

Deres Wohnbau III GmbH

Herrsching am Ammersee, Deutschland

Anleihe 2022/2025

WKN: A3MQNY / ISIN: DE000A3MQNY6

BEKANNTMACHUNG DER BESCHLÜSSE

DER ABSTIMMUNG OHNE VERSAMMLUNG

der Deres Wohnbau III GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Handelsregisternummer HRB 243256, geschäftsansässig: Schönbichlstraße 71 in 82211 Herrsching am Ammersee, vertreten durch Norbert Deres (nachfolgend auch die „**Emittentin**“), betreffend die

EUR 4.250.000,00

verzinsliche Schuldverschreibung der Deres Wohnbau III GmbH

fällig am 26.01.2025

WKN: A3MQNY / ISIN: DE000A3MQNY6 (insgesamt die „**Anleihe 2022/2025**“),

eingeteilt in auf den Inhaber lautenden Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 5.000,00 (jeweils eine „**Schuldverschreibung**“ und zusammen die „**Schuldverschreibungen**“).

Im Abstimmungszeitraum beginnend am Montag, den 09.05.2022, um 0:00 Uhr, und endend am Mittwoch, den 11.05.2022, um 24:00 Uhr, („**Abstimmungszeitraum**“) hat eine Abstimmung ohne Versammlung (die „**Abstimmung ohne Versammlung**“) der Inhaber der Deres Wohnbau III GmbH Anleihe 2022-2025 (jeweils ein „**Anleihegläubiger**“ und zusammen die „**Anleihegläubiger**“) stattgefunden. Das für die Beschlussfassung erforderliche Quorum wurde erreicht, so dass Beschlussfähigkeit gegeben war. Die Beschlüsse wurden mit der erforderlichen Mehrheit, nämlich mit der Mehrheit von 100 % der Stimmen, angenommen.

Die Anleihegläubiger haben zu den Beschlussgegenständen der am 22.04.2022 im Bundesanzeiger veröffentlichten Aufforderung zur Stimmabgabe die folgenden Beschlüsse gefasst:

Der dritte und vierte Absatz der Präambel der Anleihebedingungen wird wie folgt neu gefasst:

*„Die mittels der Anleihe eingesammelten Gelder dienen (i) der Rückführung der Anleihe der Emittentin mit der WKN A3H20Q / ISIN DE000A3H20Q3 inklusive Zinsen von 22.1.2022 bis 22.6.2022 über insgesamt EUR 2.100.000,00, (ii) der Finanzierung der Auflage- und Vermittlungskosten für das erste Jahr der Laufzeit der gegenständlichen Anleihe, der Änderung der Anleihestruktur über insgesamt EUR 302.575,50, (iii) der Finanzierung der Zinsen für das erste Jahr der Laufzeit der gegenständlichen Anleihe über EUR 510.000,00 und (iv) der Finanzierung des Eigenkapitalanteils/-ersatzes für den Erwerb des Grundstücks Solalindenstraße 29 in 81825 München durch die Solalinden 29 GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Handelsregisternummer HRB 268215, geschäftsansässig: Schönbichlstraße 71, 82211 Herrsching am Ammersee (nachfolgend auch „**Gesellschaft**“ genannt) und der Baumaßnahmen hierauf in Höhe von EUR 1.337.424,50. Die Emittentin ist alleinige Gesellschafterin der Solalinden 29 GmbH und stellt dieser EUR 1.337.424,50 als Darlehen oder als in sonstiger Weise rückzahlbare Gelder zur Verfügung.“*

§ 4 (4) der Anleihebedingungen wird wie folgt neu gefasst:

„Die Emittentin verpflichtet sich, die Gesamtfinanzierung sicherzustellen und die aus der Anleihe zugeflossenen Gelder ausschließlich vereinbarungsgemäß und gemäß diesen Anleihebedingungen (i) für die Rückführung der Anleihe der Emittentin mit der WKN A3H20Q / ISIN DE000A3H20Q3 mit Zinsen vom 22.1.2022 bis 22.6.2022 über insgesamt EUR 2.100.000,00, (ii) zur Finanzierung der Auflage- und Vermittlungskosten für das erste Jahr der Laufzeit der gegenständlichen Anleihe, der Änderung der Anleihestruktur über insgesamt EUR 302.575,50, (iii) zur Finanzierung der Zinsen für das erste Jahr der Laufzeit der gegenständlichen Anleihe über EUR 510.000,00 und (iv) zur Finanzierung des Eigenkapitalanteils/-ersatzes für den Erwerb des Grundstücks Solalindenstraße 29 in 81825 München durch die Solalinden 29 GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Handelsregisternummer HRB 268215, geschäftsansässig: Schönbichlstraße 71, 82211 Herrsching am Ammersee, und der Baumaßnahmen hierauf in Höhe von EUR 1.337.424,50 einzusetzen und dies den Anleihegläubigern oder deren bestelltem Vertreter auf Anforderung nachzuweisen.“

§ 8 (2) der Anleihebedingungen wird wie folgt neu gefasst:

*„Die aufgrund dieser Anleihebedingungen bestehenden Zahlungsansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin werden zusätzlich durch folgende bestellte, nachrangige, vollstreckbare Gesamtgrundschuld über EUR 4.250.000,00 zzgl. Zinsen in Höhe von 18,00 % p.a. ab Bestellung und einmaliger Nebenleistung in Höhe von 10,00 % des Grundschuldbetrages (nachfolgend auch **„Grundschuld“** genannt) an folgenden Sicherheitengrundstücken abgesichert:*

Bestellung der Grundschuld für die Sicherheitentreuhänderin auf folgenden Grundstücken:

*Amtsgericht München, (i) Grundbuch von Daglfing, Band 45, Blatt 2827, Flurstück 526/1, Rominter Straße 2, Gebäude- und Freifläche mit einer Größe von 777 qm, (ii) Grundbuch von Daglfing, Band 45, Blatt 2829, Flurstück 526/10, Rominter Straße 4, Gebäude- und Freifläche mit einer Größe von 541 qm (nachfolgend (i) und (ii) gemeinsam auch **„Sicherheitengrundstück I“** genannt), (iii) Grundbuch von Trudering, Blatt 38715, Flurstück 935/1, Solalindenstr. 29, Gebäude- und Freifläche mit einer Größe von 1.199 qm sowie alle nachfolgende Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher (nachfolgend auch **„Sicherheitengrundstück II“** genannt).*

Die Bestellung der Grundschuld an dem Sicherheitengrundstück I ist im Rang direkt nach der Grundschuld ohne Brief in Höhe von EUR 11.000.000,00 für die VR Bank München-Land eG, Oberhaching, Amtsgericht München GnR 406 und an dem Sicherheitengrundstück II im Rang direkt nach der Grundschuld ohne Brief in Höhe von EUR 8.350.000,00 für die VR Bank München-Land eG, Oberhaching, Amtsgericht München GnR 406 sowie nicht wertmindernden Rechten für die Sicherheitentreuhänderin vorzunehmen.

Die vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde mit sofortiger Zwangsvollstreckungsunterwerfung und mit in grundbuchmäßiger Form erteilter Eintragungsbewilligung wird erteilt und von dem die Grundschuldbestellung beurkundenden Notar für die Sicherheitentreuhänderin in Verwahrung genommen mit der Maßgabe, dass der Notar unwiderruflich angewiesen ist, allein auf einseitige und jederzeit mögliche Weisung der Sicherheitentreuhänderin dem zuständigen Grundbuchamt eine vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde mit sofortiger Zwangsvollstreckungsunterwerfung unter Beantragung der Eintragung durch die Sicherheitentreuhänderin zum Vollzug der Eintragung einzureichen. Der die Grundschuldbestellung beurkundende Notar bestätigt gegenüber der Sicherheitentreuhänderin die Verwahrung und die vorstehenden Maßgaben.

Die Rechte aus der Grundschuld an den Sicherheitengrundstücken werden ausschließlich von der Sicherheitentreuhänderin für die Anleihegläubiger oder einem von der Sicherheitentreuhänderin zum Handeln für sie oder an ihrer Stelle beauftragten Dritten gehalten/verwaltet und wahrgenommen.“

Am Ende der Anleihebedingungen wird folgende Klarstellung getroffen:

„Klarstellend wird festgehalten, dass die Negativverpflichtungen des § 4 (2) fortan die Gesellschaft verpflichten und diese daher die geänderten Anleihebedingungen unterzeichnet. Die Deres Wohnbau IV GmbH wird durch die geänderten Anleihebedingungen nicht weiterhin verpflichtet und unterzeichnet diese auch nicht.“

Sicherheitentreuhandvertrag (Anlage 2 zu den Anleihebedingungen)

„Die Deres Wohnbau GmbH und die Solalinden 29 GmbH werden jeweils Partei des Sicherheitentreuhandvertrags und unterzeichnen diesen. Die Deres Wohnbau IV GmbH scheidet aus und unterzeichnet nicht mehr.“

§ 3 (1) des Sicherheitentreuhandvertrags wird wie folgt neu gefasst:

*„Die Deres Wohnbau GmbH ist Eigentümerin der Grundstücke, belegen: Amtsgericht München, (i) Grundbuch von Daglfing, Band 45, Blatt 2827, Flurstück 526/1, Rominter Straße 2, Gebäude- und Freifläche mit einer Größe von 777 qm und (ii) Amtsgericht München, Grundbuch von Daglfing, Band 45, Blatt 2829, Flurstück 526/10, Rominter Straße 4, Gebäude- und Freifläche mit einer Größe von 541 qm (nachfolgend (i) und (ii) gemeinsam auch „**Sicherheitengrundstück I**“ genannt). Die Solalinden 29 GmbH ist Eigentümerin des Grundstücks, belegen: Amtsgericht München, Grundbuch von Trudering, Blatt 38715, Flurstück 935/1, Solalindenstr. 29, Gebäude- und Freifläche mit einer Größe von 1.199 qm (nachfolgend auch „**Sicherheitengrundstück II**“ genannt). Sicherheitengrundstück I und Sicherheitengrundstück II werden nachfolgend gemeinsam auch „**Sicherheitengrundstück**“ genannt.“*

§ 3 (2) des Sicherheitentreuhandvertrags wird wie folgt neu gefasst:

*„Die Gesamtgrundschuld in Höhe von EUR 4.250.000,00 zzgl. Zinsen in Höhe von 18,00 % p.a. ab Bestellung und einmaliger Nebenleistung in Höhe von 10,00 % des Grundschuldbetrages (nachfolgend auch „**Grundschuld**“ genannt) wird zunächst für die Sicherheitentreuhänderin an dem Sicherheitengrundstück bestellt.*

Die Bestellung der Grundschuld an dem Sicherheitengrundstück I ist im Rang direkt nach der Grundschuld ohne Brief in Höhe von EUR 11.000.000,00 für die VR Bank München-Land eG, Oberhaching, Amtsgericht München GnR 406 und an dem Sicherheitengrundstück II im Rang direkt nach der Grundschuld ohne Brief in Höhe von EUR 8.350.000,00 für die VR Bank München-Land eG, Oberhaching, Amtsgericht München GnR 406 sowie nicht wertmindernden Rechten für die Sicherheitentreuhänderin vorzunehmen.

Die vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde mit sofortiger Zwangsvollstreckungsunterwerfung und mit in grundbuchmäßiger Form erteilter

Eintragungsbewilligung wird erteilt und von dem die Grundschuldbestellung beurkundenden Notar für die Sicherheitentrehänderin in Verwahrung genommen mit der Maßgabe, dass der Notar unwiderruflich angewiesen ist, allein auf einseitige und jederzeit mögliche Weisung der Sicherheitentrehänderin dem zuständigen Grundbuchamt eine vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde mit sofortiger Zwangsvollstreckungsunterwerfung unter Beantragung der Eintragung durch die Sicherheitentrehänderin zum Vollzug der Eintragung einzureichen. Der die Grundschuldbestellung beurkundende Notar bestätigt gegenüber der Sicherheitentrehänderin die Verwahrung und die vorstehenden Maßgaben.

Die Rechte aus der Grundschuld an dem Sicherheitengrundstück werden ausschließlich von der Sicherheitentrehänderin für die Anleihegläubiger oder einem von der Sicherheitentrehänderin zum Handeln für sie oder an ihrer Stelle beauftragten Dritten gehalten/verwaltet und wahrgenommen.“

§ 4 (3) des Sicherheitentreuhandvertrags wird wie folgt neu gefasst:

„Bei Eintritt eines Verwertungsfalls gemäß vorstehendem Absatz 2 ist die Sicherheitentrehänderin berechtigt und grundsätzlich verpflichtet, eine Verwertung der Grundschuld vorzunehmen. Die Verwertung ist der Emittentin und der jeweiligen Eigentümerin mit einer Nachfrist von vier (4) Wochen vorab von Seiten der Sicherheitentrehänderin schriftlich anzuzeigen. Bis zum Ablauf dieser Frist haben die Emittentin und die jeweilige Eigentümerin die Möglichkeit, die Verwertung durch vollständige Zahlung der gegenüber den Anleihegläubigern geschuldeten und fälligen Beträge abzuwenden. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn über das Vermögen der Emittentin bereits ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde.“

Die Emittentin, der Patron Norbert Deres, die Deres Wohnbau IV GmbH, die Sicherheitentrehänderin DBC Finance GmbH, die Deres Wohnbau GmbH und die Solalinden 29 GmbH haben bereits unwiderruflich und im Voraus den Änderungen der Anleihebedingungen und dem Sicherheitentreuhandvertrag zugestimmt.

Herrsching am Ammersee, im Mai 2022

Deres Wohnbau III GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Norbert Deres