

Status: Original

Inhaber: Harald Kutschera

Standort: DocuSign

11.03.2024 10:28:55

h.kutschera@wohnraum.ag

Unterzeichnerereignisse**Signatur****Zeitstempel**

Harald Kutschera

h.kutschera@wohnraum.ag

Sicherheitsstufe: E-Mail, Kontoauthentifizierung
(keine), Digitales Zertifikat

DocuSigned by:



F57DD2BCD1A64BF...

Gesendet: 11.03.2024 10:30:40

Eingesehen: 11.03.2024 10:30:48

Signiert: 11.03.2024 10:31:33

Signaturanbieterdetails:

Signaturübernahme: Vorgegebener Stil

Signaturtyp: IDnow GmbH Video Ident for QES

Mit IP-Adresse: 195.192.71.217

(Client ID:

432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

Standort des Signaturanbieters: https://authenticatio

Signaturaussteller: IDnow GmbH Video Ident for

n.idnow.de/docusign/requestsignature

QES (Client ID:

432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

Bezugsbezeichner:

UXY-PSUMV

Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen:

Nicht über DocuSign angeboten

Lisa Bek

l.bek@wohnraum.ag

Sicherheitsstufe: E-Mail, Kontoauthentifizierung
(keine), Digitales Zertifikat

DocuSigned by:



D3E6C09A6E5641D...

Gesendet: 11.03.2024 10:30:41

Eingesehen: 11.03.2024 10:34:07

Signiert: 11.03.2024 10:46:46

Signaturanbieterdetails:

Signaturübernahme: Vorgegebener Stil

Signaturtyp: IDnow GmbH Video Ident for QES

Mit IP-Adresse: 88.217.202.42

(Client ID:

432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

Standort des Signaturanbieters: https://authenticatio

Signaturaussteller: IDnow GmbH Video Ident for

n.idnow.de/docusign/requestsignature

QES (Client ID:

432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

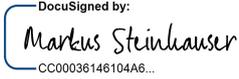
Bezugsbezeichner:

QPA-PBNBZ

Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen:

Akzeptiert: 11.03.2024 10:34:07

ID: a193cb4e-e3df-4b59-8dad-a18ead5fe5cc

Unterzeichnerereignisse	Signatur	Zeitstempel
Markus Steinhauser m.steinhauser@wohnraum.ag Sicherheitsstufe: E-Mail, Kontoauthentifizierung (keine), Digitales Zertifikat	 CC00038146104A6...	Gesendet: 11.03.2024 10:30:40 Eingesehen: 11.03.2024 10:48:01 Signiert: 11.03.2024 10:48:59
Signaturanbieterdetails: Signaturtyp: IDnow GmbH Video Ident for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a) Signaturaussteller: IDnow GmbH Video Ident for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a) Bezugsbezeichner: SAM-BUNLN	Signaturübernahme: Vorgegebener Stil Mit IP-Adresse: 88.217.202.42 Standort des Signaturanbieters: https://authentication.idnow.de/docusign/requestsignature	
Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen: Akzeptiert: 11.03.2024 10:48:01 ID: d47d6dbd-f4a8-45a5-9101-5556fdd4c1d5		

Vor-Ort-Unterzeichner – Ereignisse	Signatur	Zeitstempel
Bearbeiterversandereignisse	Status	Zeitstempel
Beauftragtenzustellereignisse	Status	Zeitstempel
Vermittlerversandereignisse	Status	Zeitstempel
Zertifizierter Versand - Ereignisse	Status	Zeitstempel
Kopienereignisse	Status	Zeitstempel
Zeugen-Ereignisse	Signatur	Zeitstempel
Notarereignisse	Signatur	Zeitstempel
Umschlagereignisse – Überblick	Status	Zeitstempel
Umschlag gesendet	Hash-codiert/verschlüsselt	11.03.2024 10:30:41
Zertifiziert zugestellt	Sicherheitsprüfung ausgeführt	11.03.2024 10:48:01
Signiervorgang abgeschlossen	Sicherheitsprüfung ausgeführt	11.03.2024 10:48:59
Abgeschlossen	Sicherheitsprüfung ausgeführt	11.03.2024 10:48:59
Zahlungen	Status	Zeitstempel
Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, WR Wohnraum AG (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact WR Wohnraum AG:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: h.kutschera@wohnraum.ag

To advise WR Wohnraum AG of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at h.kutschera@wohnraum.ag and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from WR Wohnraum AG

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to h.kutschera@wohnraum.ag and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with WR Wohnraum AG

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to h.kutschera@wohnraum.ag and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify WR Wohnraum AG as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by WR Wohnraum AG during the course of your relationship with WR Wohnraum AG.