

**WARNHINWEIS: DER ERWERB DIESES WERTPAPIERS IST MIT ERHEBLICHEN RISIKEN VERBUNDEN UND KANN ZUM VOLLSTÄNDIGEN VERLUST DES EINGESETZTEN VERMÖGENS FÜHREN.**

Stand: 1. April 2022 / Aktualisierungen: 0

**1. Art, genaue Bezeichnung und internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) des Wertpapiers**Art: Aktie nach § 2 Nr. 1 Wertpapierprospektgesetz (WpPG) i.V.m. Artikel 2 lit. b) Verordnung (EU) 2017/1129 (ProspektVO)Genauere Bezeichnung: Auf den Namen lautende, nennwertlose Stückaktie der Deutsche Geothermische Immobilien AG mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen in das Handelsregister des Amtsgericht Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 103427 („Gesellschaft“ oder „Emittentin“ und, zusammen mit ihren konsolidierten Tochtergesellschaften, „DGI Gruppe“), mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00.Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN): DE000A161226.**2. Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte**Funktionsweise des Wertpapiers: Aktien verbriefen den Anteil an einer Aktiengesellschaft. Aktien gewähren ein Stimmrecht in der Hauptversammlung und den Anspruch auf einen Anteil am Bilanzgewinn (Dividende) und Liquidationserlös. Dadurch vermitteln Aktien eine Beteiligung an der Gesellschaft, die sie ausübt. Die Aktien werden in Depots bei Kreditinstituten verwahrt. Es handelt sich um eine Girosammelverwahrung, daher erfolgt eine Verwahrung der Wertpapiere für alle Depotinhaber ungetrennt in einem einheitlichen Sammelbestand, d.h. sämtliche Aktien werden in einer oder mehreren Urkunden bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn („Clearstream“), zusammengefasst. Folglich wird nicht für jede Aktie eine eigene Urkunde zum Zwecke der Verbriefung erstellt, die dann von der Depotbank des jeweiligen Aktionärs verwahrt wird.Mit dem Wertpapier verbundene Rechte: Die Rechte der Aktionäre sind im Aktiengesetz („AktG“) bzw. in der Satzung der Emittentin festgelegt und können in gewissem Umfang gesetzlich, durch Hauptversammlungsbeschlüsse oder einer Änderung der Satzung beschränkt oder ausgeschlossen werden. Zu diesen Rechten zählen insbesondere: Teilnahme- und Stimmrecht in der Hauptversammlung, Gewinnanteilsberechtigung, Bezugsrechte auf neue Aktien. Derzeit sind in der Satzung Vorgaben zum Verfahren der Ausübung der Aktionärsrechte enthalten. So kann bei Kapitalerhöhungen aus dem in der Satzung enthaltenen Genehmigten Kapital das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind in der Satzung der Emittentin keine wesentlichen Beschränkungen oder Ausschlüsse von Aktionärsrechten vorgesehen.Stimmrechte, Teilnahme an der Hauptversammlung: Jede Aktie gewährt eine Stimme in der Hauptversammlung der Emittentin. Beschränkungen des Stimmrechts oder unterschiedliche Stimmrechte bestehen nicht.Gewinnanteilsberechtigung: Die angebotenen Aktien sind ab 1. Januar 2021 gewinnberechtigt. Beschlossene Dividenden sind grundsätzlich am dritten auf den Gewinnverwendungsbeschluss der ordentlichen Hauptversammlung folgenden Geschäftstag fällig, sofern in dem Hauptversammlungsbeschluss oder in der Satzung keine spätere Fälligkeit festgelegt wird. Über die Verwendung eines etwaigen Bilanzgewinns und damit über seine vollständige oder teilweise Ausschüttung an die Aktionäre beschließt die ordentliche Hauptversammlung, die einmal jährlich in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahres stattfindet. Ein Anspruch auf Dividendenzahlung hat der einzelne Aktionär nur im Fall eines entsprechenden Gewinnverwendungsbeschlusses der Hauptversammlung. Dividendenansprüche verjähren gemäß § 195 BGB nach Ablauf von drei Jahren. Clearstream, bei der die Globalurkunden über die Aktien der Gesellschaft hinterlegt werden, wird die auf die Aktien entfallenden Dividenden den jeweiligen Depotbanken automatisch gutschreiben. In den letzten drei Geschäftsjahren hat die Emittentin keine Dividenden ausgeschüttet. In absehbarer Zeit plant die Emittentin keine Dividende auszuschütten.Rechte im Fall einer Liquidation: Im Falle einer Auflösung der Emittentin ist der nach Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten verbleibende Liquidationserlös unter den Aktionären im Verhältnis ihrer Beteiligung am Grundkapital der Emittentin aufzuteilen, wenn nicht im Zeitpunkt der Aufteilung Aktien mit verschiedenen Rechten vorhanden sind. Es besteht keine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung dergestalt, dass der Anleger an den Verlusten der Emittentin teilnimmt und sich der Rückzahlungsbetrag mindert. Das allgemeine Emittentenrisiko bleibt davon unberührt.Form und Verbriefung der Aktien: Alle Aktien der Emittentin wurden und werden nach § 4 Abs. 1 der derzeit gültigen Satzung der Emittentin als auf den Namen lautende Stückaktien ausgegeben und in einer oder mehreren Globalurkunden ohne Gewinnanteilscheine verbrieft, die bei Clearstream hinterlegt wurden/werden. Die Form der Aktienurkunden und der Gewinnanteils- und Erneuerungsscheine bestimmt der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates. Der Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ist ausgeschlossen, wobei Verbriefungsvorschriften nach den Regeln derjenigen Wertpapierbörsen, an denen die Aktien zugelassen sind, unberührt bleiben. Die Aktien der Gesellschaft, die Gegenstand des Angebots sind, sind mit den gleichen Rechten ausgestattet wie alle anderen Aktien der Gesellschaft und vermitteln keine darüberhinausgehenden Rechte oder Vorteile. Die Aktien der Gesellschaft werden an der Börse Düsseldorf im Segment „Primärmarkt“ gehandelt.Übertragbarkeit: Die Aktien können nach den für auf den Namen lautende Aktien geltenden rechtlichen Vorschriften frei übertragen werden, Veräußerungsverbote oder Einschränkungen im Hinblick auf die Übertragbarkeit bestehen nicht.Bezugsrechte und sonstige Rechte: Jedem Aktionär stehen grundsätzlich Bezugsrechte auf die im Rahmen einer Kapitalerhöhung neu auszugebenden Aktien zu (§ 186 AktG). Ein Bezugsrecht kann in bestimmten Fällen durch einen Beschluss des Vorstands mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausgeschlossen werden. Die Satzung der Emittentin sieht eine solche Ermächtigung wie oben beschrieben vor. Darüber hinaus sind diverse sonstige Rechte mit den Aktien verbunden, insbesondere das Recht zur Anfechtung von Hauptversammlungsbeschlüssen (§ 245 Nr. 1-3 AktG), das Auskunftsrecht (§ 131 AktG) sowie ggfs. diverse Minderheitsrechte.**3. Angaben zur Identität des Anbieters, des Emittenten einschließlich seiner Geschäftstätigkeit und eines etwaigen Garantiegebers**

Emittentin und Anbieterin ist die Deutsche Geothermische Immobilien AG mit Sitz in Frankfurt am Main, Geschäftsanschrift: Moselstraße 27, 60329 Frankfurt/Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 103427. Sie wurde am 9. Dezember 2010 gegründet, am 28. Dezember 2010 in das Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 189649 eingetragen und mit Eintragung vom 24. September 2013 in „Deutsche Geothermische Immobilien AG“ umfirmiert. Die Hauptversammlung hat am 26. August 2015 die Sitzverlegung nach Frankfurt am Main beschlossen, welche am 15. Oktober 2015 im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 103427 eingetragen wurde.

Die Gesellschaft wird vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Vorstand Martin Müller. Die Emittentin ist als Holdingunternehmen im Bereich der Immobilienentwicklung- und -verwertung durch ihre Tochtergesellschaften in folgenden Geschäftsfeldern operativ tätig: (1) Ankauf von Bestandswohnimmobilien mit anschließender energetischer Umstellung für den Eigenbestand; (2) Herstellung von geothermischen Sozialwohnungen für den Eigenbestand; (3) „Schlüsselfertige Geothermie-Angebote“ für Wohnungsbaugesellschaften; (4) Unabhängige Energieversorgung bereits erschlossener Wohnimmobilien. Die Emittentin ist selbst nicht operativ tätig.

Die Gesellschaft plant in den nächsten Wochen ihre Geschäftstätigkeit einer strategischen Prüfung zu unterziehen und gegebenenfalls in andere Geschäftsbereiche, voraussichtlich in den Geschäftsbereich „Erneuerbare Energien“, stärker zu verlagern, es ist aber noch offen, was wie erfolgen wird, da sich die Planung in einem sehr frühen Stadium befindet.

Es gibt weder für die Emittentin noch für die vollständige oder teilweise Platzierung der Kapitalerhöhung einen Garantiegeber.

**4. Mit dem Wertpapier, dem Emittenten und einem etwaigen Garantiegeber verbundene Risiken**

Die nachstehenden wesentlichen Risiken sind nicht die einzigen Risiken, denen die Emittentin ausgesetzt ist. Es bestehen weitere Risiken, die der Emittentin gegenwärtig nicht bekannt sind oder die derzeit für nicht wesentlich erachtet werden. Die Reihenfolge der Darstellung der einzelnen Risiken stellt keine Aussage über die Realisierungswahrscheinlichkeit sowie der wirtschaftlichen Auswirkungen eines Eintritts dar.

**Mit dem Wertpapier verbundene Risiken:**Maximalrisiko / Insolvenz: Der Erwerb einer Aktie ist eine Investition in das Eigenkapital eines Unternehmens. Als Anteilseigner tragen die Aktionäre das Risiko, dass das eingesetzte Kapital unter Umständen vollständig verloren geht (Totalverlust der Investition), etwa bei einer Insolvenz des Unternehmens. Insbesondere werden in diesem Fall zunächst vorrangig die Forderungen der Gläubiger der Emittentin befriedigt. Ein darüberhinausgehendes Gesellschaftsvermögen steht danach zur Verteilung an die Aktionäre in der Regel nicht mehr zur Verfügung. Sollte der Zeichner die Investition mit Fremdkapital finanzieren, können neben einem möglichen Totalverlust die Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen weiterbestehen bleiben und es zu einem Verlust des weiteren Vermögens des Zeichners bis hin zu dessen Insolvenz kommen.Preisschwankungen: Der Bezugspreis der Aktien der Emittentin wird möglicherweise nicht dem Kurs entsprechen, zu dem die Aktien der Emittentin anschließend gehandelt werden. Es besteht keine Gewähr, dass sich nach dem Angebot ein liquider Handel in den Aktien der Emittentin entwickeln

und anhalten wird. Die Zahl der im Streubesitz befindlichen Aktien, schwankende tatsächliche oder prognostizierte Ergebnisse sowie Änderungen der allgemeinen Lage der Branche, Konjunkturschwankungen und die allgemeine Entwicklung der Finanzmärkte können zu erheblichen Kursschwankungen der Aktie der Emittentin führen und den Kurs der Aktie wesentlich nachteilig beeinflussen, ohne dass dafür notwendigerweise ein Grund im operativen Geschäft, oder in den Ertragsaussichten der Emittentin gegeben sein muss. Hohe Kursschwankungen können zur Folge haben, dass das investierte Kapital der Anleger hohen Schwankungen unterworfen ist. Zudem besteht das Risiko, dass im Rahmen von Börsengeschäften mit den Aktien der Emittentin Verluste realisiert werden, die neben Kursverlusten etwa auch durch Kosten, wie Transaktionskosten entstehen können.

**Aktienverkäufe:** Es lässt sich nicht vorhersagen, welche Auswirkungen zukünftige Aktienverkäufe auf den Börsenkurs der Emittentin haben werden. Ein erhöhtes Angebot von Aktien der Emittentin durch Aktienverkäufe könnte sich wesentlich nachteilig auf den Börsenkurs der Aktie auswirken. Dies könnte zur Folge haben, dass im Fall des Verkaufs der Aktien der Emittentin weniger Erlös wird, als investiert wurde.

**Nachteilige Effekte aufgrund möglicher zukünftiger Kapitalaufnahmen:** Es ist nicht auszuschließen, dass die Emittentin in Zukunft auf die Durchführung von weiteren Eigenkapitalmaßnahmen angewiesen ist. Sie kann nicht gewährleisten, dass ihr die Durchführung von Eigenkapitalmaßnahmen in Zukunft zu angemessenen Bedingungen gelingen wird. Die Durchführung oder sogar bereits die Ankündigung einer Eigenkapitalmaßnahme kann sich nachteilig auf den Börsenkurs der Emittentin auswirken. Eine Eigenkapitalaufnahme kann zudem eine Verwässerung der Anteile und der Vermögensposition der Altaktionäre zur Folge haben, wenn Bezugsrechte ausgeschlossen werden oder diese durch die Altaktionäre nicht ausgeübt werden. Die Stimme des einzelnen Aktionärs verliert dadurch an Gewicht und der prozentuale Anteil am Gewinn nimmt ab.

#### **Mit der Emittentin verbundene Risiken:**

Bei dem Halten von Aktien handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der Anleger nimmt mit seinem eingezahlten Kapital an dem unternehmerischen Geschäftsrisiko teil. Der Eintritt eines oder mehrerer der nachfolgenden Risiken könnte sich negativ auf den Kurs der Aktien der Emittentin auswirken, mit der Folge, dass Anleger im Falle einer Veräußerung der Aktien Verluste erleiden, da sie einen geringeren Betrag pro Aktie erhalten, als der zu dem sie die Aktien bezogen haben. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin kann es sogar zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen. Aussagen und Einschätzungen über die zukünftige Geschäftsentwicklung können unzutreffend sein oder werden. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von vielen Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des jeweiligen Marktes und Umständen, die die Emittentin nicht oder nur teilweise beeinflussen kann.

**Risiken eines zu geringen Geschäftskapitals:** Es besteht die Gefahr, dass die DGI Gruppe nicht über genug Geschäftskapital in der Zukunft verfügt. Dies war bereits in der Vergangenheit der Fall, als die DGI Gruppe weniger Umsätze als erwartet generiert hatte. Auch sonstige Umstände, wie etwa unerwartete Kosten, können dazu führen, dass die DGI Gruppe nicht über genug Kapital verfügt. Eine womöglich weitere notwendige Aufnahme von Fremdkapital birgt zudem das Risiko erhöhter Zinslast. Liquiditätengpässe könnten zu einem Wegfall von bedeutenden Umsatzerlösen führen und erhebliche negative Folgen für die Emittentin und somit auch für den Anleger haben. Alle vorgenannten Umstände könnten zur Insolvenz der Emittentin führen und dazu, dass der Anleger damit sein gesamtes Kapital verliert.

**Altlastenrisiken:** Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grundstücke, die im Eigentum der DGI Gruppe stehen werden, mit Altlasten, anderen schädlichen Bodenverunreinigungen oder Kriegslasten, wie zum Beispiel Bomben, belastet sind. Werden diese erst im Verlauf des Projekts festgestellt, kann ihre Beseitigung zu erhöhten Kosten und sogar zu einem Scheitern des Projekts führen. Auch nach erfolgtem Verkauf des Grundstücks besteht das Risiko, dass die Erwerber Schadensersatz- oder sonstige Gewährleistungsansprüche gegen die DGI Gruppe geltend machen können. Alle vorgenannten Umstände könnten zu hohen Kosten und im schlimmsten Fall zur Insolvenz der Emittentin führen und auch dazu, dass der Anleger sein gesamtes Kapital verliert.

**Risiken in Bezug auf regulatorische Anforderungen:** Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist in erheblichem Maße von den geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen für deutsche Immobilien, zudem auch von politischen Entscheidungen im Bereich energetische Sanierung abhängig. Insbesondere wesentliche Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen im Umwelt-, Miet-, Bau- und Steuerrecht können Einfluss auf die Geschäftstätigkeit nehmen. Auch gesetzliche Änderungen des Brandschutzes, des Umweltschutzes (beispielsweise Energieeinsparung), des Schadstoffrechts und daraus resultierender Sanierungspflichten sowie hinsichtlich der Rahmenbedingungen für Immobilieninvestitionen können sich erheblich negativ auf die Ertragslage der Emittentin auswirken. Aufgrund der Abhängigkeit von politischen Entscheidungen im Bereich energetische Sanierung kann es zu Veränderungen in der Gesetzgebung kommen, welche es der Emittentin unmöglich machen, ihre bereits mehrfach umgesetzten Konzepte aus energetischer Sanierung und gleichzeitiger Umstellung auf erneuerbare Energien profitabel durchzuführen. Dementsprechend kann sich dies nachteilig auf die Umsatzerlöse auswirken.

**Abhängigkeit von Großprojekten:** Die Geschäftsentwicklung der Emittentin kann von einzelnen Aufträgen und deren zeitlichen Verlauf stark beeinflusst werden, da der größte Teil der Umsatzerlöse im Rahmen von mehrjährigen Großprojekten erwirtschaftet wird. Hier besteht das Risiko in einer erhöhten Volatilität der Erträge. Dies könnte negative Auswirkungen auf die Anleger und ihr eingesetztes Kapital haben.

**Abhängigkeit von wichtigen Partnern:** Es besteht das Risiko der Abhängigkeit von wichtigen Partnern, deren Austausch bei der Umsetzung ihrer Großprojekte unter Umständen nur mit großem Aufwand und Verringerung der Gewinnmarge möglich ist. Dies hätte negative Auswirkungen auf die Erlössituation und könnte zu Verlusten der Emittentin führen und sich damit auch auf ihre Anleger negativ auswirken.

**Abhängigkeit von Vorstandsmitgliedern und qualifiziertem Fachpersonal:** Die Emittentin ist von ihrem Vorstand und der zweiten Führungsebene der DGI Gruppe (Abteilungs- oder Projektleiter mit Führungsaufgaben) abhängig. Insbesondere der Ausfall des Vorstands der Emittentin, welcher den Markt und die Branche langjährig kennt, über tiefgreifende Kontakte verfügt und wesentlicher Motor der Entwicklung der Gesellschaft ist, wäre für die Gesellschaft bis zum Finden geeigneter Nachfolger mit sehr großen Nachteilen verbunden und könnte hohe Kosten mit sich bringen und sich negativ auf das Ergebnis auswirken. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass benötigte Mitarbeiter mit der erforderlichen fachlichen und/oder technischen Qualifikation am Personalmarkt nicht gewonnen werden können. Sollte es der Gesellschaft nicht gelingen, im geplanten Umfang qualifizierte Mitarbeiter zu rekrutieren, zu motivieren und/oder zu halten, könnte dies die Geschäftsentwicklung beeinträchtigen und negative Auswirkungen auf die Anleger und ihr eingesetztes Kapital haben.

**Verzögerungen oder Scheitern strategischer Neuausrichtung bzw. der Optimierung von Prozessen:** Die Emittentin befindet sich seit geraumer Zeit in einem Prozess der strategischen Neuausrichtung sowie der Optimierung bestehender Prozesse. Diese binden in hohem Maße personelle Kapazitäten in der Führungsebene der Emittentin. Personelle Kapazitätsengpässe in der Führungsebene der Emittentin können zu Verzögerungen oder gar zum Scheitern von Maßnahmen der strategischen Neuausrichtung bzw. der Optimierung von internen Prozessen führen, was zu zusätzlichen Kosten für die Emittentin führen könnte.

**Blind-Pool Risiko:** Vor dem Hintergrund dessen, dass die Gesellschaft plant, in den nächsten Wochen ihre Geschäftstätigkeit einer strategischen Prüfung zu unterziehen und gegebenenfalls in andere Geschäftsbereiche zu verlagern, ist die beabsichtigte Verwendung des Nettoemissionserlöses hinsichtlich Details und Aufteilung noch nicht definiert. Der Anleger weiß bei seiner Anlageentscheidung noch nicht, in welchem Umfang und in welche konkreten Geschäftsbereiche künftig investiert wird. Für ihn besteht das Risiko, dass er die neuen Aktien der Gesellschaft nicht gezeichnet hätte, hätte er diese Kenntnis gehabt.

#### **5. Auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneter Verschuldungsgrad des Emittenten und eines etwaigen Garantiegebers**

Der Verschuldungsgrad bezeichnet das Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital in Prozent. Der Verschuldungsgrad gibt Auskunft über die Finanzierungsstruktur eines Schuldners. Mit steigendem Verschuldungsgrad geht eine Erhöhung des Kreditrisikos, d.h. des Risikos einer nicht oder nicht vollständig vertragsgemäßen Rückzahlung eines gewährten Kredits, für Gläubiger einher. Der auf Grundlage des Einzelabschlusses der Emittenten zum 31. Dezember 2020 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 525,51 %.

#### **6. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen**

Bei den nachfolgend aufgeführten Szenarien handelt es sich nicht um eine abschließende Aufzählung. Daneben kann es weitere Szenarien geben; so kann z.B. eine mögliche Insolvenz der Emittentin zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Der Anleger hat außer im Falle einer Auflösung der Gesellschaft und unter der Voraussetzung eines ausreichenden Liquidationsüberschusses keinen Anspruch auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals. Der Anleger kann jedoch grundsätzlich seine DGI Aktien börslich und außerbörslich veräußern.

Der hierbei zu erzielende Veräußerungspreis hängt zum einen von der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin selbst ab (z.B. Bonität), zum anderen aber auch von der Veräußerbarkeit der Aktien (Liquidität) und der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung sowie der damit einhergehenden Entwicklung der Aktienmärkte. Beispielsweise könnten eine Verschlechterung der Bonität der Emittentin, eine Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage, ein Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus, eine Verschlechterung der Nachfrage nach Leistungen der Emittentin, ein

Verlust von Schlüsselpersonen, Änderungen der geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen für deutsche Immobilien und/oder im Bereich „Erneuerbare Energien“, negative Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt, nachteilige politische Entscheidungen im Bereich „Energetische Sanierung“ jeweils dazu führen, dass Investitionen in Aktien der Gesellschaft für Anleger unattraktiver werden, mit der Folge, dass der Aktienkurs der Emittentin fällt.

Die Fähigkeit der Emittentin, künftig Dividenden auszuschütten, hängt von ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und insbesondere ihrer Fähigkeit, nachhaltig Gewinne zu erwirtschaften, ab. Unabhängig hiervon, plant die Emittentin in absehbarer Zeit keine Dividende auszuschütten. Sowohl bei positiver als auch bei neutraler oder negativer Entwicklung sind keine Erträge aus Rechten aus der Aktie in den nächsten Jahren zu erwarten. Erträge sind allein aus Veräußerungsgewinnen zu erzielen, soweit Aktionäre ihre Aktien zu einem Preis veräußern, der über dem jeweiligen Erwerbspreis zuzüglich etwaiger Kosten liegt.

Für die nachfolgende Szenariobetrachtung wird davon ausgegangen, dass der Anleger 1.000 Aktien zum Bezugspreis von EUR 1,10 je Aktie (d.h. zu insgesamt EUR 1.100,00) erwirbt und jeweils bei positiver, neutraler und negativer Entwicklung der Aktienmärkte, der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin zu einem späteren Zeitpunkt veräußert. Es werden pauschale Kosten – z.B. für Steuerberater und Bankkosten – in Höhe von 1 % angenommen. Steuerliche Auswirkungen werden ebenso wie mögliche Dividendenzahlungen in der Szenariodarstellung nicht berücksichtigt. Die dem Anleger tatsächlich entstehenden Kosten können von den in der Szenariobetrachtung zugrunde gelegten Kosten abweichen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für eine tatsächliche Wertentwicklung.

Szenario (Prognose)	Kosten	Verkaufspreis	Nettobetrag (Verkaufspreis abzgl. Kosten)
Der Anleger verkauft bei positivem Szenario zu 110 % des Bezugspreises	EUR 11,00	EUR 1.210,00	EUR 1.199,00
Der Anleger verkauft bei neutralem Szenario zu 100 % des Bezugspreises	EUR 11,00	EUR 1.100,00	EUR 1.089,00
Der Anleger verkauft bei negativem Szenario zu 90 % des Bezugspreises	EUR 11,00	EUR 990,00	EUR 979,00

#### 7. Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen

Die nachfolgende Darstellung fasst die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und die von der Emittentin an Dritte gezahlten Provisionen zusammen. **Kosten auf Ebene der Anleger:** Es können für den Anleger Kosten insbesondere im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Aktie entstehen, beispielsweise die üblichen Order- und Depotgebühren. Die Emittentin stellt dem Anleger keine Kosten in Rechnung. **Kosten auf Ebene der Emittentin:** Für die Emission der Aktien im Rahmen des öffentlichen Angebots fallen auf Ebene der Emittentin Emissionskosten in Höhe von EUR 30.000,00 an.

**Provisionen:** Für die Emission der Aktien im Rahmen des öffentlichen Angebots werden der Emittentin und den Anlegern keine Provisionen berechnet, außer gegebenenfalls übliche Effektenprovisionen, die den Anlegern von ihren Depotbanken in Rechnung gestellt werden, abhängig von den Vereinbarungen zwischen dem Anleger und den Depotbanken.

#### 8. Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumens

**Gegenstand des Angebots:** Gegenstand des öffentlichen Angebots sind 605.000 neue, auf den Namen lautende Stückaktien der Deutsche Geothermische Immobilien AG mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von jeweils EUR 1,00 („**Neue Aktien**“). Auf Basis des derzeitigen Grundkapitals der Deutsche Geothermische Immobilien AG von EUR 1.210.000,00 wird eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen in Höhe von bis zu EUR 605.000,00 aus dem Genehmigten Kapital durch Ausgabe von bis zu 605.000 Neuen Aktien durchgeführt. Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an bestehende Aktionäre der Deutsche Geothermische Immobilien AG. Den Aktionären wird das gesetzliche Bezugsrecht im Wege des mittelbaren Bezugsrechts gewährt.

**Angebotszeitraum:** Der Angebotszeitraum beginnt am 14. April 2022 und endet am 28. April 2022 (jeweils einschließlich).

**Zeichungsverfahren:** Anleger können Kaufangebote über ihre Depotbank unter Verwendung eines von der Depotbank i.d.R. zur Verfügung gestellten Formulars abgeben oder in einer anderen mit der jeweiligen Depotbank abzustimmenden Form. Sie können bis zum Ende des Angebotszeitraums erhöht, reduziert oder widerrufen werden; Mehrfachzeichnungen sind zulässig.

**Bezugspreis:** Die Anleger können insgesamt 605.000 Neue Aktien zu einem Bezugspreis von EUR 1,10 je Neuer Aktie beziehen.

**Bezugsverhältnis:** Das Bezugsrecht der Aktionäre wird in einem Verhältnis von 2:1 festgelegt, d.h. 2 (zwei) von einem Aktionär gehaltene Aktie berechtigen zu einem Bezug von 1 (einer) Neuen Aktie.

**Emissionsvolumen:** Das maximale Emissionsvolumen, das am Ende des Angebotszeitraums erreicht werden kann, beträgt EUR 665.500,00. Ein Mindestemissionsvolumen gibt es nicht.

**Privatplatzierung:** Eventuell nicht von den Aktionären bezogene Neue Aktien sollen im Rahmen eines nicht prospektpflichtigen Angebotes bei qualifizierten Investoren zum Bezugspreis platziert werden.

#### 9. Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses

Die geschätzten Gesamtkosten der Emission / des Angebots betragen EUR 30.000,00 bei unterstellter vollständiger Platzierung. Daraus ergibt sich bei einem Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 665.500,00 - bei vollständiger Platzierung - ein voraussichtlicher Nettoemissionserlös von EUR 635.500,00. Der Emissionserlös dient zunächst bilanziell der Stärkung des Eigenkapitals. Liquiditätsmäßig soll der Emissionserlös für die Begleichung von laufenden Verbindlichkeiten sowie für künftige Geschäftstätigkeit verwendet werden. Da die Geschäftstätigkeit aktuell einer strategischen Überprüfung unterzogen wird stehen Details und Aufteilungen hierzu noch nicht fest.

#### Hinweise nach § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz

- Die inhaltliche Richtigkeit des WIBs unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“).
- Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder der Emittentin des Wertpapiers.
- Der Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2020 (HGB) sowie der Geschäftsbericht 2020 der Emittentin sind auf der Internetseite der Gesellschaft (<https://dgi.ag/finanzberichte/>) abrufbar. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 sowie der Lagebericht sind zudem im Bundesanzeiger unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) (dort Suche: Deutsche Geothermische Immobilien AG) veröffentlicht. Zukünftige Jahresabschlüsse der Emittentin werden auf der Internetseite der Gesellschaft (<https://dgi.ag/finanzberichte/>) veröffentlicht.
- Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis nach § 4 Abs. 4 WpPG nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.

#### Sonstiges

**Besteuerung:** Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Steuergesetzgebung des Mitgliedstaats des Anlegers und des Gründungsstaats der Emittentin auf die Erträge aus den Wertpapieren auswirken können.