

**Pflichtveröffentlichung gemäß § 35 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 14 Abs. 2 und Abs. 3 des deutschen Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG) in Verbindung mit § 39 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 Börsengesetz (BörsG)**

Aktionäre der ERWE Immobilien AG, insbesondere solche mit Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, sollten insbesondere die Hinweise in Ziffer 1 beachten.

**ANGEBOTSUNTERLAGE**

Pflichtangebot und Delisting-Erwerbsangebot  
(Barangebot)  
der

**Elbstein AG,  
Brook 1, 20457 Hamburg**

an die Aktionäre der

**ERWE Immobilien AG,  
Herriotstraße 1, 60528 Frankfurt am Main**

zum Erwerb der auf den Inhaber lautenden nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) der

**ERWE Immobilien AG**  
gegen Zahlung eines Geldbetrages von EUR 2,36 je Aktie.

Annahmefrist 14. Juli 2022 bis 11. August 2022, 24:00 Uhr (Ortszeit Hamburg, Deutschland).

Aktien der ERWE Immobilien AG:  
International Securities Identification Number (ISIN)  
DE000A1X3WX6 / WKN A1X3WX

Zum Verkauf Eingereichte Aktien der ERWE Immobilien AG:  
ISIN DE000A31C3W8 / WKN A31C3W

<b>1.</b>	<b>Allgemeine Hinweise zur Durchführung des Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebots insbesondere für Aktionäre mit Sitz oder Wohnsitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland</b> .....	<b>5</b>
1.1	Durchführung des öffentlichen Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebots nach den Vorschriften des deutschen Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes und Börsengesetzes.....	5
1.2	Veröffentlichung der Mitteilung der Kontrollerlangung und die Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe eines Delisting-Erwerbsangebots.....	8
1.3	Veröffentlichung der Angebotsunterlage .....	9
1.4	Verbreitung der Angebotsunterlage und Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland.....	9
1.5	Stand und Quelle der in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Informationen.....	11
1.6	Informationen, die von Dritten bereitgestellt werden .....	11
<b>2.</b>	<b>Zusammenfassung des Angebots</b> .....	<b>12</b>
<b>3.</b>	<b>Öffentliches Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebot</b> .....	<b>15</b>
3.1	Gegenstand des Angebotes.....	15
3.2	Keine Entschädigung gemäß § 33b WpÜG .....	16
<b>4.</b>	<b>Die Bieterin und mit ihr gemeinsam handelnde Personen</b> .....	<b>16</b>
4.1	Beschreibung der Bieterin .....	16
4.2	Mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen .....	18
4.3	Beteiligung der Bieterin und mit ihnen gemeinsam handelnde Personen und deren Tochterunternehmen an der Zielgesellschaft / Zurechnung von Stimmrechten.....	18
4.4	Angaben zu vorangegangenen Wertpapiergeschäften betreffend die Aktien der Zielgesellschaft.....	19
4.5	Mögliche Parallelerwerbe .....	21
<b>5.</b>	<b>Zielgesellschaft</b> .....	<b>22</b>
5.1	Rechtliche Grundlagen.....	22
5.2	Börsennotierung und Aktionärsstruktur .....	22
5.3	Geschäftstätigkeit, Arbeitnehmer, Vorstand und Aufsichtsrat.....	22
5.4	Grundkapital, Genehmigtes Kapital, Bedingtes Kapital.....	24
5.5	Gemeinsam mit der Zielgesellschaft handelnde Personen .....	25
<b>6.</b>	<b>Hintergrund des Angebotes</b> .....	<b>25</b>
6.1	Wirtschaftlicher und strategischer Hintergrund des Angebots .....	25
6.2	Delisting-Vereinbarung .....	26
<b>7.</b>	<b>Absichten der Bieterin im Hinblick auf die eigene Entwicklung und auf die Entwicklung der Zielgesellschaft</b> .....	<b>27</b>
7.1	Absichten im Hinblick auf die zukünftige Geschäftstätigkeit der Bieterin, den Sitz und den Standort wesentlicher Unternehmensteile, die Verwendung des Vermögens, künftige Verpflichtungen, die Arbeitnehmer und deren Vertretungen, die Mitglieder der Geschäftsführungsorgane und wesentliche Änderungen der Beschäftigungsbedingungen .....	28
7.2	Absichten im Hinblick auf die zukünftige Geschäftstätigkeit der Zielgesellschaft, den Sitz und den Standort wesentlicher Unternehmensteile, die Verwendung des Vermögens, künftige Verpflichtungen, die Arbeitnehmer und deren Vertretungen, die Mitglieder der Geschäftsführungsorgane und wesentliche Änderungen der Beschäftigungsbedingungen einschließlich der insoweit vorgesehenen Maßnahmen .....	28
7.3	Delisting der ERWE-Aktien .....	29
<b>8.</b>	<b>Erläuterung zur Festlegung der Gegenleistung</b> .....	<b>30</b>

8.1	Gesetzlicher Mindestangebotspreis .....	30
8.2	Angebotspreis .....	31
8.3	Angemessenheit der Gegenleistung .....	32
<b>9.</b>	<b>Annahmefrist .....</b>	<b>32</b>
9.1	Beginn und Ablauf der Annahmefrist.....	32
9.2	Verlängerung der Annahmefrist .....	32
<b>10.</b>	<b>Annahme und Abwicklung des Angebots .....</b>	<b>33</b>
10.1	Zentrale Abwicklungsstelle.....	33
10.2	Annahmeerklärung und Umbuchung.....	33
10.3	Weitere Erklärungen der ERWE-Aktionäre bei Annahme des Angebots .....	35
10.4	Rechtsfolgen der Annahme.....	37
10.5	Abwicklung des Angebots und Zahlung der Gegenleistung nach Ablauf der Annahmefrist .....	37
10.6	Gebühren und Kosten .....	38
10.7	Börsenhandel mit Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien.....	38
10.8	Aufbewahrung der Unterlagen .....	38
<b>11.</b>	<b>Behördliche Genehmigungen und Verfahren.....</b>	<b>38</b>
<b>12.</b>	<b>Finanzierung des Angebots .....</b>	<b>39</b>
12.1	Höchstbetrag der zu finanzierenden Gegenleistung .....	39
12.2	Qualifizierte Nichtannahmevereinbarungen und Depotsperrvereinbarungen .....	39
12.3	Finanzierung des Angebots.....	42
12.4	Finanzierungsbestätigung .....	42
<b>13.</b>	<b>Erwartete Auswirkungen des Vollzugs des Angebots auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin .....</b>	<b>43</b>
13.1	Vorbemerkung.....	43
13.2	Erwartete Auswirkungen des Vollzugs des Angebots auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin.....	44
	13.2.1 Ausgangslage.....	44
	13.2.2 Annahmen .....	44
	13.2.3 Methodisches Vorgehen und Vorbehalte .....	45
	13.2.4 Erwartete Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin .....	46
	13.2.4.1 Erwartete Auswirkungen auf die Bilanz der Bieterin .....	46
	13.2.4.2 Erwartete Auswirkungen auf die Ertragslage der Bieterin.....	47
<b>14.</b>	<b>Rücktrittsrechte und Ausübung .....</b>	<b>48</b>
14.1	Voraussetzung .....	48
14.2	Ausübung .....	48
<b>15.</b>	<b>Situation der ERWE-Aktionäre, die das Angebot nicht annehmen .....</b>	<b>49</b>
<b>16.</b>	<b>Geldleistungen oder andere geldwerte Vorteile, die Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern der Zielgesellschaft gewährt oder in Aussicht gestellt wurden.....</b>	<b>52</b>
<b>17.</b>	<b>Stellungnahme des Vorstands und Aufsichtsrats der ERWE.....</b>	<b>52</b>
<b>18.</b>	<b>Steuern .....</b>	<b>53</b>
<b>19.</b>	<b>Veröffentlichungen und Mitteilungen.....</b>	<b>53</b>
<b>20.</b>	<b>Anwendbares Recht und Gerichtsstand .....</b>	<b>54</b>
<b>21.</b>	<b>Erklärungen über die Übernahme der Verantwortung.....</b>	<b>55</b>
<b>Anlage 1</b>	<b>Liste der Tochterunternehmen der Elbstein AG i.S.v. § 2 Abs. 6 WpÜG .....</b>	<b>57</b>

<b>Anlage 2 Liste der Tochterunternehmen der ERWE Immobilien AG i.S.v. § 2 Abs. 6 WpÜG .....</b>	<b>58</b>
<b>Anlage 3 Finanzierungsbestätigung des Bankhauses Neelmeyer, Zweigniederlassung der Oldenburgische Landesbank AG.....</b>	<b>61</b>



1. **Allgemeine Hinweise zur Durchführung des Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebots insbesondere für Aktionäre mit Sitz oder Wohnsitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland**
- 1.1 **Durchführung des öffentlichen Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebots nach den Vorschriften des deutschen Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes und Börsengesetzes**

Diese Angebotsunterlage (nachfolgend auch **„Angebotsunterlage“** genannt) enthält ein Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebot (zusammen nachfolgend auch **„Angebot“** genannt) der Elbstein AG mit Sitz in Hamburg, einer Aktiengesellschaft nach deutschem Recht, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 129858 (nachfolgend auch **„Bieterin“**) genannt), an sämtliche Aktionäre der ERWE Immobilien AG mit Sitz in Frankfurt am Main, einer Aktiengesellschaft nach deutschem Recht, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 113320 (nachfolgend auch **„ERWE“** oder **„Zielgesellschaft“** genannt) und erstreckt sich auf alle auf den Inhaber lautenden nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) der Zielgesellschaft (ISIN DE000A1X3WX6/ WKN A1X3WX), mit jeweils einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 einschließlich aller im Zeitpunkt der Abwicklung damit verbundenen Nebenrechte (inklusive der Gewinnanteilsberechtigung), ausgenommen die von der Bieterin unmittelbar gehaltenen Aktien (wie in Ziffer 1.2 ausgeführt) (nachfolgend auch **„ERWE-Aktie“** und gemeinsam die **„ERWE-Aktien“** genannt).

Das Angebot richtet sich an alle Aktionäre der ERWE (nachfolgend auch die **„ERWE-Aktionäre“** oder einzeln der **„ERWE-Aktionär“** genannt), umfasst jedoch nicht die bereits von der Bieterin unmittelbar gehaltenen ERWE-Aktien und wird ausschließlich nach deutschem Recht, insbesondere nach dem WpÜG, dem BörsG und der Verordnung über den Inhalt der Angebotsunterlage, die Gegenleistung bei Übernahmeangeboten und Pflichtangeboten und die Befreiung von der Verpflichtung zur Veröffentlichung und zur Abgabe eines Angebots (**„WpÜG-AngebV“**) durchgeführt. Das Angebot wird nicht nach den Bestimmungen einer anderen Rechtsordnung abgegeben oder durchgeführt. ERWE-Aktionäre können daher nicht auf die Anwendung ausländischer Bestimmungen zum Schutz von Anlegern vertrauen. Die in Folge der Annahme des Angebots zu Stande kommenden Verträge unterliegen alle ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (nachfolgend auch **„BaFin“** genannt) hat diese Angebotsunterlage geprüft und mit Datum vom 14. Juli 2022 deren Veröffentlichung gestattet.

Sämtliche ERWE-Aktien sind zum Handel im Teilbereich des Regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (General Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen. Sie sind darüber hinaus in den Freiverkehr der Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, München und Stuttgart einbezogen und auf weiteren Handelsplattformen handelbar. Mit Wirkung zum 01. Juli 2022 hat die Zielgesellschaft vom Prime Standard in den Teilbereich General Standard der Frankfurter Wertpapierbörse gewechselt. Es ist beabsichtigt, den vollständigen Widerruf der Zulassung der ERWE-Aktien zum Handel im Regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse auf Antrag der Zielgesellschaft zu betreiben (das „**Delisting**“). Die Zielgesellschaft beabsichtigt jedoch, ihre Aktien zum Handel im Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse, der von der Deutschen Börse AG als Träger betrieben wird, in dem Segment Scale einbeziehen zu lassen. Daher geht die Bieterin davon aus, dass ihre Aktien auch im Freiverkehr an den genannten Börsen notiert bleiben.

Im Hinblick auf die Einbeziehung in das Segment Scale im von der Deutsche Börse AG betriebenen Freiverkehr wird die Zielgesellschaft darauf hinwirken, dass diese Einbeziehung nach Möglichkeit einen Börsenhandelstag nach Einstellung der Notierung der Aktie im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse erfolgt. Die Zielgesellschaft wird die Einstellung der Notierung im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse rechtzeitig beantragen, spätestens jedoch 14 Kalendertage vor Ablauf der Annahmefrist gemäß der Angebotsunterlage. Die Delisting-Vereinbarung sieht vor, dass die Zielgesellschaft den Antrag zur Einbeziehung in Abstimmung mit der Deutsche Börse AG zeitnah, spätestens jedoch 14 Kalendertage vor Ablauf der Annahmefrist gemäß der Angebotsunterlage, stellen wird. Eine Gewähr für die Einbeziehung zum Handel im Freiverkehr der Deutschen Börse AG (Segment Scale) besteht allerdings nicht. Gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Deutsche Börse AG für den Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse kann eine Einbeziehung zum Handel insbesondere versagt werden, wenn die Marktkapitalisierung zum Zeitpunkt der Einbeziehung EUR 30 Mio. unterschreitet oder die Zahl der sich im Streubesitz befindlichen ERWE- Aktien weniger als 1 Mio. Stücke beträgt.

Einem entsprechenden Antrag der Zielgesellschaft auf Wechsel vom Prime Standard in den General Standard am 01. Juli 2022 hat die Deutsche Börse AG am 30. März 2022 stattgegeben. Darüber hinaus beabsichtigt die Gesellschaft, die vorgenannten Anträge auf Delisting zeitnah nach Veröffentlichung der Angebotsunterlage durch die Bieterin zu stellen, spätestens jedoch 14 Kalendertage vor Ablauf der Annahmefrist gemäß der Angebotsunterlage. Das Delisting soll frühestens mit Ablauf der Annahmefrist gemäß Angebotsunterlage wirksam werden, oder sofern dies nicht möglich

sein sollte, sobald als möglich danach. Die Zielgesellschaft wird darüber hinaus keinen weiteren Antrag auf Zulassung der ERWE-Aktien zum Handel im Regulierten Markt einer Wertpapierbörse stellen, soweit sich die relevanten Umstände und Rahmenbedingungen nicht wesentlich ändern.

Wie in Ziffer 6.2 dieser Angebotsunterlage näher beschrieben, haben die Zielgesellschaft und die Bieterin am 07. Juli 2022 eine Delisting-Vereinbarung (wie in Ziffer 6.2 dieser Angebotsunterlage definiert) abgeschlossen, in der sich die Zielgesellschaft unter bestimmten Bedingungen verpflichtet hat, gemäß § 39 Abs. 2 BörsG den Widerruf der Zulassung der ERWE-Aktie zum Handel im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse zu beantragen. Mit der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage beabsichtigt die Bieterin, dem Vorstand der ERWE die Einreichung des Delisting-Antrags zu ermöglichen.

Gemäß § 39 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 BörsG muss bei Stellung des Antrags auf Widerruf der Zulassung der ERWE-Aktien eine Angebotsunterlage nach den Vorschriften des WpÜG unter Hinweis auf den Widerruf der Zulassung der ERWE-Aktien veröffentlicht worden sein, die ein Angebot zum Erwerb aller von dem Delisting betroffenen Aktien der Zielgesellschaft gegen eine Geldleistung in Euro als Gegenleistung zum Gegenstand hat. Ein Angebot hat sowohl die sich aus § 39 BörsG ergebenden Voraussetzungen als auch die Anforderungen der anwendbaren Bestimmungen des WpÜG einschließlich der WpÜG-AngebV zu erfüllen.

Die Angebotsunterlage erfüllt neben den Voraussetzungen des WpÜG daher auch die Anforderungen des BörsG an die von dem Delisting der ERWE-Aktien betroffenen ERWE-Aktionäre. Insbesondere ist das Angebot gemäß § 39 Abs. 3 Satz 1 BörsG nicht von Bedingungen abhängig (siehe Ziffer 11), die Gegenleistung genügt auch den Erfordernissen aus § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG (siehe Ziffer 8) und die Angebotsunterlage enthält die nach § 2 Nr. 7a WpÜG-AngebV erforderlichen Hinweise (siehe Ziffer 7.3).

Mit Ausnahme der Anlagen zur Angebotsunterlage sind keine weiteren Dokumente Bestandteil des Angebots.

Die Angebotsunterlage wird ausschließlich in deutscher Sprache veröffentlicht.

## 1.2 Veröffentlichung der Mitteilung der Kontrollerlangung und die Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe eines Delisting-Erwerbsangebots

Am 08. Juni 2022 hat die Bieterin die Kontrolle gemäß § 35 Abs. 1 i.V.m. § 29 Abs. 2 WpÜG über die ERWE Immobilien AG erlangt, ausgelöst durch den Erwerb von Aktien im Rahmen einer Kapitalerhöhung der ERWE im Mai 2022. Die ERWE hat im Rahmen eines Wertpapierprospekts öffentlich 6.343.708 neue, auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) aus einer am 25. April 2022 vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossenen Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital mit Bezugsrecht der Aktionäre angeboten („**Kapitalerhöhung**“). Vor Durchführung der Kapitalerhöhung betrug das Grundkapital der ERWE EUR 18.219.214,00 und war eingeteilt in 18.219.214 Stückaktien ohne Nennbetrag. Durch die Kapitalerhöhung wurde das Grundkapital der ERWE auf EUR 24.562.922,00, eingeteilt in 24.562.922 Stückaktien ohne Nennbetrag („**Neues Grundkapital**“) erhöht.

Zusätzlich zu den bereits zuvor von ihr gehaltenen 2.284.213 ERWE-Aktien bezog die Bieterin im Rahmen der Kapitalerhöhung der Zielgesellschaft durch Ausübung ihrer eigenen und ihr kostenlos abgetretenen Bezugsrechte insgesamt 4.214.075 ERWE-Aktien. Darüber hinaus erwarb die Bieterin weitere 1.695.506 ERWE-Aktien im Rahmen des Rump Placements. Nach Durchführung der Kapitalerhöhung hält die Bieterin somit unmittelbar 8.193.794 ERWE-Aktien, was 33,36 % des Neuen Grundkapitals und der Stimmrechte an der ERWE entspricht. Darüber hinaus sind der Bieterin die Stimmrechte aus den 101.000 Aktien der HCK Wohnimmobilien GmbH gemäß § 30 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 3 WpÜG zuzurechnen. Die Bieterin hielt und hält somit insgesamt nach Durchführung der Kapitalerhöhung mittelbar und unmittelbar 8.294.794 ERWE-Aktien, was ca. 33,77 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der ERWE entspricht.

Die Bieterin hat am 10. Juni 2022 ihre Mitteilung der Kontrollerlangung über die Zielgesellschaft gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 und 2 WpÜG veröffentlicht (nachfolgend auch „**Veröffentlichung der Kontrollerlangung**“ genannt).

Die Veröffentlichung der Kontrollerlangung vom 10. Juni 2022 sowie der Absicht, das Pflichtangebot zugleich als Delisting-Erwerbsangebot zur Ermöglichung eines Widerrufs der Zulassung der ERWE-Aktien gemäß § 39 BörsG zu unterbreiten, ist unter <https://www.elbstein.com/pflichtangebot-erwe.html> im Internet abrufbar.

### **1.3 Veröffentlichung der Angebotsunterlage**

Diese Angebotsunterlage wird am 14. Juli 2022 in Übereinstimmung mit §§ 35 Abs. 2, 14 Abs. 2 und 3 Satz 1 WpÜG i.V.m. § 39 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 BörsG durch (i) Bekanntgabe im Internet unter der Adresse <https://www.elbstein.com/pflichtangebot-erwe.html> und durch (ii) Bereithalten von Exemplaren zur kostenlosen Ausgabe bei der mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Rottenbucher Str. 28, 82166 Gräfelfing, Deutschland (Bestellung per Telefax an +49 89 85852502 oder per Email an: [transactions@mwbfairtrade.com](mailto:transactions@mwbfairtrade.com)), veröffentlicht. Die Hinweisbekanntmachung gemäß § 14 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 WpÜG hinsichtlich (i) der Internetadresse, unter der die Angebotsunterlage veröffentlicht wird, und (ii) der Bereithaltung dieser Angebotsunterlage zur kostenlosen Ausgabe wird am 14. Juli 2022 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Darüber hinaus wird das Angebot nicht veröffentlicht.

### **1.4 Verbreitung der Angebotsunterlage und Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland**

Es sind keine weiteren Bekanntmachungen, Registrierungen, Zulassungen oder Genehmigungen der Angebotsunterlage oder des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland beantragt oder veranlasst worden.

Das Angebot richtet sich an alle in- und ausländischen ERWE-Aktionäre, umfasst jedoch nicht die bereits von der Bieterin unmittelbar gehaltenen ERWE-Aktien. Das Angebot kann dementsprechend von allen in- und ausländischen ERWE-Aktionären nach Maßgabe der Angebotsunterlage und den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften angenommen werden.

Allerdings kann die Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums rechtlichen Beschränkungen unterliegen. ERWE-Aktionären, die außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums in den Besitz dieser Angebotsunterlage gelangen, das Angebot außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums annehmen wollen und/oder anderen Rechtsvorschriften als denjenigen der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums unterliegen, wird empfohlen, sich über die jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften zu informieren und diese einzuhalten. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass



die Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums nach den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften zulässig ist.

Die Veröffentlichung der Angebotsunterlage im Internet, die Bereithaltung zur kostenlosen Ausgabe und die Hinweisbekanntmachung im Bundesanzeiger dienen ausschließlich der Einhaltung der Bestimmungen des WpÜG sowie des BörsG und bezwecken weder die Abgabe des Angebots noch eine Veröffentlichung des Angebots nach Maßgabe ausländischen Rechts noch ein öffentliches Werben.

Die Veröffentlichung, Versendung, Verteilung oder Verbreitung dieser Angebotsunterlage oder anderer mit dem Angebot im Zusammenhang stehenden Unterlagen sowie die Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums kann gesetzlichen Beschränkungen einer anderen Rechtsordnung unterliegen. Eine Veröffentlichung, Versendung, Verteilung oder Verbreitung dieser Angebotsunterlage oder anderer mit dem Angebot im Zusammenhang stehenden Unterlagen sowie sonstiger mit dem Angebot im Zusammenhang stehender Unterlagen und Informationen außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums durch Dritte ist nicht gestattet. Personen, die außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums in den Besitz dieser Angebotsunterlage gelangen, oder das Angebot von außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums annehmen wollen und dabei anderen als den europäischen kapitalmarktrechtlichen und wertpapierrechtlichen Vorschriften unterliegen, werden aufgefordert, sich über die lokalen Vorschriften zu informieren und diese einzuhalten. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass die Veröffentlichung, Versendung, Verbreitung oder Verteilung der Angebotsunterlage oder anderer mit dem Angebot im Zusammenhang stehenden Unterlagen oder die Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums mit den jeweils außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums geltenden Vorschriften vereinbar sind. Es wird keine Verantwortung für einen Verstoß gegen andere als europäische Rechtsvorschriften im Hinblick auf die Angebotsunterlage oder anderer mit dem Angebot im Zusammenhang stehenden Unterlagen sowie bei der Durchführung des Angebotsverfahrens übernommen.

## 1.5 Stand und Quelle der in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Informationen

Sämtliche in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Angaben, Absichtsbekundungen, in die Zukunft gerichteten Aussagen und sonstigen Informationen beruhen auf bestimmten der Bieterin zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage vorliegenden Informationen, die öffentlich zugänglich sind, insbesondere der Internetseite, der veröffentlichten Jahresabschlüsse, veröffentlichte Zwischenberichte und Pressemitteilungen der Zielgesellschaft (zusammen nachfolgend auch die „**Verfügbaren Informationen**“ genannt), sowie auf bestimmten Annahmen, Planungen und Einschätzungen der Bieterin zu diesem Zeitpunkt, die sich, obwohl sie zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage angemessen sind, in Zukunft als Fehleinschätzung erweisen könnten.

Die der Bieterin Verfügbaren Informationen sowie die vorgenannten Annahmen und Planungen können sich in Zukunft ändern und unterliegen damit Risiken und Ungewissheiten.

Soweit nicht nach dem WpÜG erforderlich, wird die Bieterin in dieser Angebotsunterlage enthaltene zukunftsgerichtete Aussagen nach Veröffentlichung der Angebotsunterlage aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder sonstiger Gründe nicht aktualisieren oder korrigieren.

Die Bieterin bittet des Weiteren zu beachten, dass ihre in dieser Angebotsunterlage dargestellten Absichten, insbesondere in Bezug auf die künftige Geschäftstätigkeit der Zielgesellschaft und der Bieterin, auf ihrem gegenwärtigen Wissen über die Zielgesellschaft auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage Verfügbaren Informationen basieren. Die Verfügbaren Informationen wurden von der Bieterin nicht verifiziert. Die Bieterin beabsichtigt, die Geschäftschancen der Zielgesellschaft in den Monaten nach der Durchführung dieses Angebots noch näher zu analysieren. Vor diesem Hintergrund können sich die Absichten der Bieterin, insbesondere aufgrund neuer Informationen, die der Bieterin bekannt werden, sowie infolge von Veränderungen des wirtschaftlichen, rechtlichen und betrieblichen Umfelds ändern.

## 1.6 Informationen, die von Dritten bereitgestellt werden

Die Bieterin und mit ihr gemeinsam handelnde Personen (Ziffer 4.2) haben Dritte nicht ermächtigt, Aussagen zu dem Angebot oder zu dieser Angebotsunterlage zu machen.



Falls dritte Personen solche Aussagen machen, sind diese weder der Bieterin noch den mit ihr gemeinsam handelnden Personen zuzurechnen.

## 2. Zusammenfassung des Angebots

Die nachfolgende Zusammenfassung enthält einen Überblick über ausgewählte Informationen dieser Angebotsunterlage. Sie wird durch die an anderer Stelle in dieser Angebotsunterlage wiedergegebenen Informationen und Angaben ergänzt und muss deshalb im Zusammenhang mit diesen gelesen werden. Diese Zusammenfassung enthält nicht sämtliche Informationen zu diesem Angebot. Die ERWE-Aktionäre sollten daher die gesamte Angebotsunterlage aufmerksam lesen.

**Bieterin:** Elbstein AG, Brook 1, 20457 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 129858.

**Zielgesellschaft:** ERWE Immobilien AG, Herriotstraße 1, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 113320.

**Gegenstand des Angebotes:** Erwerb aller auf den Inhaber lautenden nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) der ERWE, mit jeweils einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 einschließlich aller im Zeitpunkt der Abwicklung damit verbundenen Nebenrechte (inklusive der Gewinnanteilsberechtigung), ausgenommen die von der Bieterin unmittelbar gehaltenen Aktien (wie in Ziffer 1.2 ausgeführt).

**Widerruf der Zulassung:** Es ist beabsichtigt, das Delisting der ERWE-Aktien frühestens zum Ende der Annahmefrist zu betreiben. Das Angebot erfüllt deshalb zugleich die Voraussetzungen gemäß § 39 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 2 BörsG.

Die Bieterin und ERWE haben eine Delisting-Vereinbarung geschlossen (wie in Ziffer 6.2 definiert), in der sich ERWE zur Stellung eines Antrags (i) auf Widerruf der Zulassung sämtlicher ERWE-Aktien zum Handel im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse verpflichtet hat. Das Delisting soll frühestens mit Ablauf der Annahmefrist wirksam werden, oder sofern dies nicht möglich sein sollte, sobald als möglich danach.

Sofern die Frankfurter Wertpapierbörse dem Delisting-Antrag der ERWE stattgibt, wird die Zulassung der ERWE-Aktien zum Handel im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse widerrufen. In der Delisting-Vereinbarung hat sich ERWE verpflichtet, keinen weiteren Antrag auf Zulassung der ERWE-Aktien zum Handel im Regulierten Markt einer Wertpapierbörse zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Delisting-Antrag oder das Delisting zukünftig nachteilig auf den Börsenkurs und die Handelbarkeit der ERWE-Aktien auswirken und zu Kursverlusten führen werden, da die ERWE-Aktionäre infolge des Delistings gegebenenfalls nur noch einen Zugang zu den Börsen haben werden, an denen die ERWE-Aktien im Freiverkehr eingeführt sind. Das kann sich in erheblicher Weise nachteilig auf die Handelbarkeit der ERWE-Aktien auswirken.

<b>Adressaten des Angebots:</b>	Sämtliche ERWE-Aktionäre mit Ausnahme der Bieterin.
<b>Gegenleistung:</b>	EUR 2,36 je Aktie der ERWE.
<b>ISIN / WKN der ERWE-Aktie:</b>	ISIN DE000A1X3WX6 / WKN A1X3WX.
<b>ISIN / WKN der zum Verkauf eingereichten ERWE-Aktien:</b>	ISIN DE000A31C3W8 / WKN A31C3W.
<b>Annahmefrist:</b>	14. Juli 2022 bis 11. August 2022, 24:00 Uhr (Ortszeit Hamburg, Deutschland).
<b>Annahme:</b>	Die Annahme dieses Angebots ist während der Annahmefrist durch den ERWE-Aktionär schriftlich gegenüber seiner Depotführenden Bank (siehe Definition in Ziffer 10.2) zu erklären. Bis zur Abwicklung des Angebots nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage verbleiben die ERWE-Aktien, für die die Annahmeerklärung wirksam geworden ist, im Depot

des annehmenden ERWE-Aktionärs; sie sind jedoch jeweils in eine andere ISIN umgebucht und werden als „Zum Verkauf Eingereichte ERWE-Aktien“ (siehe Definition in Ziffer 10.2) gekennzeichnet.

Wie in Ziffer 10.2 ausführlich beschrieben, wird die Annahmeerklärung erst mit der fristgerechten Umbuchung der ERWE-Aktien, für die das Angebot angenommen wurde, bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, Deutschland in die ISIN DE000A31C3W8 / WKN A31C3W wirksam.

- Bedingungen:** Das Angebot unterliegt keinen Bedingungen. Daher unterliegen der Vollzug des Delisting-Erwerbsangebots und die Verträge, die als Folge der Annahme des Delisting-Erwerbsangebots mit den dies annehmenden ERWE-Aktionären geschlossen werden, keinerlei Vollzugsbedingungen.
- Abwicklung:** Im Rahmen der Abwicklung des Angebots findet die Übereignung der Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien, für die das Angebot innerhalb der Annahmefrist wirksam angenommen worden ist, auf die Bieterin Zug um Zug gegen Zahlung des Angebotspreises auf das Konto der jeweiligen Depotführenden Bank statt. Die Zahlung des Angebotspreises für die Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien erfolgt unverzüglich, spätestens jedoch am siebten Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist.
- Gebühren und Kosten der Annahme:** Etwaige Gebühren oder Kosten der jeweils Depotführenden Bank und andere Gebühren und Kosten im Zusammenhang mit der Annahme des Angebots sind von den ERWE-Aktionären, die das Angebot annehmen, selbst zu tragen. Die Bieterin zahlt den Depotführenden Banken für ihre Tätigkeit keine Gebühr (vgl. hierzu unter Ziffer 10.6).
- Zentrale Abwicklungsstelle:** mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Rottenbacher Str. 28, 82166 Gräfelfing
- Börsenhandel:** Ein Handel mit den Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien während der Annahmefrist wird nicht organisiert.
- Rücktrittsrecht:** Den Aktionären steht für den Fall, dass das Angebot geändert wird, ein gesetzliches Rücktrittsrecht nach § 21 Abs. 4 WpÜG zu. Zudem besteht

ein gesetzliches Rücktrittsrecht, wenn ein konkurrierendes Angebot abgegeben wird, § 22 Abs. 3 WpÜG.

**Veröffentlichungen:** Diese Angebotsunterlage, deren Veröffentlichung die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht am 14. Juli 2022 gestattet hat, wird am 14. Juli 2022 durch Bekanntgabe im Internet unter der Adresse <https://www.elbstein.com/pflichtangebot-erwe.html> und durch Bereithalten von Exemplaren zur kostenlosen Ausgabe bei der mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Rottenbacher Str. 28, 82166 Gräfelfing, Deutschland (Bestellung per Telefax an +49 89 85852502 oder per Email an: [transactions@mwbfairtrade.com](mailto:transactions@mwbfairtrade.com)), veröffentlicht. Die Hinweisbekanntmachung gemäß § 14 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 WpÜG hinsichtlich (i) der Internetadresse, unter der die Angebotsunterlage veröffentlicht wird, und (ii) der Bereithaltung dieser Angebotsunterlage zur kostenlosen Ausgabe wird am 14. Juli 2022 im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Alle weiteren Mitteilungen und sonstigen Veröffentlichungen (mit Ausnahme von Pressemitteilungen) im Zusammenhang mit diesem Angebot werden durch Bekanntgabe im Internet unter <https://www.elbstein.com/pflichtangebot-erwe.html> und im Bundesanzeiger veröffentlicht.

### **3. Öffentliches Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebot**

#### **3.1 Gegenstand des Angebotes**

Die Bieterin bietet hiermit allen ERWE-Aktionären an, die von ihnen gehaltenen ERWE-Aktien gegen Zahlung eines Kaufpreises von

EUR 2,36 je ERWE-Aktie (nachfolgend auch „**Angebotspreis**“ genannt)

nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Angebotsunterlage zu erwerben.

Das Angebot ist ein Pflichtangebot i.S.d. § 35 Abs. 2 Satz 1 WpÜG und zugleich ein Delisting-Erwerbsangebot zur Ermöglichung eines Widerrufs der Zulassung der ERWE-Aktien gemäß § 39 BörsG. Es folgt den gesetzlichen Vorgaben.

### **3.2 Keine Entschädigung gemäß § 33b WpÜG**

Gemäß § 33b Abs. 1 WpÜG kann eine Zielgesellschaft in ihrer Satzung vorsehen, dass § 33b Abs. 2 WpÜG Anwendung findet und damit ihren Aktionären während der Annahmefrist eines Angebots bestimmte Rechte entzogen werden. Die Satzung der ERWE sieht eine Anwendung des § 33b Abs. 2 WpÜG nicht vor, so dass die Bieterin auch nicht zu einer angemessenen Entschädigung wegen eines Entzugs dieser Rechte nach § 33b Abs. 5 WpÜG verpflichtet ist.

## **4. Die Bieterin und mit ihr gemeinsam handelnde Personen**

### **4.1 Beschreibung der Bieterin**

Die Bieterin ist eine deutsche Aktiengesellschaft mit Sitz in Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 129858 und mit der Geschäftsanschrift Brook 1, 20457 Hamburg.

Das Grundkapital der Bieterin beträgt EUR 30.000.000,00 und ist eingeteilt in 30.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Das Geschäftsjahr der Bieterin entspricht dem Kalenderjahr. Vorstände sind Herr Dr. Olaf Hein und Herr Volker Lemke. Herr Volker Lemke ist derzeit ebenfalls Vorsitzender des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft.

Mitglieder des Aufsichtsrats sind Herr Winfried Gathmann (Vorsitzender), Herr Karl Ehlerding (stellvertretender Vorsitzender) und Herr Dr. Georg Issels.

Die Familie Ehlerding hält eine Beteiligung an der Bieterin von 75,35 % bezogen auf das Grundkapital und die Stimmrechte. Hiervon halten John Frederik Ehlerding und Karl Philipp Ehlerding jeweils eine Beteiligung in Höhe von mehr als 25 %, aber weniger als 50 %. Bei John Frederik Ehlerding und Karl Philipp Ehlerding handelt es sich um Geschwister, welche ihr Verhalten im Hinblick auf ihren Erwerb von Wertpapieren an der Zielgesellschaft oder ihre Ausübung von Stimmrechten aus diesen weder mit der Bieterin noch untereinander aufgrund einer Vereinbarung oder in sonstiger Weise abstimmen. Darüber hinaus findet auch keine Abstimmung zwischen John Frederik Ehlerding und Karl Philipp Ehlerding in Bezug auf ihren Erwerb von Wertpapieren an

der Bieterin oder ihre Ausübung von Stimmrechten aus diesen aufgrund einer Vereinbarung oder in sonstiger Weise statt. Im Übrigen befinden sich die Aktien der Bieterin im Streubesitz, was ca. 24,65 % des Grundkapitals und der Stimmrechte entspricht.

Der Geschäftsgegenstand der Bieterin ist der Erwerb und die Veräußerung von eigenen Beteiligungen an Kapital- und Personengesellschaften einschließlich der mittel- und langfristigen Beteiligung an börsennotierten Aktiengesellschaften im In- und Ausland. Darin eingeschlossen ist auch der Erwerb, die Veräußerung und die Verwaltung von inländischen Immobilien sowie die Beteiligung an inländischen Immobiliengesellschaften.

Die Aktien der Bieterin sind in den Freiverkehr der Wertpapierbörse Hamburg unter der ISIN DE000A1YDGT7 einbezogen.

Die Bieterin erzielte laut Geschäftsbericht 2020 im Geschäftsjahr 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von rund TEUR 2.830 (Geschäftsjahr 2019 Jahresüberschuss von rund TEUR 758).

Die im Anlagevermögen ausgewiesenen Finanzanlagen betragen Ende 2020 ca. EUR 19,94 Mio. (Vorjahr: ca. EUR 22,94 Mio.). Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände betragen am 31. Dezember 2020 EUR 0,10 Mio. (Vorjahr: EUR 0,06 Mio.).

Die im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapiere beliefen sich Ende 2020 auf ca. EUR 1,16 Mio. (Vorjahr: ca. EUR 2,94 Mio.). Darüber hinaus verfügte die Elbstein AG über liquide Mittel in Höhe von ca. EUR 22,31 Mio. per Ende 2020 (Vorjahr: ca. EUR 1,63 Mio.).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich zum Bilanzstichtag auf ca. EUR 1,56 Mio. (Vorjahr: EUR 2,80 Mio.).

Das bilanzielle Eigenkapital betrug per 31. Dezember 2020 EUR 41,73 Mio. (Vorjahr: EUR 24,60 Mio.). Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 95,93 % (Vorjahr: 89,25 %). Die Liquidität der Zielgesellschaft war während des gesamten Geschäftsjahres vollständig gegeben. Die Zielgesellschaft ist im Geschäftsjahr sämtlichen Zahlungsverpflichtungen uneingeschränkt nachgekommen.

## 4.2 Mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen

Die Bieterin hält unmittelbar 94,9 % der Anteile der HCK Beteiligungs GmbH mit Sitz in Ahrensburg. Dieses Tochterunternehmen der Bieterin im Sinne des § 2 Abs. 6 WpÜG gilt daher als mit der Bieterin gemeinsam handelnde Person im Sinne des § 2 Abs. 5 Satz 1 und Satz 3 WpÜG.

Die HCK Beteiligungs GmbH mit Sitz in Ahrensburg hält unmittelbar 100 % der Anteile der HCK Wohnimmobilien GmbH, weswegen diese als mittelbares Tochterunternehmen der Bieterin im Sinne von § 2 Abs. 6 WpÜG und damit als eine mit der Bieterin gemeinsam handelnde Person im Sinne des § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG qualifiziert. Somit sind die in **Anlage 1** genannten Gesellschaften mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG.

Keiner der Aktionäre der Bieterin kann einen beherrschenden Einfluss auf die Bieterin ausüben.

Darüber hinaus gibt es keine weiteren mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG, insbesondere hat die Bieterin keine weiteren Tochterunternehmen.

## 4.3 Beteiligung der Bieterin und mit ihnen gemeinsam handelnde Personen und deren Tochterunternehmen an der Zielgesellschaft / Zurechnung von Stimmrechten

Die Bieterin hält gegenwärtig unmittelbar 8.193.794 ERWE-Aktien und die daraus resultierenden Stimmrechte. Dies entspricht ca. 33,36 % des Grundkapitals der ERWE und der Stimmrechte aus ERWE-Aktien.

Die HCK Wohnimmobilien GmbH hält ihrerseits unmittelbar 101.000 Aktien der ERWE. Die Stimmrechte aus diesen Aktien sind der HCK Beteiligungs GmbH und der Bieterin gemäß § 30 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 3 WpÜG zuzurechnen. Damit hält die Bieterin mittelbar und unmittelbar insgesamt 8.294.794 ERWE-Aktien, was ca. 33,77 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der ERWE entspricht.

Darüber hinaus halten weder die Bieterin sowie mit den Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG noch deren Tochterunternehmen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage ERWE-Aktien und ihnen sind auch keine Stimmrechte aus ERWE-Aktien nach § 30 WpÜG zuzurechnen.



Zudem halten weder die Bieterin noch mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen oder deren Tochterunternehmen mittelbar oder unmittelbar mitzuteilende Instrumente nach den §§ 38, 39 WpHG betreffend ERWE-Aktien.

#### 4.4 **Angaben zu vorangegangenen Wertpapiergeschäften betreffend die Aktien der Zielgesellschaft**

In dem Zeitraum von sechs Monaten vor der Veröffentlichung der Kontrollerlangung vom 10. Juni 2022 bis zur Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 14. Juli 2022 (zusammen der „**Vorerwerbszeitraum**“) hat die Bieterin insgesamt 5.909.581 ERWE-Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital der Zielgesellschaft von EUR 1,00 je ERWE-Aktie, insgesamt EUR 5.909.581, d.h. rund 24,06 % des Neuen Grundkapitals und der Stimmrechte von ERWE erworben bzw. entsprechende Vereinbarungen geschlossen.

Die Bieterin hielt zunächst 2.284.213 ERWE-Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je ERWE-Aktie. Im Rahmen der Kapitalerhöhung bezog die Bieterin entsprechend der Investmentvereinbarung (wie nachfolgend definiert) durch Ausübung ihrer eigenen Bezugsrechte 761.404 ERWE-Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital der Zielgesellschaft von EUR 1,00 je ERWE-Aktie sowie im Rahmen ihr kostenlos abgetretener Bezugsrechte weitere 3.452.671 ERWE-Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital der Zielgesellschaft von EUR 1,00 je ERWE-Aktie, zu den bereits zuvor von ihr gehaltenen. Darüber hinaus erwarb die Bieterin entsprechend der Investmentvereinbarung zusätzlich 1.695.506 ERWE-Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital der Zielgesellschaft von EUR 1,00 je ERWE-Aktie im Rahmen des Rump Placements.

Im Einzelnen:

Die Bieterin hat sich im Rahmen einer Investmentvereinbarung mit der ERWE sowie der ICF Bank AG vom 25. April 2022/3.Mai 2022 unwiderruflich dazu verpflichtet, 4.714.075 Stück Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital der Zielgesellschaft von EUR 1,00 je neue Aktie durch Ausübung sämtlicher auf sie entfallenden bzw. erworbenen 14.142.226 Stück Bezugsrechte bis zu einem Bezugspreis von EUR 1,50 je neue ERWE Aktie im Rahmen der Kapitalerhöhung der Zielgesellschaft zu übernehmen, wobei das Bezugsverhältnis hierbei 3 zu 1 betrug, also jeweils 3 Bezugsrechte zum Erwerb einer neuen ERWE-Aktie berechnete (die „**Investmentvereinbarung**“).

Darüber hinaus hatte sich die Bieterin in der Investmentvereinbarung verpflichtet, bis zu einem maximalen Bezugspreis von EUR 1,50 ein unwiderrufliches und verbindliches Angebot zur Zeichnung und Übernahme von weiteren bis zu 6.343.708 Stück neuen Aktien aus der Kapitalerhöhung im Rahmen des Rump Placements zum Platzierungspreis abzugeben („**Rump Placement**“).

Die Bieterin hat am 25. April 2022 mit der ERWE Real Estate GmbH, der RW Property Investment GmbH, der Stapelfeld Beteiligungs GmbH sowie der VGHL Management GmbH Vereinbarungen über die kostenlose Abtretung von Bezugsrechten abgeschlossen. Die Vereinbarung mit der ERWE Real Estate GmbH berechtigt zum Erwerb von 543.750 Bezugsrechten auf ERWE-Aktien, die Vereinbarung mit der RW Property Investment GmbH zum Erwerb von 5.140.132 Bezugsrechten auf ERWE-Aktien, die Vereinbarung mit der Stapelfeld Beteiligungs GmbH zum Erwerb von 4.704.481 Bezugsrechten auf ERWE-Aktien und die Vereinbarung mit der VGHL Management GmbH zum Erwerb von 1.469.650 Bezugsrechten ERWE-Aktien, jeweils im Rahmen der Kapitalerhöhung, wobei das Bezugsverhältnis 3 zu 1 betrug, also jeweils 3 Bezugsrechte zum Bezug einer neuen ERWE-Aktie berechtigten.

Die Lieferung der der 543.750 abgetretenen Bezugsrechte durch die ERWE Real Estate GmbH erfolgte am 09. Mai 2022, die Lieferung der 4.704.481 abgetretenen Bezugsrechte durch die Stapelfeld Beteiligungs GmbH am 06. Mai 2022 und die Lieferung der 1.469.650 abgetretenen Bezugsrechte durch die VGHL Management GmbH jeweils am 06. Mai 2022. Von den insgesamt 5.140.132 von der RW Property Investment GmbH abgetretenen Bezugsrechte konnten 1.500.000 Bezugsrechte nicht geliefert werden, die Lieferung der übrigen 3.640.132 Bezugsrechte erfolgte im Zeitraum vom 09. Mai 2022 bis zum 13. Mai 2022. Der Bezug der sich bei Ausübung der vorgenannten nicht gelieferten 1.500.000 Bezugsrechte ergebenen 500.000 ERWE-Aktie durch die Bieterin erfolgte daher am 20. Mai 2022 im Rahmen des Rump Placements.

Der dingliche Erwerb der 5.909.581 ERWE-Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital der Zielgesellschaft von EUR 1,00 je ERWE-Aktie aufgrund der vorgenannten Geschäfte erfolgte mit Eintragung der Kapitalerhöhung im Handelsregister am 08. Juni 2022.

Die Bieterin hat für die im Rahmen des Rump Placement, in Ausübung kostenlos abgetretener gesetzlicher Bezugsrechte sowie in Ausübung ihres eigenen gesetzlichen Bezugsrechts nach § 186 AktG EUR 1,50 je neue ERWE Aktie bezahlt.

Der Erwerb aufgrund der Ausübung eines eigenen gesetzlichen Bezugsrechts qualifiziert nicht als Erwerb im Sinne des § 31 Abs. 3 bis 5 WpÜG, vgl. § 31 Abs. 6 WpÜG, und auch nicht als Erwerb im Sinne von § 4 Abs. 1 WpÜG-AngebV. Über das Rump Placement sowie die kostenlos abgetretenen Bezugsrechte hinaus haben weder die Bieterin, noch eine mit ihr gemeinsam handelnde Person oder deren Tochterunternehmen Aktien und Stimmrechte der Zielgesellschaft im Vorerwerbszeitraum erworben oder Erwerbsvereinbarungen abgeschlossen.

#### **4.5 Mögliche Parallelerwerbe**

Die Bieterin behält sich vor, gegebenenfalls direkt oder indirekt weitere Aktien der Zielgesellschaft außerhalb des Angebots über die Börse oder außerbörslich zu erwerben. Sämtliche Erwerbe oder Erwerbsvereinbarungen werden in Übereinstimmung mit anwendbaren Rechtsvorschriften abgeschlossen werden. Soweit nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland oder einer anderen einschlägigen Rechtsordnung erforderlich, werden Informationen über solche Erwerbe oder entsprechende Erwerbsvereinbarungen nach den anwendbaren Rechtsvorschriften, insbesondere § 23 Abs. 2 WpÜG i.V.m. § 14 Abs. 3 Satz 1 WpÜG, im Internet unter <https://www.elbstein.com/pflichtangebot-erwe.html> und im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Der Kaufpreis für den Erwerb weiterer Aktien kann dabei dem Angebotspreis entsprechen, darüber aber auch darunter liegen. Sollte der Kaufpreis für bis zu einer Veröffentlichung nach § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpÜG erworbene ERWE-Aktien (Parallelerwerbe) wertmäßig höher sein als der Angebotspreis, so erhöht sich der in Ziffer 3.1 angegebene Angebotspreis um den Unterschiedsbetrag (§ 31 Abs. 4 WpÜG). Sollte der Kaufpreis für die innerhalb eines Jahres nach Veröffentlichung gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpÜG außerhalb der Börse erworbenen ERWE-Aktien (Nacherwerbe) wertmäßig höher sein als der Angebotspreis, hat dies hingegen keine direkte Auswirkung auf die Höhe des Angebotspreises. Die Bieterin sind in einem solchem Fall allerdings gegenüber den Inhabern der ERWE-Aktien, die das Angebot angenommen haben, zur Zahlung einer Geldleistung in Höhe des Unterschiedsbetrages verpflichtet (§ 31 Abs. 5 WpÜG).

## **5. Zielgesellschaft**

### **5.1 Rechtliche Grundlagen**

Die ERWE ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 113320. Die Geschäftsanschrift der ERWE lautet Herriotstraße 1, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland.

### **5.2 Börsennotierung und Aktionärsstruktur**

Die ERWE Immobilien AG ist im Regulierten Markt (General Standard) an den Wertpapierbörsen in Frankfurt am Main (XETRA) sowie in Berlin, Düsseldorf und Stuttgart im Freiverkehr notiert.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage hält die Bieterin unmittelbar ca. 33,36 % des Grundkapitals der ERWE und den gleichen Anteil an den Stimmrechten. Darüber hinaus halten zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage nach Informationen der Bieterin die Stapelfeld Beteiligungs GmbH 4.704.481 ERWE-Aktien, d.h. ca. 19,15 %, die RW Property Investment GmbH 5.140.132 ERWE-Aktien, d.h. ca. 20,93 %, die VGHL Management GmbH 1.469.650 ERWE-Aktien, d.h. ca. 5,98 %, die ERWE Real Estate GmbH 543.750 ERWE-Aktien, d.h. ca. 2,21 %, Ingrid Ehlerding 800.000 ERWE-Aktien, d.h. ca. 3,26 %, Karl Ehlerding 800.000 ERWE-Aktien, d.h. ca. 3,26 %, Karl Philipp Ehlerding 505.263 ERWE-Aktien, d.h. ca. 2,06 %, die Ehlerding Beteiligungs GmbH 34.987 ERWE-Aktien, d.h. ca. 0,14 % und die HCK Wohnimmobilien GmbH 101.000 ERWE-Aktien, d.h. ca. 0,41 % des Neuen Grundkapitals der ERWE und den gleichen Anteil an Stimmrechten.

Weitere Aktionäre, die 3 % oder mehr der Stimmrechte an der Zielgesellschaft halten, sind der Bieterin nicht bekannt. Die ERWE hält nach Kenntnis der Bieterin keine eigenen Aktien.

### **5.3 Geschäftstätigkeit, Arbeitnehmer, Vorstand und Aufsichtsrat**

Der Unternehmensgegenstand der ERWE ist der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Beteiligungen an mittelständischen Industrie- und Handelsunternehmen im In- und Ausland sowie die Beteiligung an Immobilienunternehmen sowie der

An- und Verkauf, das Halten, Vermieten, Verwalten und Verwerten von Immobilien, Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten und deren Erschließung, Planung, Entwicklung und Bebauung, ferner die Einbringung von Beratungs- und sonstigen Dienstleistungen für andere Unternehmen sowie die Übernahme von immobilienbezogenen Dienstleistungen.

Die ERWE Immobilien AG konzentriert sich nach eigenen Angaben auf den Aufbau eines nachhaltigen Bestands an Mischnutzungsimmobilien in den Bereichen Büro, Service, Einzelhandel, Hotel und Wohnen. Bevorzugte Standorte sind dabei aussichtsreiche innerstädtische Lagen in deutschen Großstädten und „A“-Lagen kleinerer Städte und Kommunen. ERWE akquiriert hierzu Immobilien, die durch neue technische und wirtschaftliche Nutzungskonzepte und gezielte Investitionen nachhaltig revitalisiert und repositioniert werden. Dabei soll ein nachhaltiger Cash-Flow generiert und Wertsteigerungspotentiale gehoben werden. Das Geschäftsmodell basiert dabei auf 3 Säulen. Dem Kerngeschäft, Opportunistischen Immobilieninvestments sowie Dienstleistungen.

Am 31. Dezember 2021 beschäftigt der ERWE Konzern 44 Arbeitnehmer und 3 Vorstände.

Das Geschäftsjahr der ERWE ist das Kalenderjahr.

Die Konzernumsatzerlöse des ERWE Konzerns betragen im Geschäftsjahr 2021 laut dem Geschäftsbericht 2021 rund EUR 0,499 Mio., im Geschäftsjahr 2020 rund EUR 0,894 Mio. Die Eigenkapitalquote der ERWE sank im Berichtszeitraum aufgrund des negativen Jahresergebnisses auf 24,33 Prozent. Per 31. Dezember 2020 lag sie bei 27,14 Prozent. Im Juli 2021 erhöhte die ERWE im Rahmen einer Kapitalerhöhung ihr Grundkapital um 10 Prozent, woraus der Zielgesellschaft Barmittel in Höhe von 5,466 Mio. Euro brutto zuflossen. Das gezeichnete Kapital erhöhte sich dadurch von 16,563 Mio. Euro auf 18,219 Mio. Euro, die Kapitalrücklage stieg von 11,021 Mio. Euro auf 14,687 Mio. Euro. Zusätzlich führte die Umfinanzierung und Aufnahme neuer Darlehen zu einer Sicherung der Liquidität der ERWE. Insgesamt erhöhte sich die Bilanzsumme im Berichtszeitraum 2021 von EUR 215,161 Mio. auf EUR 220,101 Mio.

Im Mai 2022 erhöhte die ERWE erneut im Rahmen einer Kapitalerhöhung ihr Grundkapital auf EUR 24.562.922,00.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage besteht der Vorstand der ERWE aus Herrn Axel Harloff und Herrn Heinz-Rüdiger Weitzel. Dem Aufsichtsrat



der ERWE gehören zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage Herr Volker Lemke (Vorsitzender des Aufsichtsrats), Herr Dr. Jürgen Allerkamp (stellvertretender Vorsitzende des Aufsichtsrats) sowie Herr Stefan Braasch an.

#### **5.4 Grundkapital, Genehmigtes Kapital, Bedingtes Kapital**

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage beläuft sich das Grundkapital der ERWE auf EUR 24.562.922,00 und ist in 24.562.922 Stück Inhaberaktien eingeteilt, auf die jeweils ein rechnerischer Betrag am Grundkapital in Höhe von EUR 1,00 entfällt.

Der Vorstand der Zielgesellschaft ist gemäß § 4 Abs. 4 der Satzung der Zielgesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt, das Grundkapital der Zielgesellschaft in der Zeit bis zum 12. Juni 2024 einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 6.343.708,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlagen durch Ausgabe von neuen, auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2019). Von dieser Möglichkeit hat der Vorstand der Zielgesellschaft unter Zustimmung des Aufsichtsrats im Mai 2022 Gebrauch gemacht.

Das Grundkapital der Zielgesellschaft ist darüber hinaus um bis zu EUR 8.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 8.000.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2018). Die bedingte Kapitalerhöhung dient ausschließlich der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- bzw. Optionsschuldverschreibungen, die von der Zielgesellschaft oder einer Konzerngesellschaft der Zielgesellschaft im Sinne von § 18 AktG, an der die Zielgesellschaft zu mindestens 90 % mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist, gemäß der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 12. Juli 2018 bis einschließlich zum 11. Juli 2023 gegen Bar- oder Sachleistung begeben werden. Die bedingte Kapitalerhöhung dient nach Maßgabe der jeweiligen Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen auch der Ausgabe von Aktien an Inhaber von Wandel- bzw. Optionsschuldverschreibungen, die mit Wandlungs- bzw. Optionspflichten ausgestattet sind.

Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie die Inhaber von Optionsscheinen aus Optionsschuldverschreibungen bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, die von der Zielgesellschaft oder durch eine Konzerngesellschaft der Zielgesellschaft im Sinne von § 18 AktG, an der die Zielgesellschaft zu mindestens 90 % mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist, aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 12. Juli 2018 bis einschließlich zum 11. Juli 2023 begeben werden,

von ihren Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch machen bzw. die zur Optionsausübung bzw. Wandlung verpflichteten Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- bzw. Optionsschuldverschreibungen ihre Pflicht zur Optionsausübung bzw. Wandlung erfüllen, sofern die Wandlungs- bzw. Optionsrechte nicht durch Gewährung eigener Aktien bedient werden oder andere Erfüllungsformen zur Bedienung eingesetzt werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu den nach Maßgabe des vorstehend bezeichneten Ermächtigungsbeschlusses in den Schuldverschreibungs- beziehungsweise Optionsbedingungen jeweils zu bestimmten Options/Wandlungspreisen. Die neuen Aktien können mit einer Gewinnberechtigung ab Beginn der Geschäftsjahre vorgesehen werden, für die die Hauptversammlung noch keinen Gewinnverwendungsbeschluss gefasst hat. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Von der vorgenannten Ermächtigung der Hauptversammlung, Wandlungs- bzw. Optionsrechte auszugeben, hat die Zielgesellschaft keinen Gebrauch gemacht.

## **5.5 Gemeinsam mit der Zielgesellschaft handelnde Personen**

Auf der Grundlage den der Bieterin zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage vorliegenden Informationen handelt es sich bei den in **Anlage 2** aufgeführten Gesellschaften um Tochterunternehmen der Zielgesellschaft, die daher gemäß § 2 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. Satz 3 WpÜG als untereinander und mit der Zielgesellschaft gemeinsam handelnde Personen gelten.

Weitere gemeinsam mit der Zielgesellschaft handelnde Personen sind der Bieterin nicht bekannt.

## **6. Hintergrund des Angebotes**

### **6.1 Wirtschaftlicher und strategischer Hintergrund des Angebots**

Die Bieterin hat am 08. Juni 2022 durch Erwerb von Aktien der Zielgesellschaft im Rahmen der Kapitalerhöhung die Kontrolle gemäß §§ 35 Abs. 1, 29 Abs. 2 WpÜG über die Zielgesellschaft erlangt, was sie zur Veröffentlichung eines Pflichtangebots nach § 35 Abs. 2 WpÜG verpflichtet. Durch die Kapitalerhöhung sollte die Finanzausstattung der Zielgesellschaft gestärkt und ihre Finanzierungsstruktur durch den erhöhten Eigenkapitalanteil optimiert werden. Die Bieterin verfolgte durch ihre Beteiligung



an der Kapitalerhöhung der Zielgesellschaft das Ziel, hierdurch insbesondere Neuinvestitionen durch die Zielgesellschaft im Einklang mit ihrem aktuellen Geschäftsmodell zu ermöglichen.

Die Bieterin beabsichtigt, dass die Zielgesellschaft durch die aufgrund des Delistings erfolgenden Aufgabe der Notierung im Regulierten Markt Kosteneinsparungen erzielt. Ungeachtet dessen gibt das Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebot allen Aktionären der ERWE die Möglichkeit, ihre Beteiligung an der ERWE zu dem offerierten Angebotspreis zu veräußern.

Das Pflichtangebot wird den ERWE-Aktionären zugleich als Delisting-Erwerbsangebot vor dem Hintergrund des geplanten Widerrufs der Zulassung der ERWE-Aktien unterbreitet. Es ist beabsichtigt, das Delisting der ERWE-Aktien frühestens zum Ende der Annahmefrist zu betreiben (siehe Ziffer 6.2).

Nach Abwägung aller hierfür wesentlichen Gesichtspunkte halten die Bieterin und der Vorstand der Zielgesellschaft die Zulassung der ERWE-Aktien im Regulierten Markt nicht mehr für angemessen, insbesondere, weil die Börsenzulassung für die Zielgesellschaft mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden ist. Die Börsenzulassung bedingt für die Zielgesellschaft die Einhaltung umfangreicher Berichtspflichten. Diese Pflichten erfordern bei der Zielgesellschaft einen hohen internen Arbeitsaufwand sowie einen hohen finanziellen Aufwand, der zu der finanziellen Situation der Zielgesellschaft außer Verhältnis steht. Deshalb unterbreiten die Bieterin den ERWE-Aktionären dieses Pflichtangebot zugleich als Delisting-Erwerbsangebot zur Ermöglichung eines Widerrufs der Zulassung der ERWE-Aktien zum Börsenhandel im Regulierten Markt gemäß § 39 BörsG.

## 6.2 Delisting-Vereinbarung

Am 07. Juli 2022 haben die Bieterin und ERWE eine Vereinbarung (die „**Delisting-Vereinbarung**“) geschlossen, in der die Bieterin und ERWE ihr gegenseitiges Verständnis über den oben beschriebenen Hintergrund des Delisting festgehalten und sich auf den zeitlichen Ablauf und bestimmte Bedingungen des Delistings verständigt haben.

In Bezug auf das Delisting hat sich ERWE in der Delisting-Vereinbarung vom 07. Juli 2022 verpflichtet, den Delisting-Antrag bei der Frankfurter Wertpapierbörse zu stellen.

Weiterhin haben ERWE und die Bieterin vereinbart, nach Treu und Glauben und besten Kräften vollumfänglich bei allen Aspekten eines möglichen Übernahmeangebots der ERWE-Aktionäre und eines parallelen Delistings der Zielgesellschaft zu kooperieren. Das Delisting soll frühestens mit Ablauf der Annahmefrist wirksam werden, oder sofern dies nicht möglich sein sollte, sobald als möglich danach.

Darüber hinaus hat sich der Vorstand der ERWE in der Delisting-Vereinbarung vom 07. Juli 2022 dazu verpflichtet, vorbehaltlich der Prüfung der veröffentlichten Angebotsunterlage, insbesondere in seiner begründeten Stellungnahme gemäß § 27 Abs. 1 WpÜG zu bestätigen, dass er das Delisting unterstütze sowie darauf hinzuwirken, dass auch der Aufsichtsrat dieses unterstützt.

Sämtliche Verpflichtungen der ERWE und der Organe der ERWE nach der Delisting-Vereinbarung bestehen nur, soweit sie den jeweiligen (organschaftlichen) Pflichten, einschließlich der sogenannten Business Judgment Rule (vgl. §§ 93 Abs. 1 Satz 2, 116 Satz 1 AktG), entsprechen. Die Delisting-Vereinbarung sieht ein Kündigungsrecht der Zielgesellschaft vor für den Fall, dass die Zielgesellschaft innerhalb der Annahmefrist des Angebots der Bieterin ein vollständig finanziertes konkurrierendes Angebot einer dritten Partei erhält, welches der Vorstand der Zielgesellschaft nach verständiger und pflichtgemäßer Prüfung als vorzugswürdig gegenüber dem Angebot des oder der Aktionäre einstuft. Zur Kündigung ist die Zielgesellschaft jedoch nur berechtigt, sofern die Bieterin nicht innerhalb von 5 Kalendertagen nach Bekanntwerden der Einschätzung des Vorstands bzw. Zugang der Kündigungserklärung (welche dann hinfällig wird) ihr Angebot so ändert, dass das geänderte Angebot mindestens gleichwertig oder vorzugswürdig im Verhältnis zu dem konkurrierenden Angebot ist.

#### **7. Absichten der Bieterin im Hinblick auf die eigene Entwicklung und auf die Entwicklung der Zielgesellschaft**

Die Absichten der Bieterin werden in den nachfolgenden Ziffern näher beschrieben.

**7.1 Absichten im Hinblick auf die zukünftige Geschäftstätigkeit der Bieterin, den Sitz und den Standort wesentlicher Unternehmensteile, die Verwendung des Vermögens, künftige Verpflichtungen, die Arbeitnehmer und deren Vertretungen, die Mitglieder der Geschäftsführungsorgane und wesentliche Änderungen der Beschäftigungsbedingungen**

Die Bieterin hat im Hinblick auf ihre eigene künftige Geschäftstätigkeit sowie die in § 11 Abs. 2 Satz 3 Nr. 2 WpÜG genannten ergänzenden Gesichtspunkte betreffend den Sitz und des Standortes wesentlicher Unternehmensteile, künftige Verpflichtungen, die Arbeitnehmer und deren Vertretungen, die Mitglieder der Geschäftsführungsorgane und wesentliche Änderung der Beschäftigungsbedingungen nicht die Absicht, aufgrund von oder im Zusammenhang mit diesem Angebot Veränderungen vorzunehmen. Insbesondere ist im Zusammenhang mit diesem Angebot keine Änderung im Hinblick auf den Sitz, den Standort wesentlicher Unternehmensteile, künftige Verpflichtungen, Mitglieder der Geschäftsführungsorgane oder wesentliche Änderungen der Beschäftigungsbedingungen beabsichtigt. Infolge der Durchführung des Angebots beabsichtigt die Bieterin auch keine Änderung im Hinblick auf die Arbeitnehmer und deren Beschäftigungsbedingungen. Eine Vertretung der Arbeitnehmer besteht bei der Bieterin nicht, dementsprechend sind ebenfalls keine Änderungen geplant. Mit Ausnahme der Darstellung der Änderungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin in Ziffer 13 werden sich keine Änderungen hinsichtlich der Verwendung des Vermögens ergeben.

**7.2 Absichten im Hinblick auf die zukünftige Geschäftstätigkeit der Zielgesellschaft, den Sitz und den Standort wesentlicher Unternehmensteile, die Verwendung des Vermögens, künftige Verpflichtungen, die Arbeitnehmer und deren Vertretungen, die Mitglieder der Geschäftsführungsorgane und wesentliche Änderungen der Beschäftigungsbedingungen einschließlich der insoweit vorgesehenen Maßnahmen**

Die Bieterin beabsichtigt im Hinblick auf die künftige Geschäftstätigkeit der Zielgesellschaft sowie die in § 11 Abs. 2 Satz 3 Nr. 2 WpÜG genannten Gesichtspunkte nicht, Änderungen vorzunehmen. Insbesondere ist keine Änderung im Hinblick auf den Sitz der Zielgesellschaft, den Standort ihrer wesentlichen Unternehmensteile, die sonstige Verwendung ihres Vermögens, ihre künftigen Verpflichtungen, die Arbeitnehmer und deren Vertretungen, die Mitglieder ihrer Geschäftsführungsorgane oder wesentliche Änderungen der Beschäftigungsbedingungen beabsichtigt.

### 7.3 Delisting der ERWE-Aktien

Die Bieterin beabsichtigt mit diesem Angebot zugleich die Voraussetzungen zu schaffen, dass die Zielgesellschaft in der Lage ist, die Börsennotierung der ERWE-Aktien frühestens zum Ende der Annahmefrist zu beenden. Zu diesem Zweck hat sich ERWE in der Delisting-Vereinbarung vom 07. Juli 2022 verpflichtet, den Delisting-Antrag bei der Frankfurter Wertpapierbörse zu stellen.

Wenn die Frankfurter Wertpapierbörse dem Antrag auf Widerruf der Zulassung der ERWE-Aktien, den der Vorstand der Zielgesellschaft zu stellen beabsichtigt, stattgibt, wird sie die Zulassung der ERWE-Aktien zum Handel widerrufen. ERWE hat sich in der Delisting-Vereinbarung dazu verpflichtet, es zu unterlassen, die Zulassung der ERWE-Aktien zum Handel im Regulierten Markt einer anderen Wertpapierbörse zu beantragen.

Das beabsichtigte Delisting der ERWE-Aktien wird für die ERWE-Aktionäre insbesondere die folgenden Konsequenzen haben:

- Im Falle eines Delistings der ERWE-Aktien endet der Handel der ERWE-Aktien im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse. Die ERWE-Aktien sind nicht zum Handel in einem anderen Regulierten Markt innerhalb der Bundesrepublik Deutschland oder der Europäischen Union bzw. des Europäischen Wirtschaftsraumes zugelassen. Die ERWE-Aktionäre werden daher nur noch einen Zugang zu den Börsen haben, an denen die ERWE-Aktien im Freiverkehr eingeführt sind, was sich in erheblicher Weise nachteilig auf die Handelbarkeit der ERWE-Aktien auswirken kann.
- Trotz des Widerruf der Zulassung im Segment Prime Standard des Regulierten Marktes wird der Handel über die elektronische Handelsplattform Xetra im Falle der Einbeziehung in das Segment Scale aufrechterhalten.
- Wenn die ERWE-Aktien im Freiverkehr einer Börse verbleiben oder in diesen einbezogen werden sollten, werden diese Märkte möglicherweise nicht über eine ausreichende Liquidität verfügen, um normale Handelsaktivitäten mit ERWE-Aktien zu ermöglichen.
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich der Delisting-Antrag oder das Delisting zukünftig nachteilig auf den Börsenkurs und die Handelbarkeit der ERWE-Aktien auswirken und zu Kursverlusten führen werden.

- Im Rahmen des geplanten Delistings kann der Handel von ERWE-Aktien zukünftig nur im Freiverkehr stattfinden, der nicht als organisierter Markt i.S.v. § 2 Abs. 11 WpHG qualifiziert. Nach Durchführung des Delistings der ERWE-Aktien finden dementsprechend die rechtlichen Bestimmungen, die an die Zulassung von Wertpapieren zum Handel an einem organisierten Markt i.S.v. § 2 Abs. 11 WpHG anknüpfen, keine Anwendung mehr. Dies gilt insbesondere für die §§ 33 ff. WpHG (Mitteilung, Veröffentlichung und Übermittlung von Veränderungen des Stimmrechtsanteils an das Unternehmensregister) und §§ 48 ff. WpHG (Notwendige Informationen für die Wahrnehmung von Rechten aus Wertpapieren). Darüber hinaus werden die ERWE-Aktien dann auch nicht mehr am organisierten Markt i.S.d. § 1 Abs. 1 WpÜG gehandelt, weswegen auch die Vorschriften des WpÜG keine Anwendung mehr finden. Dies hat zur Folge, dass insbesondere auch keine Verpflichtung zur Abgabe eines Pflichtangebotes im Falle einer Kontrollerlangung bestehen würde. Auch die Vorschriften der entsprechenden Börsenordnungen zum organisierten bzw. Regulierten Markt finden nach Durchführung des Delistings keine Anwendung mehr. Insgesamt könnte dies zu einem deutlich niedrigeren Schutzniveau für die ERWE-Aktionäre führen. Artikel 17 (Veröffentlichung von Insiderinformationen), Artikel 18 (Insiderlisten) und Artikel 19 (Eigengeschäfte von Führungskräften, sog. Directors' Dealings) der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 des europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 (EU-Marktmissbrauchsverordnung) finden hingegen nach wie vor Anwendung.

## **8. Erläuterung zur Festlegung der Gegenleistung**

### **8.1 Gesetzlicher Mindestangebotspreis**

Gemäß § 31 Abs. 1, 7 WpÜG i.V.m. §§ 4 und 5 WpÜG-AngebV sowie § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG muss die den ERWE-Aktionären für ihre ERWE-Aktien angebotene Gegenleistung angemessen sein. Die Gegenleistung darf dabei einen nach diesen Vorschriften zu ermittelnden Mindestwert nicht unterschreiten. Gemäß § 31 Abs. 1, 7 WpÜG i.V.m. §§ 4 und 5 WpÜG-AngebV sowie § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG entspricht der Mindestangebotspreis für die ERWE-Aktien dem höheren der folgenden Werte:

- Nach § 5 Abs. 1 WpÜG-AngebV muss die Gegenleistung mindestens dem gewichteten durchschnittlichen inländischen Börsenkurs der ERWE-Aktien der letzten drei Monate vor der Veröffentlichung der Kontrollerlangung am 10. Juni 2022 (nachfolgend auch „**Dreimonats-Durchschnittskurs**“ genannt), nach § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG muss die Gegenleistung darüber hinaus mindestens

dem gewichteten durchschnittlichen inländischen Börsenkurs der ERWE-Aktien während der letzten sechs Monate vor der Entscheidung zur Abgabe eines Delisting-Erwerbsangebots am 10. Juni 2022 nach § 35 Abs. 1 Satz 1 WpÜG i.V.m. § 10 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 und 2 WpÜG entsprechen (nachfolgend auch „**Sechsmonats-Durchschnittskurs**“ genannt). Die BaFin hat mit Schreiben vom 20. Juni 2022 mitgeteilt, dass der Dreimonats-Durchschnittskurs zum Stichtag am 09. Juni 2022 EUR 2,21 pro ERWE-Aktie und der Sechsmonats-Durchschnittskurs zum Stichtag am 09. Juni 2022 EUR 2,36 pro ERWE-Aktie beträgt.

- Es resultiert insoweit ein Mindestpreis unter Berücksichtigung sämtlicher relevanter Umstände in Bezug auf den Dreimonats- und Sechsmonats-Durchschnittskurs von EUR 2,36 pro Aktie.
- Nach § 4 WpÜG-AngebV muss bei einem Angebot die Gegenleistung mindestens dem Wert der höchsten von der Bieterin, einer mit ihr gemeinsam handelnden Person oder deren Tochterunternehmen innerhalb der letzten sechs Monate vor der Veröffentlichung der Angebotsunterlage gewährten oder vereinbarten Gegenleistung entsprechen (nachfolgend auch „**Höchster Vorerwerbspreis**“ genannt). Wie vorstehend unter Ziffer 4.4 dargelegt, wurden Vorerwerbe zu einem höchsten Vorerwerbspreis von EUR 1,50 je ERWE-Aktie getätigt.
- Den höheren Wert stellt damit der Sechsmonats-Durchschnittskurs in Höhe von EUR 2,36 dar.

## 8.2 Angebotspreis

Die Bieterin bietet allen ERWE-Aktionären mit Ausnahme der Bieterin den Erwerb der ERWE-Aktien zu einem Angebotspreis von EUR 2,36 je ERWE-Aktie an.

Der Angebotspreis in Höhe von EUR 2,36 entspricht dem Sechsmonats-Durchschnittskurs, also dem höheren der beiden vorgenannten Werte und erfüllt damit die Anforderungen des § 31 Abs. 1 WpÜG i.V.m. §§ 4 und 5 WpÜG-AngebV, § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG.

Über die dargestellte Ermittlung des gesetzlichen Mindestpreises hinaus wurden keine anderen Bewertungsmethoden zur Ermittlung des Angebotspreises herangezogen.



### 8.3 Angemessenheit der Gegenleistung

Die Bieterin ist der Auffassung, dass es sich bei dem Angebotspreis von EUR 2,36 pro ERWE-Aktie um eine angemessene Gegenleistung im Sinne des § 31 Abs. 1 WpÜG handelt.

Die Bieterin ist davon überzeugt, dass der Sechsmonats-Durchschnittskurs eine geeignete Grundlage für die Bestimmung des Angebotspreises ist, da dieser dem gewichteten Sechsmonats-Durchschnittskurs vor Veröffentlichung der Kontrollerlangung am 10. Juni 2022 entspricht und damit die Voraussetzungen des § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG in Verbindung mit § 31 Abs. 1 und 7 WpÜG und § 5 WpÜG-AngebV erfüllt. Nach der Wertung des Gesetzgebers ist der im Rahmen einer gewichteten durchschnittlichen Betrachtung des inländischen Börsenkurses innerhalb der letzten drei bzw. sechs Monate ermittelte Mindestpreis, der vorliegend angeboten wird, als angemessen im Sinne von § 31 Abs. 1 und 7 WpÜG zu betrachten.

## 9. Annahmefrist

### 9.1 Beginn und Ablauf der Annahmefrist

Die Frist für die Annahme dieses Angebots beginnt mit der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage am 14. Juli 2022. Sie endet am

**Donnerstag, den 11. August 2022,  
24:00 Uhr (Ortszeit Hamburg, Deutschland).**

### 9.2 Verlängerung der Annahmefrist

Die Bieterin kann dieses Angebot gemäß § 21 Abs. 1 WpÜG bis zu einem Werktag vor Ablauf der Annahmefrist, d.h. im Fall des Ablaufs der Annahmefrist am 11. August 2022, 24:00 Uhr (Ortszeit Hamburg, Deutschland) bis zum 10. August 2022, 24:00 Uhr (Ortszeit Hamburg, Deutschland) ändern. Im Fall einer Änderung dieses Angebots gemäß § 21 Abs. 1 WpÜG verlängert sich die Annahmefrist gemäß § 21 Abs. 5 WpÜG um zwei Wochen, sofern die Veröffentlichung der Änderung innerhalb der letzten zwei Wochen vor Ablauf der Annahmefrist erfolgt. Die so verlängerte Annahmefrist würde damit am Donnerstag, den 25. August 2022, 24:00 Uhr (Ortszeit Hamburg, Deutschland) enden. Dies gilt auch, falls das geänderte Angebot gegen Rechtsvorschriften verstößt.



Wird während der Annahmefrist von einem Dritten ein öffentliches Kauf- oder Umtauschangebot zum Erwerb von ERWE-Aktien abgegeben (nachfolgend auch „**Konkurrierendes Angebot**“ genannt) und läuft die Annahmefrist des vorliegenden Angebots vor Ablauf der Annahmefrist des konkurrierenden Angebots ab, bestimmt sich der Ablauf der Annahmefrist des vorliegenden Angebots gemäß § 22 Abs. 2 WpÜG nach dem Ablauf der Annahmefrist des konkurrierenden Angebots. Dies gilt auch, falls das konkurrierende Angebot geändert oder untersagt wird oder gegen Rechtsvorschriften verstößt.

Wird nach der Veröffentlichung der Angebotsunterlage im Zusammenhang mit dem Angebot eine Hauptversammlung der ERWE einberufen, beträgt die Annahmefrist - unbeschadet der Vorschriften der §§ 21 Abs. 5, 22 Abs. 2 WpÜG - zehn Wochen ab der Veröffentlichung der Angebotsunterlage (§ 16 Abs. 3 Satz 1 WpÜG). Die Angebotsfrist würde sich dementsprechend bis zum 22. September 2022 verlängern.

Die Frist zur Annahme des Angebots, einschließlich sämtlicher sich aus dem WpÜG ergebenden Verlängerungen dieser Frist, wird vor- und nachstehend als „**Annahmefrist**“ bezeichnet.

Jede Verlängerung der Annahmefrist wird von der Bieterin im Internet unter <https://www.elbstein.com/pflichtangebot-erwe.html> sowie im Bundesanzeiger veröffentlicht werden.

## **10. Annahme und Abwicklung des Angebots**

### **10.1 Zentrale Abwicklungsstelle**

Die Bieterin hat die mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Rottenbucher Str. 28, 82166 Gräfelfing, Deutschland (nachfolgend auch „**Zentrale Abwicklungsstelle**“ genannt), beauftragt, als Zentrale Abwicklungsstelle für dieses Angebot zu fungieren, welche die wertpapiertechnische Abwicklung dieses Angebots koordiniert.

### **10.2 Annahmeerklärung und Umbuchung**

ERWE-Aktionäre, die das vorliegende Angebot annehmen möchten, sollten sich mit eventuellen Fragen zu technischen Aspekten der Annahme und Abwicklung des An-

gebots an ihre Depotführende Bank (wie nachstehend definiert) wenden. Die Depotführenden Banken werden über die Handhabung der Annahme und Abwicklung des vorliegenden Angebots gesondert informiert.

Die ERWE-Aktionäre können das Angebot nur annehmen, indem sie gegenüber ihrem jeweiligen depotführenden Wertpapierdienstleistungsunternehmen (die „**Depotführende Bank**“) schriftlich die Annahme des Angebots erklären (die „**Annahmeerklärung**“). Formulare für Annahmeerklärungen sind bei der Depotführenden Bank erhältlich.

Bis zu dem Zeitpunkt, zu dem die ERWE-Aktien, für die das Angebot innerhalb der Annahmefrist angenommen worden ist (die „**Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien**“), auf das bei Clearstream Banking AG („**Clearstream**“) geführte Depot der für die Zentrale Abwicklungsstelle tätig werdenden flatexDEGIRO Bank AG übertragen wurden, verbleiben die in der Annahmeerklärung bezeichneten ERWE-Aktien im Depot der das Angebot annehmenden ERWE-Aktionäre; sie sind jedoch bei Clearstream und im Depot des annehmenden Aktionärs in die ISIN DE000A31C3W8 / WKN A31C3W umgebucht und werden so als Zum Verkauf Eingereichte ERWE-Aktien gekennzeichnet.

Die Annahmeerklärung wird nur wirksam, wenn die Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien rechtzeitig, bis spätestens 18:00 Uhr (Ortszeit Hamburg, Deutschland) am zweiten Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist, in die betreffende ISIN DE000A31C3W8 / WKN A31C3W umgebucht werden, wobei Bankarbeitstag einen Tag meint, an dem Banken in Hamburg für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind („**Bankarbeitstag**“). Hierzu muss die Annahmeerklärung innerhalb der Annahmefrist bei der jeweiligen Depotführenden Bank eingehen. Die Umbuchung hat die Depotführende Bank nach Eingang der Annahmeerklärung unverzüglich zu veranlassen.

Für die Einhaltung der Annahmefrist ist der Eingang bei der Depotführenden Bank maßgeblich. Annahmeerklärungen, die bei der jeweiligen Depotführenden Bank nicht innerhalb der Annahmefrist oder falsch oder unvollständig ausgefüllt eingehen, gelten nicht als Annahme des Angebots und berechtigen den betreffenden Aktionär nicht dazu, den Angebotspreis zu erhalten. Weder die Bieterin noch mit ihr gemeinsam handelnde Personen noch deren Tochterunternehmen oder die Zentrale Abwicklungsstelle sind verpflichtet, den betreffenden ERWE-Aktionär über etwaige Mängel oder Fehler in der Annahmeerklärung zu unterrichten und sie übernehmen auch nicht die Haftung, falls eine solche Unterrichtung nicht erfolgt.

### 10.3 Weitere Erklärungen der ERWE-Aktionäre bei Annahme des Angebots

Die nachfolgenden Erklärungen sind zum Teil in Ziffer 10.4 und Ziffer 10.6 näher erläutert. Durch die Annahme des Angebots gemäß Ziffer 10.2:

- (i) weisen die annehmenden ERWE-Aktionäre ihre jeweilige Depotführende Bank sowie etwaige Zwischenverwahrer der betreffenden Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien an und ermächtigen diese,
- die Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien zunächst in dem Wertpapierdepot des annehmenden ERWE-Aktionärs zu belassen, jedoch die Umbuchung in die ISIN DE000A31C3W8 / WKN A31C3W (Zum Verkauf Eingereichte ERWE-Aktien) bei der Depotbank zu veranlassen;
  - Clearstream anzuweisen und zu ermächtigen, die Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien nach Ablauf der Annahmefrist der für die Zentrale Abwicklungsstelle tätig werdenden flatexDEGIRO Bank AG, Frankfurt, auf deren Depot bei Clearstream zur Übereignung an die Bieterin zur Verfügung zu stellen;
  - Clearstream anzuweisen und zu ermächtigen, die Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien (ISIN DE000A31C3W8 / WKN A31C3W) jeweils einschließlich aller mit diesen zum Zeitpunkt der Abwicklung des Angebots verbundenen Rechte (insbesondere der Gewinnanteilsberechtigung), an die Bieterin Zug um Zug gegen Zahlung des Angebotspreises für die jeweiligen Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien auf das Konto der jeweiligen Depotführenden Bank bei Clearstream nach den Bestimmungen des Angebots zu übereignen, frühestens jedoch nach Ablauf der Annahmefrist;
  - etwaige Zwischenverwahrer der betreffenden Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien sowie Clearstream anzuweisen und zu ermächtigen, der Bieterin oder der Zentralen Abwicklungsstelle bzw. der für diese tätig werdenden flatexDEGIRO Bank AG alle für Erklärungen und Veröffentlichungen der Bieterin nach dem WpÜG erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen, insbesondere die Anzahl der jeweils in die ISIN DE000A31C3W8 / WKN A31C3W (Zum Verkauf Eingereichte ERWE-Aktien) eingebuchten ERWE-Aktien börsentäglich während der Annahmefrist mitzuteilen; und

- die Annahmeerklärung sowie ggfs. eine Rücktrittserklärung an die Zentrale Abwicklungsstelle für das Angebot auf Verlangen weiterzuleiten;
- (ii) beauftragen und bevollmächtigen die annehmenden ERWE-Aktionäre ihre Depotführende Bank sowie die Zentrale Abwicklungsstelle, die für sie tätig werdende flatexDEGIRO Bank AG und die Clearstream, jeweils unter Befreiung von dem Verbot des Selbstkontrahierens gemäß § 181 BGB, alle zur Abwicklung des Angebots nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage erforderlichen oder zweckdienlichen Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben bzw. entgegenzunehmen und insbesondere die Übertragung des Eigentums an den Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien auf die Bieterin herbeizuführen;
- (iii) erklären die annehmenden ERWE-Aktionäre, dass
- sie das Angebot für alle bei Erklärung der Annahme des Angebots in ihrem Wertpapierdepot bei der Depotführenden Bank befindlichen ERWE-Aktien annehmen, es sei denn, in der Annahmeerklärung ist ausdrücklich schriftlich etwas anderes bestimmt worden;
  - die ERWE-Aktien, für die sie das Angebot annehmen, im Zeitpunkt der Übertragung des Eigentums auf die Bieterin in ihrem alleinigen Eigentum stehen und frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind; und
  - sie vorbehaltlich des Ablaufs der Annahmefrist ihre Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien auf die Bieterin Zug um Zug gegen Zahlung des Angebotspreises auf das Konto der jeweiligen Depotführenden Bank bei Clearstream übereignen.

Die in Ziffer 10.3(i) bis 10.3(iii) aufgeführten Anweisungen, Erklärungen, Aufträge, Vollmachten und Ermächtigungen werden von den annehmenden ERWE-Aktionären im Interesse einer reibungslosen und zügigen Abwicklung des Angebots unwiderruflich erteilt. Sie erlöschen erst im Fall des wirksamen Rücktritts von den durch Annahme des Angebots geschlossenen Verträgen nach Ziffer 14.

#### 10.4 Rechtsfolgen der Annahme

Mit der Annahme dieses Angebotes kommt zwischen jedem annehmenden ERWE-Aktionär und der Bieterin ein Vertrag über den Verkauf und die Übereignung der Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien einschließlich aller damit im Zeitpunkt der Abwicklung verbundenen Nebenrechte (inklusive der Gewinnanteilsberechtigung) nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Angebotsunterlage zustande. Mit der Übertragung des Eigentums an den Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien gehen alle mit diesen verbundenen Ansprüche und sonstigen Rechte (inklusive der Gewinnanteilsberechtigung) auf die Bieterin über.

Darüber hinaus erteilen die annehmenden ERWE-Aktionäre mit Annahme dieses Angebots unwiderruflich die in Ziffer 10.3 erteilten Erklärungen, Weisungen, Aufträge, Ermächtigungen und Vollmachten und geben die in Ziffer 10.3 aufgeführten Erklärungen ab.

#### 10.5 Abwicklung des Angebots und Zahlung der Gegenleistung nach Ablauf der Annahmefrist

Die Zentrale Abwicklungsstelle bzw. die für sie tätig werdende flatexDEGIRO Bank AG wird die Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien, für die das Angebot innerhalb der Annahmefrist wirksam angenommen worden ist, auf die Bieterin Zug um Zug gegen Zahlung des Angebotspreises auf das Konto der jeweiligen Depotführenden Bank bei Clearstream übereignen (nachfolgend auch „**Vollzug**“ genannt). Die Zentrale Abwicklungsstelle bzw. die für sie tätig werdende flatexDEGIRO Bank AG wird den Angebotspreis für die Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien unverzüglich, spätestens jedoch am siebten Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist auf das Konto der jeweiligen Depotführenden Bank bei der Clearstream überweisen lassen.

Mit der Gutschrift des Angebotspreises bei der jeweiligen Depotführenden Bank hat die Bieterin die Verpflichtung zur Zahlung des Angebotspreises erfüllt. Es obliegt der jeweiligen Depotführenden Bank, den von der Bieterin geleisteten Angebotspreis dem jeweiligen ERWE-Aktionär, der das Angebot angenommen hat, gutzuschreiben.

## **10.6 Gebühren und Kosten**

Etwaige im Zusammenhang mit der Annahme des Angebots anfallende Gebühren und Kosten der Depotführenden Banken und andere Gebühren und Kosten sind von den ERWE-Aktionären, die das Angebot annehmen, selbst zu tragen. Die Bieterin zahlt den Depotführenden Banken für ihre Tätigkeit keine Gebühr.

Gegebenenfalls anfallende ausländische Steuern oder Kosten oder Gebühren, die von Depotführenden Banken oder ausländischen Banken und Wertpapierdienstleistungsunternehmen ohne Depotverbindung bei der Clearstream erhoben werden, sind ebenfalls von den betreffenden ERWE-Aktionären zu tragen.

## **10.7 Börsenhandel mit Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien**

Ein Börsenhandel mit den Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien ist nicht vorgesehen. Eine Zulassung zum Börsenhandel der Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien wird nicht beantragt. ERWE-Aktionäre, die dieses Angebot annehmen, können daher ab dem Zeitpunkt der Umbuchung der ERWE-Aktien in die ISIN DE000A31C3W8 / WKN A31C3W für die Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien bei Clearstream nicht mit diesen ERWE-Aktien über die Börse handeln.

ERWE-Aktien, die nicht zum Verkauf eingereicht werden, werden weiterhin unter der ISIN DE000A1X3WX6 / WKN A1X3WX gehandelt, solange diese Börsennotierungen fortbestehen.

## **10.8 Aufbewahrung der Unterlagen**

Die ERWE-Aktionäre, die dieses Angebot angenommen haben, werden gebeten, die Unterlagen über die Annahme des Angebotes sorgfältig aufzubewahren.

## **11. Behördliche Genehmigungen und Verfahren**

Die BaFin hat der Bieterin die Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage am 14. Juli 2022 gestattet.

Darüber hinaus sind im Zusammenhang mit diesem Angebot keine sonstigen behördlichen Genehmigungen, Zustimmungen oder Verfahren erforderlich.



Das Angebot steht unter keinen Bedingungen. Daher unterliegen der Vollzug des Delisting-Erwerbsangebots und die Verträge, die als Folge der Annahme des Delisting-Erwerbsangebots mit den dies annehmenden ERWE-Aktionären geschlossen werden, keinerlei Vollzugsbedingungen.

## 12. Finanzierung des Angebots

### 12.1 Höchstbetrag der zu finanzierenden Gegenleistung

Insgesamt sind derzeit 24.562.922 ERWE-Aktien ausgegeben. Davon hält die Bieterin unmittelbar bereits 8.193.794 ERWE-Aktien.

Sollte das Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebot im höchst möglichen Umfang angenommen werden, müsste die Bieterin auf Grund des Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebots 16.369.128 ERWE-Aktien erwerben (24.562.922 ERWE-Aktien abzüglich 8.193.794 ERWE-Aktien). Dies entspräche einer Kaufpreiszahlungsverpflichtung der Bieterin von EUR 38.631.142,08 (16.369.128 ERWE-Aktien zu einem Preis von je EUR 2,36) (nachfolgend auch die „**Maximale Kaufpreiszahlungsverpflichtung**“ genannt). Die Transaktionskosten für das Angebot werden zudem ca. EUR 50.000 betragen (nachfolgend auch die „**Maximalen Transaktionskosten**“ genannt). Die maximal zu finanzierende Zahlungsverpflichtung beträgt somit unter Berücksichtigung der Maximalen Kaufpreiszahlungsverpflichtung und des Betrages der Maximalen Transaktionskosten ca. EUR 38.681.142,08 (nachfolgend auch die „**Maximale Zahlungsverpflichtung**“ genannt).

### 12.2 Qualifizierte Nichtannahmevereinbarungen und Depotsperrevereinbarungen

Am 25. April 2022 hat die Bieterin mit der Stapelfeld Beteiligungs GmbH mit Sitz in Hamburg und mit der VGHL Management GmbH mit Sitz in Hamburg, am 04. Juli 2022 mit der Ehlerding Beteiligungs GmbH mit Sitz in Hamburg und mit der HCK Wohnimmobilien GmbH mit Sitz in Hamburg, am 06. Juli 2022 mit der RW Property Investment GmbH mit Sitz in Seeheim-Jugenheim, mit der ERWE Real Estate GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main, mit Ingrid Ehlerding und mit Karl Ehlerding sowie am 07. Juli 2022 mit Karl Philipp Ehlerding (zusammen die „**Non-Tender Parteien**“) die folgenden Qualifizierten Nichtannahmevereinbarungen sowie taggleich, die VGHL Management GmbH und die Stapelfeld Beteiligungs GmbH dagegen bereits am 30. Juni 2022, zugehörige Ergänzungsvereinbarungen geschlossen, in denen sich die jeweilige Non-Tender Partei gegenüber der Bieterin verbindlich und unwiderruflich unter

der aufschiebenden Bedingung der Veröffentlichung der Angebotsunterlage verpflichtet hat, für die in der nachstehenden Tabelle genannte Anzahl von ERWE-Aktien das Angebot nicht anzunehmen, weder während der Annahmefrist noch während des Bestehens einer etwaigen Andienungsfrist gemäß § 39c WpÜG. Die jeweilige Non-Tender Partei hat sich in den vorgenannten Vereinbarungen gegenüber der Bieterin verpflichtet, unverzüglich mit ihrer Depotbank, bei der das Depot der jeweiligen Non-Tender Partei geführt wird, eine Depotsperrvereinbarung abzuschließen, wonach – aufschiebend bedingt auf den Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage und bis zur Veröffentlichung der Bieterin gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpÜG sowie bis zum Ablauf einer etwaigen Andienungsfrist gemäß § 39c WpÜG – weder die jeweilige andere Partei selbst als Depotinhaber noch sonstige Depotverfügungsberechtigte ohne Zustimmung der Depotbank und der Bieterin bzw., sofern erforderlich, der die Finanzierungsbestätigung ausstellenden Bank, über die ERWE-Aktien verfügen dürfen. (nachfolgend auch „**Qualifizierte Nichtannahmevereinbarungen**“ genannt).

<b>Verpflichtete Partei</b>	<b>Beteiligung, die von der Qualifizierten Nichtannahmevereinbarung erfasst ist</b>
Stapelfeld Beteiligungs GmbH	4.704.481 ERWE-Aktien
RW Property Investment GmbH	5.140.132 ERWE-Aktien
VGHL Management GmbH	1.469.650 ERWE-Aktien
ERWE Real Estate GmbH	543.750 ERWE-Aktien
Ingrid Ehlerding	800.000 ERWE-Aktien
Karl Ehlerding	800.000 ERWE-Aktien
Karl Philipp Ehlerding	505.263 ERWE-Aktien
Ehlerding Beteiligungs GmbH	34.987 ERWE-Aktien
HCK Wohnimmobilien GmbH	101.000 ERWE-Aktien
<b>Gesamt:</b>	14.099.263 ERWE-Aktien (entspricht rund 57,4 % des Grundkapitals der Zielgesellschaft)

Für den Fall, dass die genannten ERWE-Aktien im Rahmen des Angebots entgegen der Qualifizierten Nichtannahmevereinbarung und der Ergänzungsvereinbarung eingereicht werden und das Angebot damit angenommen wird, sowie für den Fall, dass ERWE-Aktien weiterveräußert, verliehen oder auf sonstige Weise übertragen oder die damit verbundenen Aktionärsrechte abgetreten werden, haben sich die Non-Tender Parteien zur Zahlung einer Vertragsstrafe an die Bieterin in Höhe der Angebotsleistung, die ihm für die eingereichten Aktien zustehen, die im Zeitpunkt der Einreichung der Aktien fällig ist (nachfolgend „**Vertragsstrafe**“ genannt).

In den Qualifizierten Nichtannahmevereinbarungen wurde zudem vereinbart, dass die Bieterin berechtigt ist, unmittelbar gegen einen etwaigen Anspruch der Non-Tender Parteien auf die Gegenleistung für jeweils entgegen den Vorgaben der Qualifizierten Nichtannahmevereinbarungen in das Angebot eingereichte ERWE-Aktien mit einem etwaigen Anspruch der Bieterin auf Zahlung der Vertragsstrafe aufzurechnen. Die Non-Tender Parteien haben für den Fall, dass ERWE-Aktien entgegen der Qualifizierten Nichtannahmevereinbarung und der Ergänzungsvereinbarung eingereicht werden oder weiterveräußert, verliehen oder auf sonstige Weise übertragen oder die damit verbundenen Aktionärsrechte abgetreten werden ausdrücklich auf sämtliche gesetzlichen oder vertraglichen Einreden gegenüber der Vertragsstrafe verzichtet.

Um sicherzustellen, dass die Non-Tender Parteien das Angebot nicht entgegen der Vorgaben unter den Qualifizierten Nichtannahmevereinbarungen sowie der Ergänzungsvereinbarungen annehmen können oder die ERWE-Aktien weiterveräußern, verleihen oder auf sonstige Weise übertragen oder die damit verbundenen Aktionärsrechte abtreten können, wurden von den Non-Tender Parteien (mit Ausnahme der RW Property Investment GmbH in Bezug auf 1.500.000 ERWE-Aktien) zudem mit den jeweiligen Depotbanken Vereinbarungen geschlossen, wonach jeweils die Non-Tender Parteien entsprechend des Umfangs ihrer Verpflichtungen nach den Qualifizierten Nichtannahmevereinbarungen ihre Depotbanken unwiderruflich und uneingeschränkt angewiesen haben, (i) die jeweiligen ERWE-Aktien nicht auf ein anderes Depot des jeweiligen ERWE-Aktionärs zu übertragen, (ii) die jeweiligen ERWE-Aktien nicht an Dritte zu übertragen, (iii) Aufträge zum Verkauf oder zur Übertragung der jeweiligen ERWE-Aktien nicht auszuführen oder (iv) eine Übertragung oder sonstige Verfügung der jeweiligen ERWE-Aktien in keiner Weise zu unterstützen oder auszuführen (nachfolgend auch „**Depotsperrvereinbarungen**“ genannt).

In Bezug auf die RW Property Investment GmbH war die Einholung einer Depotsperrvereinbarung in Bezug auf 1.500.000 ERWE-Aktien bisher nicht möglich. Vor diesem Hintergrund wurde am 06. Juli 2022 vorsorglich ein Überziehungskredit in Höhe von EUR 3.150.000 mit dem Bankhaus Neelmeyer mit einer Laufzeit bis zum 30. November 2022 und einem Zinssatz von 1% p.a. vereinbart, um auch die Finanzierung in Bezug auf diese 1.500.000 ERWE-Aktien abzudecken.

Die Bieterin geht aufgrund des Abschlusses der Qualifizierten Nichtannahmevereinbarungen und der Depotsperrvereinbarungen davon aus, dass für 12.599.263 ERWE-Aktien keine Gegenleistung zu zahlen sein wird. Unter Berücksichtigung der bereits von der Bieterin gehaltenen 8.193.794 ERWE-Aktien werden daher nur noch

3.769.865 ERWE-Aktien von ERWE-Aktionären gehalten, für die das Angebot potenziell angenommen werden könnte. Die Gegenleistung, die erforderlich wäre, wenn sämtliche dieser ERWE-Aktien in das Angebot eingereicht würden, beliefe sich bei der Gegenleistung von EUR 2,36 je ERWE-Aktie auf EUR 8.896.881,40. Die Voraussichtliche Zahlungsverpflichtung für den Erwerb dieser ERWE-Aktien einschließlich der Transaktionskosten für das Angebot in Höhe von max. EUR 50.000 belaufen sich daher auf EUR 8.946.881,40.

### **12.3 Finanzierung des Angebots**

Die Bieterin hat vor Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage die notwendigen Maßnahmen getroffen, um sicherzustellen, dass ihr die zur vollständigen Erfüllung der Maximalen Zahlungsverpflichtung erforderlichen finanziellen Mittel zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruches auf die Gegenleistung zur Verfügung stehen. Die Bieterin verfügt über nachfolgend näher beschriebene Eigenmittel in einer den Betrag der Maximalen Zahlungsverpflichtung übersteigenden Höhe. Die Bieterin verfügt über Barmittel, kurzfristig liquidierbare Depotwerte sowie Kreditlinien von mehr als EUR 8.946.881,40. Die Barmittel und kurzfristig liquidierbare Depotwerte (Finanzanlagen) wurden dem Bankhaus Neelmeyer im Rahmen einer Verpfändungserklärung als Sicherheit gewährt. Die Barmittel und die Kreditlinie werden vorrangig zur Erfüllung des Angebotes eingesetzt. Darüber hinaus werden die Erlöse aus der Veräußerung von kurzfristig liquidierbaren Depotwerten (Finanzanlagen) zur Erfüllung des Angebotes verwendet. Bei dem Bankhaus Neelmeyer wurden Barmittel in Höhe von EUR 5.800.000 hinterlegt. Für den verbleibenden Teil wurde zudem vorsorglich ein Überziehungskredit in Höhe von EUR 3.150.000 mit dem Bankhaus Neelmeyer vereinbart. Dieser Überziehungskredit hat eine Laufzeit bis 30. November 2022 und wird mit einem Zinssatz von 1 % p.a. verzinst. Die Finanzierung der Maximalen Zahlungsverpflichtung in Höhe von EUR 8.946.881,40 ist somit durch Finanzierungsmaßnahmen der Bieterin gedeckt.

### **12.4 Finanzierungsbestätigung**

Das Bankhaus Neelmeyer, Zweigniederlassung der Oldenburgische Landesbank AG mit Sitz in Bremen, Am Markt 14-16, 28195 Bremen, hat, als ein von der Bieterin im Sinne des § 13 Abs. 1 WpÜG unabhängiges Wertpapierdienstleistungsunternehmen, gegenüber den Bieterin in der als **Anlage 3** beigefügten Finanzierungsbestätigung vom 24. Juni 2022 gemäß § 11 Abs. 2 Satz 3 Nr. 4 und § 13 Abs. 1 Satz 2 WpÜG schriftlich bestätigt, dass die Bieterin die notwendigen Maßnahmen getroffen hat, um



sicherzustellen, dass die zur vollständigen Erfüllung des Angebotes notwendigen Mittel zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruches auf die Geldleistung zur Verfügung stehen.

### **13. Erwartete Auswirkungen des Vollzugs des Angebots auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin**

#### **13.1 Vorbemerkung**

Für die nachstehende Darstellung der erwarteten Auswirkungen eines erfolgreichen Angebotes auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin wurde unterstellt, dass das Angebot für sämtliche Stück 3.769.865 der ausstehenden ERWE-Aktien angenommen wurde und die Bieterin unmittelbar sämtliche ERWE-Aktien erworben hat (nachfolgend „**Vollerwerb**“ genannt). Die vorstehend genannte Anzahl der ausstehenden ERWE-Aktien berechnet sich aus der Anzahl 24.562.922 ERWE-Aktien abzüglich der 12.599.263 ERWE-Aktien, die aufgrund der Qualifizierten Nichtannahmevereinbarungen und Depotsperrvereinbarungen mit den Non-Tender Parteien (mit Ausnahme der RW Property Investment GmbH in Bezug auf die 1.500.000 ERWE-Aktien für die bisher keine Depotsperrvereinbarung vorliegt, nicht in dieses Angebot eingeliefert werden (dazu unter Ziffer 12.2 dieser Angebotsunterlage), sowie abzüglich der 8.193.794 ERWE-Aktien, welche die Bieterin zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Kontrollerlangung am 10. Juni 2022 unmittelbar hält.

Die tatsächlich für die Bieterin entstehenden Aufwendungen hängen jedoch von der Anzahl der ERWE-Aktien ab, welche die Bieterin im Rahmen dieses Angebots tatsächlich erwirbt. Für die von der Bieterin im Rahmen dieses Angebots zu erwerbenden ERWE-Aktien wurde von der angebotenen Gegenleistung in Höhe von EUR 2,36 je ERWE-Aktie ausgegangen.

Ferner wurde für die nachstehende Darstellung die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin zum 31.12.2021 (ungeprüfte handelsrechtliche Einzelbilanz auf den 31.12.2021) betrachtet. Nicht enthalten sind jedoch alle übrigen Transaktionen, die in der Rechnungslegung der Erwerberin erfasst werden.

Die nachstehenden Finanzdaten wurden unter Zugrundelegung der Rechnungslegungsvorschriften des HGB erstellt. Sie stellen Angaben im Sinne von § 11 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 2. Halbsatz WpÜG dar und sind keine Pro-Forma-Finanzinformationen. Sie wurden nicht entsprechend dem IDW Rechnungslegungshinweis zur Erstellung von Pro-Forma-Finanzinformationen (IDW RH HFA 1.004) erstellt, weichen

wesentlich von diesen ab, beinhalten eine vereinfachte Darstellung und wurden weder einer Prüfung noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

Aus Sicht der Bieterin wurden die Finanzdaten auf nachvollziehbaren Annahmen erstellt. Weder die vorgelegten Finanzdaten noch die zugrundeliegenden Annahmen und Schätzungen wurden von einem unabhängigen Sachverständigen oder Wirtschaftsprüfer geprüft oder verifiziert.

## **13.2 Erwartete Auswirkungen des Vollzugs des Angebots auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin**

### **13.2.1 Ausgangslage**

Die dargestellten Auswirkungen des Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebots auf die Einzelabschlüsse der Bieterin basieren auf den ungeprüften Finanzinformationen zum 31.12.2021.

Zum 31.12.2021 hielt die Bieterin 2.284.213 Aktien an der Zielgesellschaft. Im Rahmen der Kapitalerhöhung bezog die Bieterin im Rahmen ihrer und ihr kostenlos abgetretener Bezugsrechte 4.214.075 ERWE-Aktien zu den bereits zuvor von ihr gehaltenen 2.284.213 ERWE-Aktien. Darüber hinaus erwarb die Bieterin zusätzlich 1.695.506 ERWE-Aktien im Rahmen des Rump Placements. Nach Durchführung der Kapitalerhöhung hält die Bieterin unmittelbar 8.193.794 ERWE-Aktien, was 33,36 % des Neuen Grundkapitals und der Stimmrechte an der ERWE entspricht.

Die Finanzierung des Angebots wird aus Barmitteln der Bieterin sowie aus einem mit dem Bankhaus Neelmeyer vereinbarten Überziehungskredit mit einem Zinssatz von 1% p.a. und einer Laufzeit bis zum 30. November 2022 erfolgen. Die Barmittel zur Erbringung des Gesamtkaufpreises wurden von der Bieterin, wie in Ziffer 12.3 beschrieben, bei dem Bankhaus Neelmeyer hinterlegt.

### **13.2.2 Annahmen**

Es wird für die nachfolgend dargestellten Auswirkungen unterstellt, dass die Bieterin im Rahmen des Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebots 3.769.865 ERWE-Aktien für einen Angebotspreis von EUR 2,36 je Aktie erwirbt.

Die Bieterin hätte somit einen Gesamtkaufpreis in Höhe von rund EUR 8.896.881,40 (3.769.865 x EUR 2,36) zu zahlen.



Zu aktivierende Anschaffungsnebenkosten fallen voraussichtlich in Höhe von EUR 50.000,00 (Transaktionskosten) an.

Die genaue Höhe der Transaktionskosten wird erst bekannt sein, wenn das Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebot vollzogen worden ist. Die Bieterin wird alle Transaktionskosten übernehmen.

Die Geschäftstätigkeit der Bieterin wird nach Vollzug des Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebots unverändert fortgeführt.

### **13.2.3 Methodisches Vorgehen und Vorbehalte**

Für Zwecke der Darstellung der Finanzinformationen in dieser Ziffer wurde, soweit nicht anders angegeben, mit genauen Zahlen gerechnet, die Zahlenangaben dann aber zu Darstellungszwecken gerundet, so dass Rundungsdifferenzen auftreten können.

Um die zu erwartenden Auswirkungen des Erwerbs von 3.769.865 Aktien der Zielgesellschaft auf das Vermögen, die Finanzen und die Einkünfte der Bieterin abzuschätzen, hat die Bieterin eine ungeprüfte Bewertung der Finanzlage vorgenommen, wie sie sich unter Annahme darstellen würde, dass die Übernahme der ERWE bereits zum 31.12.2021 vollzogen worden wäre. Im Folgenden werden diese Auswirkungen auf die Bilanz der Bieterin zum 31.12.2021 dargestellt (auf Grundlage der in vorstehender Ziffern 13.2.1 und 13.2.2 aufgeführten Annahmen).

Mit Ausnahme des möglichen Vollerwerbs der Aktien der Zielgesellschaft im Rahmen des Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebots und mit Ausnahme der Vorerwerbe, wie in Ziffer 4.4 beschrieben, wurden keine sonstigen Auswirkungen auf die Finanz- und Ertragslage der Bieterin berücksichtigt. Insbesondere blieben hierbei nach dem 31.12.2021 stattgefundenen Geschäftsvorgänge außer Betracht.

### 13.2.4 Erwartete Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin

#### 13.2.4.1 Erwartete Auswirkungen auf die Bilanz der Bieterin

Die folgenden Informationen werden ausschließlich zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung im Zusammenhang mit diesem Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebot dargestellt. Sie spiegeln nicht die tatsächliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin wieder.

Es sollte berücksichtigt werden, dass die tatsächlichen Ergebnisse oder Entwicklungen erheblich von den zukunftsgerichteten Aussagen abweichen können.

Auswirkungen auf die vorläufige und noch ungeprüfte Bilanz der Bieterin zum 31.12.2021 gemäß den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung (vereinfacht und noch ungeprüft, Zahlen gerundet):

In TEUR	Bieterin vor Pflicht- und Delisting-Er- werbsange- bot	Veränderung durch Kapi- talerhöhung und Rump Placement	Veränderung durch Pflicht- und Delis- ting-Erwerb- sangebot	Bieterin nach Pflicht- und Delisting- Erwerbsan- gebot
<b>Aktiva</b>				
Finanzanlagen	35.985	8.864	8.897	53.746
Sonstige Aktiva	637	0	0	637
Liquide Mittel	7.383	0	-5.800	1.583
<b>Bilanzsumme</b>	<b>44.005</b>	<b>8.864</b>	<b>3.097</b>	<b>55.966</b>
<b>Passiva</b>				
Eigenkapital	42.137	0	0	42.137
Rückstellungen	294	0	0	294
Verbindlichkeiten	1.574	8.864	3.097	13.535
<b>Bilanzsumme</b>	<b>44.005</b>	<b>8.864</b>	<b>3.097</b>	<b>55.966</b>

Nach Einschätzung der Bieterin würde sich der Erwerb von 3.769.865 Aktien der Zielgesellschaft durch die Bieterin nach Maßgabe dieses Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebots auf die Vermögens- und Finanzlage der Bieterin wie folgt auswirken:

Der Betrag der Finanzanlagen von rund EUR 35.985.000 hat sich durch die Kapitalerhöhung und das Rump Placement um rund EUR 8.864.000 auf rund EUR 44.849.000 erhöht. Durch das Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebot wird sich der Betrag der Finanzanlagen von rund EUR 44.849.000 voraussichtlich um weitere rund EUR 8.897.000 auf rund EUR 53.746.000 erhöhen.

Die liquiden Mittel von rund EUR 7.383.000 haben sich durch die Kapitalerhöhung und das Rump Placement nicht verringert. Durch das Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebot wird sich der Betrag der liquiden Mittel von rund EUR 7.383.000 voraussichtlich um rund EUR 5.800.000 auf rund EUR 1.583.000 verringern.

Das Eigenkapital von rund EUR 42.137.000 hat sich durch die Kapitalerhöhung und das Rump Placement nicht verringert. Durch das Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebot wird sich der Betrag des Eigenkapitals von rund EUR 42.137.000 voraussichtlich auch nicht verringern.

Die Verbindlichkeiten von rund EUR 1.574.000 haben sich durch die Kapitalerhöhung und das Rump Placement um rund EUR 8.864.000 auf rund EUR 10.438.000 erhöht. Durch das Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebot werden sich die Verbindlichkeiten von rund EUR 10.438.000 voraussichtlich um weitere rund EUR 3.097.000 auf rund EUR 13.535.000 erneut erhöhen.

Die Bilanzsumme der Bieterin von rund EUR 44.005.000 hat sich durch die Kapitalerhöhung und das Rump Placement um rund EUR 8.864.000 auf rund EUR 52.869.000 erhöht. Durch das Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebot wird sich die Bilanzsumme von rund EUR 52.869.000 voraussichtlich um rund EUR 3.097.000 auf rund EUR 55.966.000 erneut erhöhen.

#### **13.2.4.2 Erwartete Auswirkungen auf die Ertragslage der Bieterin**

Die Bieterin hat im Geschäftsjahr 2021 einen Jahresüberschuss in Höhe von rund EUR 1.906.961,40 erwirtschaftet. Nach Vollzug dieses Pflicht- und Delisting-Erwerbsangebots würden die künftigen Erträge der Bieterin unter anderem aus Dividenden aus der Beteiligung an der Zielgesellschaft bestehen (soweit welche gezahlt werden).

Die Bieterin erwartet in unmittelbarer Zukunft keine Ausschüttung von Dividenden durch die Zielgesellschaft.

Im Falle einer Inanspruchnahme der im Rahmen der Finanzierung des Angebotes vereinbarten Überziehungskreditlinie von bis zu EUR 3.150.000 in voller Höhe wäre von der Bieterin auf Basis des vereinbarten Zinssatzes von 1% p.a. ein Zinsaufwand in Höhe von EUR 31.500 pro Jahr zu tragen. Dieser Zinsaufwand in Höhe von bis zu EUR 31.500 pro Jahr würde das Jahresergebnis der Bieterin entsprechend reduzieren.

Ein unmittelbarer Erwerb von 3.769.865 Aktien der Zielgesellschaft würde bei der Bieterin nicht zu einer Konsolidierungspflicht hinsichtlich der Beteiligung an der Zielgesellschaft führen.

## **14. Rücktrittsrechte und Ausübung**

### **14.1 Voraussetzung**

ERWE-Aktionären, die das Angebot angenommen haben, stehen folgende Rücktrittsrechte zu:

- a) Im Falle einer Änderung dieses Angebotes gemäß § 21 WpÜG können ERWE-Aktionäre, die das Angebot vor Veröffentlichung der Änderung angenommen haben, von den Verträgen bis zum Ablauf der Annahmefrist zurücktreten (§ 21 Abs. 4 WpÜG).
- b) Im Fall eines konkurrierenden Angebotes gemäß § 22 WpÜG können ERWE-Aktionäre, die das Angebot angenommen haben, bis zum Ablauf der Annahmefrist von den Verträgen zurücktreten, sofern der jeweilige Vertragsabschluss vor Veröffentlichung der Angebotsunterlage des konkurrierenden Angebotes erfolgte (§ 22 Abs. 3 WpÜG).

### **14.2 Ausübung**

ERWE-Aktionäre können die Rücktrittsrechte nach der Ziffer 14.1 nur dadurch ausüben, dass sie vor Ablauf der Annahmefrist den Rücktritt für eine zu spezifizierende Anzahl von Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien schriftlich gegenüber ihrer Depotführenden Bank erklären und ihre Depotführende Bank anweisen, die Rückbu-

chung einer entsprechenden Anzahl von in ihrem Depotkonto befindlichen Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien in die ISIN DE000A1X3WX6 / WKN A1X3WX vorzunehmen.

Der Rücktritt nach dieser Ziffer 14.2 wird nur wirksam, wenn die Zum Verkauf Eingereichten ERWE-Aktien, für die der Rücktritt erklärt wurde, bis spätestens 18:00 Uhr (Ortszeit Hamburg, Deutschland) am zweiten Bankarbeitstag in Hamburg nach Ablauf der Annahmefrist in die ISIN DE000A1X3WX6 / WKN A1X3WX bei der Clearstream umgebucht worden sind. Diese Umbuchung ist durch die Depotführende Bank unverzüglich nach Erhalt der Rücktrittserklärung zu veranlassen.

## 15. Situation der ERWE-Aktionäre, die das Angebot nicht annehmen

ERWE-Aktionäre, die beabsichtigen, das Angebot nicht anzunehmen, sollten Folgendes berücksichtigen:

- a) Gemäß § 39c WpÜG können Aktionäre, die das Angebot nicht angenommen haben, das Angebot noch innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Annahmefrist oder, falls die Bieterin ihren Verpflichtungen nach § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 Satz 2 WpÜG nicht nachkommt, nach der Veröffentlichung des Erreichens von 95 % des stimmberechtigten Grundkapitals annehmen (nachfolgend die „**Andienungsfrist**“ genannt), sofern die Bieterin berechtigt ist, nach § 39a WpÜG einen Antrag an das zuständige Gericht zu stellen, dass ihnen die Aktien der verbleibenden Aktionäre gegen Gewährung einer angemessenen Abfindung durch Gerichtsbeschluss übereignet werden.

Nähere Angaben zur Andienungsfrist und der Abfindung als Gegenleistung für die während der Andienungsfrist angedienten Aktien werden rechtzeitig zusammen mit der Veröffentlichung gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 WpÜG erfolgen.

- b) Die ERWE-Aktien, für die das Angebot nicht angenommen wurde, werden weiter börslich gehandelt, solange diese Börsennotierung fortbesteht. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zielgesellschaft beabsichtigt, das Delisting der ERWE-Aktien herbeizuführen. Das Delisting der ERWE-Aktien kann sich (indirekt) auch auf den Handel auf der elektronischen Handelsplattform Xetra auswirken (siehe Ziffer 7.3).

Hinsichtlich des gegenwärtigen Kurses der ERWE-Aktie sollte berücksichtigt werden, dass dieser die Tatsache widerspiegelt, dass die Bieterin am 10. Juni 2022 ihre Mitteilung zur Kontrollerlangung gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 und 2 WpÜG und die Absicht, das Pflichtangebot zugleich als Delisting-Erwerbsangebot zur Ermöglichung eines Widerrufs der Zulassung sämtlicher ERWE-Aktien zum Börsenhandel im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse gemäß § 39 Börsengesetz zu unterbreiten, veröffentlicht hat. Es ist beabsichtigt, das Delisting der ERWE-Aktien frühestens zum Ende der Annahmefrist zu betreiben. Deshalb ist es ungewiss, ob sich der Kurs der ERWE-Aktie nach Ablauf der Annahmefrist auch weiterhin auf dem derzeitigen Niveau bewegt oder ob er fallen oder steigen wird, soweit bis zu diesem Zeitpunkt noch kein Delisting der ERWE-Aktien durchgeführt wurde.

- c) Die ERWE hat sich in der Delisting -Vereinbarung verpflichtet, den Delisting -Antrag nicht später als 14 Kalendertage vor Ablauf der Annahmefrist zu stellen. Selbst wenn sich das Delisting verzögert oder nicht erfolgen sollte, kann die Durchführung des Angebots zu einer Verringerung des Streubesitzes der ERWE-Aktien führen. Die Zahl der Aktien im Streubesitz könnte sich derart verringern, dass ein ordnungsgemäßer Börsenhandel in ERWE-Aktien noch weniger als heute gewährleistet wäre oder sogar überhaupt kein Börsenhandel mehr stattfinden würde. Dies könnte dazu führen, dass Verkaufsaufträge nicht oder nicht rechtzeitig ausgeführt werden könnten. Ferner könnte eine geringe Liquidität der ERWE-Aktien zu größeren Kursschwankungen der ERWE-Aktien als in der Vergangenheit führen.
- d) Das geplante Delisting der ERWE-Aktien unterliegt rechtlichen Vorschriften, die insbesondere in Ziffer 7.3 beschrieben sind und insbesondere die Konsequenzen für die ERWE-Aktionäre haben kann, die in Ziffer 7.3 beschrieben sind. Es ist beabsichtigt, das Delisting der ERWE-Aktien frühestens zum Ende der Annahmefrist zu betreiben.
- f) Sofern die Bieterin bei Vollzug des Angebots über mehr als 75 % des in der Hauptversammlung vertretenen Grundkapitals der ERWE hält, kann sie, sofern sie dies für wirtschaftlich sinnvoll hält, einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag gemäß §§ 291 ff. AktG mit der ERWE als beherrschter Zielgesellschaft abschließen. Im Rahmen eines Beherrschungsvertrags unterstellt sich das beherrschte Unternehmen der Leitung des herrschenden Unternehmens. Im Rahmen eines Gewinnabführungsvertrags verpflichtet



sich das beherrschte Unternehmen, seinen ganzen Gewinn an das herrschende Unternehmen abzuführen. Im Gegenzug ist das herrschende Unternehmen bei einem Beherrschungs- und/oder Gewinnabführungsvertrag verpflichtet, jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag des beherrschten Unternehmens auszugleichen. Ein Beherrschungs- und/oder Gewinnabführungsvertrag müsste eine wiederkehrende Geldleistung (Ausgleichszahlung) als angemessenen Ausgleich für die außenstehenden ERWE-Aktionäre vorsehen (§ 304 AktG). Zudem würde der Abschluss eines Beherrschungs- und/oder Gewinnabführungsvertrags die Bieterin verpflichten, sämtlichen außenstehenden ERWE-Aktionären den Erwerb ihrer Aktien gegen eine angemessene Abfindung anzubieten (§ 305 AktG). Der Betrag der angemessenen Barabfindung könnte dem Angebotspreis entsprechen, aber auch darüber oder darunter liegen.

- g) Sofern der Bieterin nach Durchführung des Angebots oder zu einem späteren Zeitpunkt mindestens 95 % des Grundkapitals der ERWE gehören, bestünde für die Bieterin die Möglichkeit, der Hauptversammlung der ERWE nach §§ 327a ff. AktG eine Beschlussfassung zur Übereignung der Aktien der Minderheitsaktionäre auf die Bieterin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung (aktienrechtlicher Squeeze-out), die dem Angebotspreis entsprechen, aber auch darüber oder darunter liegen könnte, vorzuschlagen. Die Durchführung eines solchen Squeeze-out der Minderheitsaktionäre würde - unabhängig von dem geplanten Delisting der ERWE-Aktien - zu einer Beendigung der Börsennotierung sowie der Einbeziehung in den Freiverkehr der ERWE führen.
  
- i) Sofern der Bieterin nach Durchführung des Angebots oder zu einem späteren Zeitpunkt mindestens 90 % des Grundkapitals der ERWE gehören, könnte die Hauptversammlung der ERWE gemäß § 62 Abs. 5 UmwG i.V.m. §§ 327a ff. UmwG im Anschluss an den Abschluss eines Verschmelzungsvertrags zwischen der ERWE und der Bieterin auf Verlangen der Bieterin die Übereignung der verbleibenden ERWE-Aktien auf die Bieterin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließen (verschmelzungsrechtlicher Squeeze-out). Die angemessene Barabfindung könnte dem Angebotspreis entsprechen, aber auch darüber oder darunter liegen. Dies würde - unabhängig von dem geplanten Delisting der ERWE-Aktien - zu einer Beendigung der Börsenzulassung sowie der Einbeziehung in den Freiverkehr der ERWE führen.

**16. Geldleistungen oder andere geldwerte Vorteile, die Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern der Zielgesellschaft gewährt oder in Aussicht gestellt wurden**

Volker Lemke ist Vorstand der Bieterin und zugleich Vorsitzender des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft. Weder Vorstands- noch Aufsichtsratsmitgliedern der ERWE wurden von der Bieterin oder mit ihr gemeinsam handelnden Personen nach Ziffer 4.2 im Zusammenhang mit diesem Angebot Geldleistungen oder geldwerte Vorteile gewährt oder in Aussicht gestellt. Mitgliedern des Aufsichtsrats oder des Vorstands der ERWE, die Inhaber von ERWE-Aktien sind, steht es frei, dieses Angebot anzunehmen. Sie erhalten in diesem Fall wie alle anderen ERWE-Aktionäre den Angebotspreis für die Einreichung ihrer ERWE-Aktien.

**17. Stellungnahme des Vorstands und Aufsichtsrats der ERWE**

Die Bieterin wird diese Angebotsunterlage einschließlich eventueller Änderungen unverzüglich nach ihrer Veröffentlichung dem Vorstand der ERWE übermitteln. Der Vorstand und der Aufsichtsrat der ERWE sind jeweils gemäß § 27 Abs. 1 WpÜG verpflichtet, unverzüglich nach Übermittlung der Angebotsunterlage oder deren Änderung eine begründete Stellungnahme zu dem Angebot sowie zu jeder seiner Änderungen zu veröffentlichen.

In der Delisting-Vereinbarung (wie in Ziffer 6.2 definiert) haben sich Vorstand und Aufsichtsrat von ERWE nach ihrer Auffassung und vorbehaltlich der Prüfung der veröffentlichten Angebotsunterlage verpflichtet, in der begründeten Stellungnahme, vorbehaltlich einer Prüfung der veröffentlichten Angebotsunterlage, zu bestätigen, dass sie das Delisting-Erwerbsangebot unterstützen. Eine solche Unterstützung steht unter dem Vorbehalt, dass im Zeitpunkt der Durchführung einer Maßnahme oder Handlung keine Umstände vorliegen, die den Vorstand oder den Aufsichtsrat zu einer Verletzung ihrer Pflichten nach geltendem Recht veranlassen wurden und dass die ERWE innerhalb der Annahmefrist des Angebots des oder der ERWE-Aktionäre kein vollständig finanziertes konkurrierendes Angebot einer dritten Partei erhält, welches der Vorstand der ERWE nach verständiger und pflichtgemäßer Prüfung als vorzugswürdig gegenüber dem Angebot des oder der Aktionäre einstuft.

## 18. Steuern

Die Bieterin empfiehlt den ERWE-Aktionären, vor Annahme dieses Angebotes eine ihre persönlichen Verhältnisse berücksichtigende steuerliche Beratung zu den steuerlichen Folgen der Annahme dieses Angebotes einzuholen.

## 19. Veröffentlichungen und Mitteilungen

Diese Angebotsunterlage wird in Übereinstimmung mit §§ 34, 14 Abs. 2 und 3 Satz 1 WpÜG am 14. Juli 2022 im Internet unter <https://www.elbstein.com/pflichtangebot-erwe.html> und durch Bereithaltung von Exemplaren dieser Angebotsunterlage zur kostenlosen Ausgabe bei der mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Rottenbacher Str. 28, 82166 Gräfelfing, Deutschland (Bestellung per Telefax an +49 89 85852502 oder per Email an: [transactions@mwbfairtrade.com](mailto:transactions@mwbfairtrade.com)), veröffentlicht. Die Hinweisbekanntmachung über

- a) die Internetadresse, unter der diese Angebotsunterlage veröffentlicht wird und
- b) die Bereithaltung von Exemplaren dieser Angebotsunterlage zur kostenlosen Ausgabe bei der mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Rottenbacher Str. 28, 82166 Gräfelfing, Deutschland,

wird am 14. Juli 2022 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Die Bieterin wird Mitteilungen nach § 23 Abs. 1 WpÜG im Internet sowie im Bundesanzeiger wie folgt veröffentlichen:

- Nach Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage wöchentlich sowie in der letzten Woche vor Ablauf der Annahmefrist täglich (§ 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpÜG),
- unverzüglich nach Ablauf der Annahmefrist (§ 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpÜG),
- unverzüglich nach Erreichen der für einen übernahmerechtlichen Squeeze-Out gemäß § 39a Abs. 1 und 2 WpÜG erforderlichen Beteiligungsschwelle (§ 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 WpÜG).

Darüber hinaus wird die Bieterin gemäß § 23 Abs. 2 WpÜG jeden unmittelbaren oder mittelbaren börslichen oder außerbörslichen Erwerb von ERWE-Aktien durch die Bieterin, durch mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder durch deren Tochterunternehmen, der im Zeitraum ab der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage bis zur Veröffentlichung nach § 23 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 WpÜG erfolgt, sowie jeden unmittelbaren oder mittelbaren außerbörslichen Erwerb von ERWE-Aktien vor Ablauf eines Jahres nach der Veröffentlichung gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpÜG, veröffentlichen und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht mitteilen.

Alle nach dem WpÜG erforderlichen Veröffentlichungen und Bekanntmachungen der Bieterin im Zusammenhang mit diesem Angebot werden im Internet unter <https://www.elbstein.com/pflichtangebot-erwe.html> und, soweit nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland verpflichtend, im Bundesanzeiger veröffentlicht.

## **20. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**


Das Angebot und die durch seine Annahme zu Stande gekommenen Verträge unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle aus oder im Zusammenhang mit diesem Angebot (sowie jedem Vertrag, der in Folge der Annahme dieses Angebots zu Stande kommt) entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist, soweit gesetzlich zulässig, Hamburg.

## 21. Erklärung über die Übernahme der Verantwortung

Für den Inhalt der Angebotsunterlage übernimmt gemäß § 11 Abs. 3 WpÜG i.V.m. § 39 BörsG die Bieterin, die Elbstein Aktiengesellschaft, eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Hamburg, geschäftsansässig Brook 1, 20457 Hamburg, die Verantwortung und erklärt, dass ihres Wissens die in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Hamburg, den 14. Juli 2022

**Elbstein Aktiengesellschaft**

  
\_\_\_\_\_  
(Dr. Olaf Hein)

\_\_\_\_\_  
(Volker Lemke)

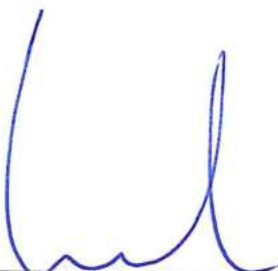
## 21. Erklärung über die Übernahme der Verantwortung

Für den Inhalt der Angebotsunterlage übernimmt gemäß § 11 Abs. 3 WpÜG i.V.m. § 39 BörsG die Bieterin, die Elbstein Aktiengesellschaft, eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Hamburg, geschäftsansässig Brook 1, 20457 Hamburg, die Verantwortung und erklärt, dass ihres Wissens die in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Hamburg, den 14. Juli 2022

**Elbstein Aktiengesellschaft**

\_\_\_\_\_  
(Dr. Olaf Hein)

  
\_\_\_\_\_  
(Volker Lemke)



**Anlage 1****Liste der Tochterunternehmen der Elbstein AG i.S.v. § 2 Abs. 6 WpÜG**

<b>Gesellschaft</b>	<b>Sitz</b>	<b>Land</b>
HCK Beteiligungs GmbH	Ahrensburg	Deutschland
HCK Wohnimmobilien GmbH	Hamburg	Deutschland

Anlage 2  
Liste der Tochterunternehmen der ERWE Immobilien AG i.S.v. § 2 Abs. 6 WpÜG

Gesellschaft	Sitz	Land
ERWE Asset GmbH (früher: ERWE Immobilienmanage- ment GmbH)	Hamburg	Deutschland
ERWE Betriebs GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Bremerhaven I GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Darmstadt I GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Darmstadt II GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Immobilien Projekt 444 GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Immobilien Retail Projekt 222 GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Immobilien Retail Projekt 333 GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Immobilien Retail Projekt 555 GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Invest GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Parking GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland

ERWE Projekt Bergisch-Gladbach GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Projekt Friedrichsdorf GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Projekt Hagen GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Projekt Homburg GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Projekt Krefeld GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Projekt Recklinghausen GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Projekt Wiesbaden GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Properties GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Service und Verwaltungs GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE Taunus LAB North GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	Deutschland
ERWE TAUNUS LAB Verwaltung GmbH (früher: ERWE Projekt Hanau GmbH)	Frankfurt am Main	Deutschland

ERWE Taunus LAB West  
GmbH & Co. KG

Frankfurt am Main

Deutschland

Anlage 3

Finanzierungsbestätigung des Bankhauses Neelmeyer, Zweigniederlassung der  
Oldenburgische Landesbank AG



Elbstein AG  
Brook 1  
20457 Hamburg

Michael Sandelmann

Wachtstr.16  
28195 Bremen

Tel.: 0421 -3603471

Fax: 0421 36039560

michael.sandelmann@neelmeyer.de

24.Juni 2022

Kd.-Nr.: 480 69629 00

(Bitte bei Schriftwechsel angeben)

**Bestätigung nach § 13 Absatz 1 Satz 2 des deutschen Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes vom 20.12.2001 (BGBl. I Seite 3822), zuletzt geändert durch Artikel 58 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436) zum öffentlichen Pflichtangebot und Delisting-Erwerbsangebot der Elbstein AG an die Aktionäre der ERWE Immobilien AG über den Erwerb sämtlicher nicht bereits unmittelbar von der der Elbstein AG gehaltenen Aktien der ERWE Immobilien AG gegen Zahlung einer Geldleistung in Höhe von EUR 2,36 je Aktie**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bankhaus Neelmeyer mit Sitz in Bremen bestätigt hiermit gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 WpÜG, dass die Elbstein AG die notwendigen Maßnahmen getroffen hat, um sicherzustellen, dass ihr die zur vollständigen Erfüllung des oben genannten öffentlichen Pflichtangebots und Delisting-Erwerbsangebots notwendigen Mittel zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruchs auf die Geldleistung zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen

Bankhaus Neelmeyer

  
\_\_\_\_\_  
Corinna Voss  
Prokuristin

  
\_\_\_\_\_  
Michael Sandelmann  
Prokurist

b18122

Seite 1 von 1