



Wertpapierprospekt

für das öffentliche Angebot von Inhaber-Schuldverschreibungen

„Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ der

Deutsche Lichtmiete AG

mit einem Gesamtnennbetrag von 50.000.000 Euro

eingeteilt in 50.000 Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je 1.000 Euro

Zinssatz: 5,25 % p. a.

Zinszahlung: jährlich am 01. September eines Kalenderjahres; beginnend am
01. September 2020

Laufzeit bis zum: 31. August 2025

Rückzahlungstag: 01. September 2025

ISIN: DE000A2TSCP0; WKN: A2TSCP

Inhalte

1. Zusammenfassung	4
2. Risikofaktoren	19
2.1. Grundsätzliche Hinweise	19
2.2. Unternehmensbezogene Risiken	19
2.3. Wertpapierrisiken	23
3. Verantwortlichkeitserklärung	27
4. Beschreibung des Emittenten	27
4.1. Allgemeine Unternehmensangaben	27
4.2. Einbindung des Emittenten in die Organisationsstruktur der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe	28
4.3. Geschäftsüberblick	32
4.4. Markt	47
4.5. Wesentliche Verträge	49
4.6. Abschlussprüfer	52
4.7. Ausgewählte Finanzinformationen	53
4.8. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage	53
4.9. Trendinformationen	54
4.10. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition	55
4.11. Geschäftsentwicklung 2019	55
4.12. Gewinnprognosen oder -schätzungen	55
4.13. Organe der Deutsche Lichtmiete AG	55
4.14. Gesellschaftskapital	58
4.15. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren	60
4.16. Angaben von Seiten Dritter	60
4.17. Einsehbare Dokumente	60
5. Wertpapierbeschreibung	61
5.1. Wichtige Angaben	61
5.2. Angaben über die Schuldverschreibung	62
5.3. Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot	67
5.4. Zulassung zum Handel und Handelsregeln	69
5.5. Angaben zur Verwendung des Prospektes durch Finanzintermediäre	69
5.6. Zusätzliche Angaben	69
6. Steuern	70
6.1. Steuerliche Rahmenbedingungen in Deutschland	70

6.2.	Laufende Zinserträge	70
6.3.	Kapitalertragsteuer	70
6.4.	Sparerpauschbetrag	71
6.5.	Stückzinsen	71
6.6.	Veräußerungsgewinne	71
6.7.	Erbschaft- und Schenkungsteuer	71
7.	Finanzanhang	72
7.1.	Jahresabschluss der Deutsche Lichtmiete AG zum 31. Dezember 2017	72
7.2.	Jahresabschluss der Deutsche Lichtmiete AG zum 31. Dezember 2018	76
8.	Vertragsanhang	82
8.1.	Satzung der Deutsche Lichtmiete AG.....	82
8.2.	Treuhandvertrag.....	88
8.3.	Sicherungsabrede zu Gunsten der Anleger.....	91
8.4.	Anleihebedingungen der Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025 – WKN A2TSCP/ISIN DE000A2TSCP0.....	95
9.	Glossar.....	101
10.	Informationen zur Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten des Anlegers	103
10.1.	Verarbeitungsrahmen	103
10.2.	Dauer der Datenspeicherung.....	103
10.3.	Datenweitergabe an Dritte	103
10.4.	Rechte des Anlegers	103
10.5.	Verantwortlicher.....	104
11.	Informationen für den Verbraucher.....	105
11.1.	Allgemeine Unternehmensinformationen über den Emittenten	105
11.2.	Informationen über die Kapitalanlage	105

1. Zusammenfassung

Zusammenfassungen bestehen aus Offenlegungspflichten, die als „Elemente“ bezeichnet werden. Diese Angaben sind in den Abschnitten A-E (A.1-E.7) mit Zahlen gekennzeichnet. Diese Zusammenfassung enthält alle Angaben, die in einer Zusammenfassung für diese Art von Wertpapieren und Emittenten inkludiert sein müssen. Da einige Angaben nicht angeführt werden müssen, können Lücken in der Zahlenfolge der Angaben bestehen. Es ist möglich, dass Informationen bezüglich einer Angabe nicht angegeben werden können, auch wenn eine Angabe aufgrund der Art von Wertpapieren oder des Emittenten in der Zusammenfassung inkludiert sein muss. In diesem Fall wird in der Zusammenfassung eine kurze Beschreibung der Angabe gegeben und mit der Bezeichnung „Entfällt“ vermerkt.

Abschnitt A – Einleitung und Warnhinweise		
A.1	Warnhinweise	Diese Zusammenfassung sollte als Einführung zum Prospekt verstanden werden. Der Anleger sollte sich bei jeder Entscheidung zur Anlage in die Schuldverschreibungen auf die Prüfung des gesamten Prospektes stützen. Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für etwaige Übersetzungen des Prospektes vor Prozessbeginn zu tragen haben. Es können diejenigen Personen, die die Verantwortung für die Zusammenfassung einschließlich etwaiger Übersetzungen hiervon übernommen haben oder von denen der Erlass ausgeht, haftbar gemacht werden, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospektes gelesen wird, oder sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospektes gelesen wird, nicht alle erforderlichen Schlüsselinformationen vermittelt.
A.2	Zustimmung zur Verwendung des Prospektes durch Finanzintermediäre	Der Emittent erteilt seine ausdrückliche Zustimmung zur Verwendung dieses Prospektes durch Finanzintermediäre sowie zur späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre ab einen Werktag nach der Veröffentlichung des Prospektes bis zum Ende der Angebotsfrist, das heißt bis zwölf Monate nach der Billigung des Prospektes, in der Bundesrepublik Deutschland. Die Zustimmung ist an keine weiteren Bedingungen geknüpft, kann jedoch jederzeit widerrufen oder eingeschränkt werden. Für den Fall, dass ein Finanzintermediär ein Angebot macht, wird er die Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Angebotsbedingungen unterrichten.

Abschnitt B – Emittent		
B.1	Juristischer und kommerzieller Name des Emittenten	Die Firma des emittierenden Unternehmens lautet Deutsche Lichtmiete AG (§ 1 Abs. 2 der Satzung). Kommerzieller Name des Emittenten ist Deutsche Lichtmiete AG.
B.2	Sitz und Rechtsform des Emittenten	Sitz des Emittenten ist Oldenburg (Oldb.) (Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.)). Der Emittent ist eine Aktiengesellschaft nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
B.4b	Trends	Entfällt. – Dem Emittenten sind keine Informationen über bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfragen, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich seine Aussichten zumindest im laufenden Geschäftsjahr 2019 wesentlich beeinflussen dürften, bekannt.
B.5	Beschreibung der Gruppe und Stellung des Emittenten innerhalb der Gruppe	Zum Datum des Prospektes ist die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH mit Sitz in Oldenburg (Oldb.) als Aktionärin mit 99,12 % des Grundkapitals an dem Emittenten beteiligt. Die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH ist darüber hinaus Alleingesellschafter mit 100 % des Gesellschaftskapitals der Deutsche Lichtmiete Finanzierungsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vertriebsgesellschaft für ethisch-ökologische Kapitalanlagen sowie mit 75,8 % des Gesellschaftskapitals an der Holy Trinity

		GmbH beteiligt. Der Emittent ist Alleingesellschafter mit 100 % des Gesellschaftskapitals der Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH sowie der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH.																																																																					
B.9	Gewinnprognosen oder -schätzungen	Entfällt. – Der Emittent nimmt keine Gewinnprognosen oder -schätzungen in diesen Prospekt auf.																																																																					
B.10	Beschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen	Entfällt. – Der Bestätigungsvermerk zu den geprüften Jahresabschlüssen der Geschäftsjahre 2017 und 2018 wurde uneingeschränkt erteilt.																																																																					
B.12	Ausgewählte historische Finanzinformationen	<p>Daten zur Bilanz (HGB)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31.12.2017</th> <th>31.12.2018</th> </tr> <tr> <th></th> <th>in Euro</th> <th>in Euro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aktiva</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Anlagevermögen</td> <td>1.112.526,62*</td> <td>70.915.924,14*</td> </tr> <tr> <td>Umlaufvermögen</td> <td>23.394,45*</td> <td>10.963.749,82*</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Passiva</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Eigenkapital</td> <td>948.793,53*</td> <td>72.960.344,32*</td> </tr> <tr> <td>Rückstellungen</td> <td>2.000,00</td> <td>551.793,58</td> </tr> <tr> <td>Verbindlichkeiten</td> <td>185.127,54</td> <td>8.368.166,06</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bilanzsumme</td> <td>1.135.921,07</td> <td>81.880.303,96</td> </tr> </tbody> </table> <p>* ungeprüfter Wert aus der Buchhaltung des Emittenten</p> <p>Daten zur Gewinn- und Verlustrechnung (HGB)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>01.01.2017 bis 31.12.2017</th> <th>01.01.2018 bis 31.12.2018</th> </tr> <tr> <th></th> <th>in Euro</th> <th>in Euro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Umsatzerlöse</td> <td>0,00</td> <td>5.400.125,00</td> </tr> <tr> <td>Sonstige betriebliche Erträge</td> <td>0,00</td> <td>40.428,87</td> </tr> <tr> <td>Personalaufwand</td> <td>0,00</td> <td>1.330.085,96</td> </tr> <tr> <td>Abschreibungen</td> <td>0,00</td> <td>51.482,23</td> </tr> <tr> <td>Sonstige betriebliche Aufwendungen</td> <td>28.630,42</td> <td>2.787.693,36</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</td> <td>0,00</td> <td>10.928,75</td> </tr> <tr> <td>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</td> <td>96,66</td> <td>16.850,02</td> </tr> <tr> <td>Steuern vom Einkommen und Ertrag</td> <td>0,00</td> <td>444.833,58</td> </tr> <tr> <td>Ergebnis nach Steuern/Jahresergebnis</td> <td>-28.727,08</td> <td>820.537,47</td> </tr> </tbody> </table>		31.12.2017	31.12.2018		in Euro	in Euro	Aktiva			Anlagevermögen	1.112.526,62*	70.915.924,14*	Umlaufvermögen	23.394,45*	10.963.749,82*				Passiva			Eigenkapital	948.793,53*	72.960.344,32*	Rückstellungen	2.000,00	551.793,58	Verbindlichkeiten	185.127,54	8.368.166,06				Bilanzsumme	1.135.921,07	81.880.303,96		01.01.2017 bis 31.12.2017	01.01.2018 bis 31.12.2018		in Euro	in Euro	Umsatzerlöse	0,00	5.400.125,00	Sonstige betriebliche Erträge	0,00	40.428,87	Personalaufwand	0,00	1.330.085,96	Abschreibungen	0,00	51.482,23	Sonstige betriebliche Aufwendungen	28.630,42	2.787.693,36	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	10.928,75	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	96,66	16.850,02	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	444.833,58	Ergebnis nach Steuern/Jahresergebnis	-28.727,08	820.537,47
	31.12.2017	31.12.2018																																																																					
	in Euro	in Euro																																																																					
Aktiva																																																																							
Anlagevermögen	1.112.526,62*	70.915.924,14*																																																																					
Umlaufvermögen	23.394,45*	10.963.749,82*																																																																					
Passiva																																																																							
Eigenkapital	948.793,53*	72.960.344,32*																																																																					
Rückstellungen	2.000,00	551.793,58																																																																					
Verbindlichkeiten	185.127,54	8.368.166,06																																																																					
Bilanzsumme	1.135.921,07	81.880.303,96																																																																					
	01.01.2017 bis 31.12.2017	01.01.2018 bis 31.12.2018																																																																					
	in Euro	in Euro																																																																					
Umsatzerlöse	0,00	5.400.125,00																																																																					
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	40.428,87																																																																					
Personalaufwand	0,00	1.330.085,96																																																																					
Abschreibungen	0,00	51.482,23																																																																					
Sonstige betriebliche Aufwendungen	28.630,42	2.787.693,36																																																																					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	10.928,75																																																																					
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	96,66	16.850,02																																																																					
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	444.833,58																																																																					
Ergebnis nach Steuern/Jahresergebnis	-28.727,08	820.537,47																																																																					
B.12	Aussichten des Emittenten und Beschreibung wesentlicher Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition	<p>Der Emittent erklärt, dass sich die Aussichten des Emittenten seit dem Datum des geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 nicht wesentlich verschlechtert haben.</p> <p>Das Grundkapital wurde von 51.327.868 Euro um 125.000 Euro auf 51.452.868 Euro erhöht. Seit dem Datum des geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 sind dem Emittenten aus der Platzierung der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ 28.407.000 Euro zugeflossen. Das öffentliche Angebot der Schuldverschreibung ist beendet. Das Darlehen, welches der Emittent der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH aufgrund des Darlehensvertrages vom 27. September 2018 gewährt, valutiert zum Datum des Prospektes auf 18.027.400 Euro. Ferner wurde das dem Emittenten im Geschäftsjahr 2018 seitens der Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH gewährte Darlehen zu einem Betrag von 6.440.000 Euro am 02. Januar 2019 in Höhe von 5.100.000 Euro und am 04. Februar 2019 in Höhe von 1.340.000 Euro vollständig zurückgezahlt.</p> <p>Es haben sich keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelspo-</p>																																																																					

		sition des Emittenten seit dem Datum des geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 ergeben.
B.13	Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit des Emittenten, die für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind	<p>Der Emittent hat am 15. Mai 2019 mit der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (im Folgenden auch „Investitionsgesellschaft“) als Darlehensnehmerin einen Darlehensvertrag in Höhe von bis zu 50.000.000 Euro geschlossen. Der Emittent hat am 15. Mai 2019 mit der Investitionsgesellschaft zur Sicherung der Ansprüche eine Sicherungsabrede abgeschlossen.</p> <p>Der Emittent hat bereits eine Schuldverschreibung mit der Emissionsbezeichnung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ mit einem Gesamtbetrag von 30.000.000 Euro öffentlich angeboten. Zum Datum des Prospektes ist die Schuldverschreibung mit einem Betrag von 30.000.000 Euro platziert und eingezahlt. Das öffentliche Angebot ist beendet.</p> <p>Das Darlehen, welches der Emittent der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH aufgrund des Darlehensvertrages vom 27. September 2018 gewährt, valutiert zum Datum des Prospektes auf 18.027.400 Euro.</p> <p>Weitere wichtige Ereignisse während der Entwicklung der Geschäftstätigkeit haben sich bis zum Datum des Prospektes nicht ereignet.</p>
B.14	Abhängigkeit von anderen Unternehmen der Gruppe	Die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH kann als Aktionärin mit 99,12 % der Stimm- und Kapitalanteile in der Hauptversammlung des Emittenten sämtliche Beschlüsse fassen. Die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH ist damit in der Lage, beherrschenden Einfluss auf den Emittenten auszuüben. Insoweit ist der Emittent abhängig von der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH. Ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht nicht.
B.15	Beschreibung der Haupttätigkeiten des Emittenten	<p>Die Deutsche Lichtmiete AG übernimmt Aufgaben im administrativen Bereich. Sie übernimmt Managementtätigkeiten für die gesamte Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Hierzu zählen Finanzierungs-, Leitungs- sowie allgemeine Verwaltungsaufgaben wie Marketing, Öffentlichkeitsarbeit, Finanzbuchhaltung, Lohnbuchhaltung und Sekretariatsaufgaben. Sie ist nicht operativ tätig.</p> <p>Der Emittent errichtet zum Datum des Prospektes ein neues Verwaltungsgebäude. Das Grundstück wurde mit notariellem Vertrag vom 12. Oktober 2017 durch den Emittenten erworben.</p> <p>Die Planungsleistungen für das Gebäude sind weitgehend abgeschlossen. Der Bauantrag wurde am 25. April 2018 gestellt, die Baugenehmigung ist am 13. November 2018 erteilt worden. Mit den ersten Bauarbeiten soll im Juli 2019 begonnen werden. Die Fertigstellung soll bis Mitte des Jahres 2021 erfolgen. Die Baukosten des Gebäudes werden voraussichtlich ca. 5,0 Mio. Euro betragen. Die Finanzierung erfolgt durch ein Darlehen, dass die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH dem Emittenten gewährt hat.</p> <p>Der Emittent hat mit der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft) als Darlehensnehmerin am 27. September 2018 bereits einen Darlehensvertrag geschlossen, aufgrund dessen der Emittent bis zum Datum des Prospektes einen Darlehensbetrag von 18.027.400 Euro gewährt hat. Das Darlehen wurde zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe gewährt. Die notwendigen Mittel hierfür wurden aus dem Angebot der Schuldverschreibung des Emittenten „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienz-Anleihe 2023 – WKN A2NB9P/ISIN DE000A2NB9P4“ generiert.</p> <p>Der Emittent wird der Investitionsgesellschaft Darlehen zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller als Neuware sowie des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als Gebrauchtware vergeben. Sowohl der Emittent als</p>

	<p>Tochtergesellschaft der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH als auch die Investitionsgesellschaft als Tochtergesellschaft des Emittenten sind Bestandteil der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe.</p> <p>Der Emittent hat zum Datum des Prospektes keine weiteren Beschlüsse über künftige Investitionen getroffen.</p> <p>Seit der Gründung in 2008 konzentriert sich die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe ausschließlich auf den nach eigenen Einschätzungen stark expandierenden Markt der Energieeffizienz. Ziel ist es, Marktführer in der Vermietung von LED-Beleuchtungstechnik in Deutschland zu werden und die Marke Deutsche Lichtmiete international aufzustellen. Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe hat es sich zur Aufgabe gemacht, Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung anzubieten, umzusetzen und finanzierbar zu machen. Dabei setzt das Unternehmen auf den Einsatz von hochwertigen LED-Industrieprodukten Made in Germany aus eigener Produktion.</p> <p>Nach eigenen Einschätzungen vermietet die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als erstes Unternehmen modernste LED-Beleuchtungstechnik. Damit ermöglicht sie ihren Mietkunden nach eigenen Einschätzungen durch eine sofortige Kostenersparnis von bis zu 35 % eine langfristig ausgelegte Maßnahme, die sich von Anfang an bezahlt macht. Dabei arbeitet die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe ohne jegliche Subventionen oder Fördergelder. Bei der Auswahl der Mietkunden liegt der Fokus auf bonitätsstarken Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Produktion, Handel und Dienstleistung.</p> <p>Das System der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe beinhaltet Folgendes: Die Unternehmensgruppe rüstet bestehende Beleuchtungsanlagen auf von ihr in Deutschland hergestellte LED-Technik um und übernimmt die Umrüstungskosten in voller Höhe - inklusive Installation. Nach Abnahme des Projekts zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung fällt lediglich eine vorab festgelegte, monatliche Miete für die Nutzung der neuen Anlage an. Auch die Wartungskosten lassen sich nach eigenen Einschätzungen deutlich reduzieren. Im Ergebnis sinken die Betriebskosten nach eigenen Einschätzungen erheblich.</p> <p>Die Ausfallquote der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte liegt nach eigenen Einschätzungen bei unter 0,1 %. Für die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte wird den Mietkunden eine Beleuchtungsgarantie über die gesamte Mietdauer gewährt. Das Streben der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe geht dahin, die höchstmögliche Wertschöpfung bei der Herstellung der Produkte in Deutschland zu erzielen. Dazu bezieht die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe alle verwendeten Komponenten, Kunststoffe, Aluminium etc. aus deutschen Fertigungsbetrieben, die nach ihren Vorgaben und mit eigens für sie hergestellten Werkzeugen exklusiv für diese produziert werden. Die LED-Chips selbst werden aus Japan bezogen. Die Komponenten werden in der Fertigung in Oldenburg (Oldb.) und Hatten konfektioniert. Die Bestückung der LED-Platinen erfolgt ebenso in Deutschland, und zwar nach höchsten Qualitätsstandards. Die verwendeten LED-Treiber verfügen über alle wichtigen Zertifikate wie ENEC, TÜV, CE, VDE, DIN 61000 etc. Alle Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte sind nach eigenen Einschätzungen nicht nur extrem robust, langlebig und äußerst effizient, sondern zudem reparabel und recyclebar.</p> <p>Bei den Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten handelt es sich um Produkte, welche die herkömmlich eingesetzten Leuchtmittel und Industrieleuchten wie zum Beispiel Gasentladungslampen, Leuchtstofflampen, Natrium- und Quecksilberdampflampen ersetzen. Die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte werden durch die Tochtergesellschaft der Investitionsgesellschaft, die Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH, in Oldenburg (Oldb.) und Hatten produziert und von der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH, ebenfalls eine Tochtergesellschaft der Investitionsgesellschaft, an Industriegesellschaften vermietet.</p>
--	--

Die Finanzierung der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte erfolgt zum einen über Investoren (Anleger, die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte als öffentlich angebotene Vermögensanlagen erworben haben). Diese erwerben von den Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaften (Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH und Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH) LED-Industrieprodukte und vermieten diese gleichzeitig wieder zurück. Zudem vereinbarten die Gesellschaften mit den Investoren den gleichzeitigen Rückkauf der LED-Industrieprodukte nach Ablauf der Mietdauer. Ca. 99 % (Stand: Juni 2019) der LED-Industrieprodukte, die von der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe an Industriekunden vermietet wurden, stehen im Eigentum von Investoren. Zum anderen erfolgte die Finanzierung der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte durch die zur Verfügung stehenden liquiden Mittel aus der Emission der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“.

Darlehensvertrag

Der Emittent wird der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH Darlehen zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) vergeben. Dahingehend hat der Emittent mit der Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin am 15. Mai 2019 einen Darlehensvertrag geschlossen. Die Mittel aus dem Darlehen werden von der Investitionsgesellschaft zur Finanzierung des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) investiert. Der Emittent gewährt aufgrund des Darlehensvertrages ein Darlehen in Höhe von bis zu 50.000.000 Euro. Die Auszahlung des Darlehens an die Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin erfolgt in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen unter Berücksichtigung des Platzierungsverlaufs der Schuldverschreibung des Emittenten. Die Auszahlung des Darlehens – entweder in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen – erfolgt jeweils abzüglich eines Disagios in Höhe von 3 % des Darlehensnennbetrages. Dabei entspricht ein Disagio einem Abschlag auf den Darlehensnennbetrag. Der Emittent zahlt daher auf das Darlehen einen Betrag, der 3 % unter dem Darlehensnennbetrag liegt. Sein Rückzahlungsanspruch bezieht sich aber auf den vollständigen Darlehensnennbetrag.

Das Darlehen ist, insoweit es an die Investitionsgesellschaft ausgezahlt wurde, mit einem festen Zinssatz von 6,25 % p.a. zu verzinsen. Die Berechnung der Zinsen erfolgt nach der Zinsmethode act/act. Die Zinsen sind monatlich zum Monatsende fällig. Das Darlehen hat eine feste Laufzeit beginnend ab der Gutschrift des Darlehensbetrages – entweder in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen – auf dem von der Investitionsgesellschaft benannten Konto bis zum 31. August 2025. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt endfällig zum 31. August 2025 an den Emittenten. Das Recht zur ordentlichen Kündigung des Darlehensvertrages während der Laufzeit besteht nicht. Davon unberührt besteht das Recht des Emittenten zur Kündigung aus wichtigem Grund.

Sicherungsabrede zu Gunsten des Emittenten

Der Emittent hat mit der Investitionsgesellschaft zur Sicherung seiner Ansprüche aus dem Darlehensvertrag am 15. Mai 2019 eine Sicherungsabrede abgeschlossen.

Aufgrund dieser Sicherungsabrede überträgt die Investitionsgesellschaft zukünftig zu erwerbende LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) mit einem Verkehrswert in Höhe von bis zu 50.000.000 Euro (im Folgenden „Sicherungsgut“). Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Dabei hat die Investitionsgesellschaft sicher zu stellen, dass zu jeder Zeit dem Emittenten das Sicherungsgut übereignet ist, das einen Verkehrswert in Höhe von 100 % des valutierenden Darlehens entspricht.

Der Emittent ist berechtigt, seine Sicherungsrechte zu verwerten, wenn:

- die gesicherte Forderung nach den Bestimmungen des Darlehensvertrages zur Rückzahlung fällig ist und die Investitionsgesellschaft mit der hiernach geschuldeten

Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug ist oder

- über das Vermögen der Investitionsgesellschaft das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung durch die Investitionsgesellschaft beantragt wurde.

Der Emittent wird die Verwertung mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab androhen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Investitionsgesellschaft durch diese beantragt worden ist. Die Androhung bedarf der Schriftform.

Hat die Investitionsgesellschaft die zu sichernden Forderungen vollständig erfüllt, ist der Emittent verpflichtet, das Sicherungsgut an die Investitionsgesellschaft zurück zu übertragen.

Sicherungsabrede zu Gunsten der Anleger

Der Emittent hat am 15. Mai 2019 zu Gunsten aller Anleger der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ eine Sicherungsabrede abgeschlossen. Diese Sicherungsabrede dient der Sicherung aller Forderungen von Anlegern der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“. Hiernach überträgt der Emittent alle Sicherheiten des Darlehensvertrages zur Sicherung an die Anleger. Zudem tritt der Emittent das Guthaben auf dem Emissionskonto zur Sicherung aller Ansprüche der Anleger aus der Schuldverschreibung an die Anleger solange ab, bis die Sicherheiten in Höhe des Emissionsvolumens bestellt wurden. Die Verwaltung der Sicherheiten erfolgt durch die THD Treuhanddepot GmbH, Lisa-Keßler-Straße 65, 28355 Bremen, als Treuhänderin zu Gunsten der Anleger.

Die Sicherungsrechte können verwertet werden, wenn:

- die gesicherte Forderung nach den Bestimmungen der Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig ist und der Emittent mit der hiernach geschuldeten Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug ist oder
- über das Vermögen des Emittenten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung durch den Emittenten beantragt wurde.

Die Anleger werden die Verwertung mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab androhen. Die Durchführung der Verwertung erfolgt durch die Treuhänderin zu Gunsten der Anleger nach den Regelungen eines Treuhandvertrages.

Investitionsgesellschaft

Die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH betreibt den (Zwischen-) Handel und die (Zwischen-) Vermietung der LED-Industrieprodukte innerhalb der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Sie hat Kaufverträge und Mietverträge über die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte mit den Emittenten der Vermögensanlagen (Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaften) geschlossen. Darüber hinaus erfolgte der Erwerb der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte aus den liquiden Mittel, welcher ihr aufgrund des Darlehensvertrages mit dem Emittenten vom 27. September 2018 zugeflossen sind. Für die Vergabe der Darlehen hat der Emittent die Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ öffentlich begeben. Die Investitionsgesellschaft ist als Tochtergesellschaft des Emittenten Bestandteil der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe.

Der Fokus der Investitionen der Investitionsgesellschaft liegt dabei in dem Erwerb von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Dabei kann es sich um LED-Industrieprodukte (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehender Hersteller als Neuware handeln. Im Rahmen des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) als Gebrauchtware wird es sich um solche der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe handeln. Zum Datum des Prospektes stehen noch keine konkreten LED-Industrieprodukte (inkl. Zubehör) fest. Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe umfasst die Deutsche

		Lichtmiete AG und die mit ihr verbundenen Unternehmen. Die Investitionen dienen dem Ausbau der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Durch die erzielten Erträge aus der Geschäftstätigkeit der Investitionsgesellschaft sollen die vereinbarten Zinszahlungen sowie die Rückzahlung des Gesamtdarlehens an den Emittenten erfolgen. Aufgrund dessen partizipiert der Emittent mittelbar von den Investitionen der Investitionsgesellschaft sowie der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe.
B.16	Beherrschungsverhältnisse	Aktionärin des Emittenten ist die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH mit 99,12 % der Stimm- und Kapitalanteile. Sie beherrscht den Emittenten.
B.17	Rating	Entfällt. – Für den Emittenten wurden kein unabhängiges Rating zur Bewertung seiner jeweiligen Zahlungsfähigkeit und kein Emissionsrating in Bezug auf die angebotenen Schuldverschreibungen durchgeführt.

Abschnitt C – Wertpapiere		
C.1	Beschreibung von Art und Gattung der angebotenen Wertpapiere, einschließlich jeder Wertpapierkennung	50.000.000 Euro, 5,25 % p. a. festverzinsliche Schuldverschreibung mit der Emissionsbezeichnung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“; Laufzeit bis zum 31. August 2025; ISIN: DE000A2TSCP0; WKN: A2TSCP. Die Schuldverschreibung lautet auf den Inhaber und wird in Stückelungen von jeweils 1.000 Euro begeben. Die Schuldverschreibung wird durch eine Globalurkunde ohne Globalzinsschein verbrieft, welche bei der Clearstream Banking AG, Eschborn hinterlegt wird.
C.2	Währung der Wertpapieremissionen	Euro.
C.5	Beschreibung von Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere	Mit den Wertpapieren verbundene Rechte: Die Rechte der Anleger umfassen das Recht auf Zinszahlung während der Laufzeit und Kapitalrückzahlung zum Nennbetrag am Ende der Laufzeit durch den Emittenten. Jeder Anleger hat das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund gemäß Ziff. 10. der Anleihebedingungen. Rangordnung: Die Schuldverschreibung stellt direkte, unbedingte, nicht nachrangige und dinglich besicherte Verbindlichkeiten des Emittenten dar, die untereinander sowie mit allen anderen bestehenden und zukünftigen, direkten, unbedingten, nicht nachrangigen Verbindlichkeiten des Emittenten zumindest gleichrangig sind, mit Ausnahme solcher Verpflichtungen, die kraft Gesetzes vorrangig zu bedienen sind. Negativklärungen und Zusicherungen: Der Emittent verpflichtet sich gegenüber den Anlegern zu Folgendem: <ul style="list-style-type: none">– Während der Laufzeit der Schuldverschreibung der Anleger ist sicherzustellen, dass die Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen auch in Zukunft im gleichen Rang mit allen anderen Verbindlichkeiten des Emittenten stehen oder diesen im Rang vorgehen.– Der Emittent wird keine gegenwärtigen oder zukünftigen eigenen Kapitalmarktverbindlichkeiten und keine gegenwärtigen oder zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeiten Dritter durch Grund- oder Mobiliarpfandrechte oder eine sonstige Belastung des eigenen Vermögens absichern oder absichern lassen, sofern nicht die Schuldverschreibungen der Anleger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang anteilig an dieser Sicherheit teilnehmen. Beschränkungen dieser Rechte: Entfällt. – Es bestehen keine Beschränkungen dieser Rechte.
C.9	Zinssatz, Zinsfälligkeitstermine, Tilgung und Rückzahlungsverfahren, Rendite und Vertretung	Zinssatz: Der nominale Zinssatz beträgt 5,25 % p. a. Zinsperiode und -fälligkeitstermine: Die Schuldverschreibung hat folgende Zinsläufe: 1. Zinslauf: 01. September 2019 bis 31. August 2020.

	der Schuldtitelinhaber	<p>2. Zinslauf: 01. September 2020 bis 31. August 2021. 3. Zinslauf: 01. September 2021 bis 31. August 2022. 4. Zinslauf: 01. September 2022 bis 31. August 2023. 5. Zinslauf: 01. September 2023 bis 31. August 2024. 6. Zinslauf: 01. September 2024 bis 31. August 2025.</p> <p>Die Verzinsung der Schuldverschreibung endet mit Ablauf des 31. August 2025. Die Zinsen sind nachträglich am folgenden Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufes zur Zahlung fällig, beginnend am 01. September 2020, wenn dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, jeweils am folgenden Bankarbeitstag. Für den letzten Zinslauf ist die Zahlung der Zinsen am 01. September 2025 fällig.</p> <p>Rückzahlungsverfahren: Die Laufzeit der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des 31. August 2025. Der Emittent wird die Schuldverschreibung am 01. September 2025 nach dem Ende der Laufzeit zum Rückzahlungsbetrag zurückzahlen. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der Schuldverschreibungen.</p> <p>Der Emittent überweist die Zinsen vor Ablauf des jeweiligen Zinslaufs sowie den Rückzahlungsbetrag (Nennbetrag) zum Ende der Laufzeit an die Zahlstelle. Zahlstelle für die Schuldverschreibungen ist die KAS BANK N.V. – German Branch, Frankfurt am Main. Die Zahlstelle wird die Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Depotbanken der Anleger überweisen. Sämtliche Zahlungen an die Clearstream Banking AG oder an deren Order befreien den Emittenten in der Höhe der geleisteten Zahlungen von seinen Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anlegern.</p> <p>Basiswert, auf den sich der Zinssatz stützt: Entfällt. – Der Zinssatz stützt sich auf keinen Basiswert, sondern ist festgelegt.</p> <p>Rendite: Die Bruttorendite der Schuldverschreibung auf Grundlage des Ausgabebetrages von 100 % des Nennbetrages und Rückzahlung am Ende der Laufzeit zum Nennbetrag (100 %) beträgt unter Berücksichtigung der Nominalverzinsung von 5,25 % p. a. einem Betrag in Höhe von 5,25 % p.a. Für die Berechnung der individuellen Rendite über die gesamte Laufzeit hat der Anleger die Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag einschließlich der gezahlten Zinsen und dem ursprünglich gezahlten Nennbetrag zuzüglich etwaiger Stückzinsen sowie die Laufzeit und seine Transaktionskosten (zum Beispiel Depotgebühren an die vom Anleger beauftragte Bank) zu berücksichtigen. Die jeweilige Nettorendite der Anleihe lässt sich erst am Ende der Laufzeit bestimmen, da sie von den eventuell zu zahlenden Transaktionskosten abhängig ist.</p> <p>Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber: Entfällt. – Ein Vertreter der Schuldtitelinhaber wurde noch nicht bestellt.</p>
C.10	Derivative Komponente bei der Zinszahlung	Entfällt. – Die Schuldverschreibungen weisen keine derivative Komponente bei der Zinszahlung auf.
C.11	Antrag auf Zulassung zum Handel	Entfällt. – Es ist beabsichtigt, die Deutsche Lichtmieta EnergieEffizienzAnleihe 2025 in den Freiverkehr an einer zum Datum des Prospektes noch nicht festgelegten Wertpapierbörse einzubeziehen. Ein fester Termin zur Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr existiert jedoch nicht.

Abschnitt D – Risiken		
D.2	Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die dem Emittenten eigen sind	Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener der nachfolgenden Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Aussichten des Emittenten haben, mit der Folge, dass der Emittent nicht, oder nur eingeschränkt in der Lage ist, Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen zu erfüllen.

gen zu erfüllen. Im ungünstigsten Fall kann es zu einer Insolvenz des Emittenten und damit zu einem Totalverlust der Investition kommen.

Geschäftstätigkeit des Emittenten

Der Emittent hat die ihm aus der Emission der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ zur Verfügung stehenden Mittel über ein Darlehen in die Investitionsgesellschaft, die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH, investiert. Dahingehend hat der Emittent am 27. September 2018 einen Darlehensvertrag abgeschlossen. Darüber hinaus wird der Emittent den Nettoemissionserlös aus dem Angebot der prospektgegenständlichen Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ über ein Darlehen in die Investitionsgesellschaft investieren. Zu diesem Zweck hat der Emittent am 15. Mai 2019 mit der Investitionsgesellschaft einen entsprechenden Darlehensvertrag abgeschlossen. Damit ist der Emittent von der Erfüllung der Pflichten aus dem jeweiligen Darlehensvertrag durch die Investitionsgesellschaft abhängig. Sollte die Investitionsgesellschaft nicht in der Lage sein, die im jeweiligen Darlehensvertrag geregelten Zinsen zu zahlen, besteht das Risiko, dass der Emittent geringere Ergebnisse und daher eine geringere Rendite erwirtschaften würde. Das kann zur Folge haben, dass die Zinsansprüche aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können. Sollte die Investitionsgesellschaft nicht in der Lage sein, die im jeweiligen Darlehensvertrag geregelte Rückzahlung des Kapitals vorzunehmen, kann dies zur Insolvenz des Emittenten führen. Sollten in einem solchen Fall die zugunsten der Anleger bestellten Sicherheiten nicht (ausreichend) werthaltig sein, kann dies den Totalverlust der Einlagen der Anleger zur Folge haben.

Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Investitionsgesellschaft/Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe

Da der Emittent von der Erfüllung der Pflichten aus dem Darlehensvertrag durch die Investitionsgesellschaft abhängig ist, besteht eine Abhängigkeit des Emittenten von der Entwicklung der Investitionsgesellschaft und auch mittelbar von der Entwicklung der gesamten Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Es bestehen folgende Risiken von wesentlicher Bedeutung für die Investitionsgesellschaft und die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe.

Projektrisiken

Es besteht das Risiko, dass auf Seiten der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe die erwarteten Erträge aus der Vermietung der LED-Industrieprodukte nicht, nicht dauerhaft oder nicht in der erwarteten Höhe erreicht werden können.

Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe beabsichtigt, entsprechend den Planungen, Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung umzusetzen. Bei solchen Projekten zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung ergeben sich Ertragsrisiken insbesondere, wenn die Inbetriebnahme aufgrund von Lieferverzögerungen oder Verzögerungen, erst verspätet oder gar nicht erfolgen kann und/oder die Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung aufgrund zu optimistischer Ertragsprognosen die erwarteten Erträge nicht erwirtschaften.

Es besteht weiterhin das Risiko, dass aus Projekten zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung im Falle von Insolvenzen der Mietkunden der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe keine Einnahmen generiert werden, die Projekte nicht fertiggestellt werden und/oder die verbauten Anlagen nicht aus den Räumlichkeiten der Mietkunden entfernt werden können.

Da die Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe hohe wirtschaftliche Anforderungen erfüllen müssen, besteht das Risiko, dass der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe zeitweise keine geeigneten Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffi-

zienter Beleuchtung zur Verfügung stehen.

Durch die genannten Risiken können sich höhere Kosten auf Ebene der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe und/oder geringere Erträge aus den Projekten zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe ergeben als erwartet. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage der Investitionsgesellschaft haben, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

Risiken aus abgeschlossenen Verträgen

Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe verkauft die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte an Investoren, mietet diese zurück und schließt ferner einen Rückkaufvertrag. Sollte die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe nicht in der Lage sein, die Forderungen aus den Mietverträgen und/oder den Rückkaufverträgen zu bedienen, kann dies zur Zahlungsunfähigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe führen, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

Fertigstellungsrisiko

Durch eine Verzögerung bei der Errichtung von Projekten zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung durch die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe können sich geringere Erträge als geplant ergeben. Dies kann sich nicht nur negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe auswirken, sondern kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage der Investitionsgesellschaft und damit auch auf die Geschäftslage des Emittenten haben, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

Versicherungsrisiko, Haftungsrisiko

Es besteht das Risiko, dass Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe nicht versichert werden können, eine Versicherung zu einem verspäteten Zeitpunkt wirksam oder ein Schaden nicht reguliert wird. Dabei kann es sich sowohl um die eigene Versicherung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch um eine Versicherung eines verursachenden Dritten handeln. Zudem bestehen typischerweise Selbstbehalte. Daneben besteht das Risiko, dass einzelne Schadensereignisse nicht vom Versicherungsumfang abgedeckt sind, die zu einer unmittelbaren Haftung für Schäden durch die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe führen können. Daraus können Einnahmeausfälle und zusätzliche Kosten für die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe entstehen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Verlust der LED-Industrieprodukte eintritt, für den weder die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe noch eine Versicherung oder ein Mieter der LED-Industrieprodukte aufkommt. Dies kann sich nicht nur negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe auswirken, sondern kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage der Investitionsgesellschaft und damit auch auf die Geschäftslage des Emittenten haben, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht

oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

Entwicklungsrisiken

Die Entwicklung des Marktes für LED-Industrieprodukte ist fortwährenden und dynamischen Änderungen unterworfen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass allgemeine Veränderungen in der Branche oder eine sinkende Akzeptanz des Marktes gegenüber den von der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe verwandten Systemen negativen Einfluss auf bestehende oder vorbereitete Verträge sowie auf die Marktaussichten der Unternehmensgruppe haben könnten. Dies könnte sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe auswirken und damit auch die Geschäftslage der Investitionsgesellschaft negativ beeinflussen. Dies kann dazu führen, dass Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

Insolvenz von Vertragspartnern

In dem Falle, dass einer oder mehrere wesentliche Vertragspartner insolvent werden, besteht das Risiko das bestimmte Einnahmen nicht erzielt werden könnten und neue Verträge mit anderen Dienstleistern, Entwicklern oder Kunden abgeschlossen werden müssten. Der Abschluss neuer Verträge sowie die damit verbundenen zeitlichen Verzögerungen würden zunächst weitere Aufwendungen verursachen, die das Betriebsergebnis der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe und damit auch der Investitionsgesellschaft verringern könnten.

Außerdem wäre die Unternehmensgruppe möglicherweise gezwungen, geringere oder auch höhere Vergütungen mit den neuen Vertragspartnern zu vereinbaren. Dies könnte zu einer Beeinträchtigung der Geschäftsergebnisse der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe und damit auch der Investitionsgesellschaft führen, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

Wettbewerbsrisiken

Wettbewerbsreaktionen und deren Einfluss auf den Markt z.B. durch neue Produkte, Preispolitik und besondere Strategien von Mitbewerbern lassen sich nicht voraussehen. Die Entwicklung und der Vertrieb weiterer LED-Industrieprodukte durch Konkurrenzunternehmen könnte die kalkulierte Absatzsituation beeinträchtigen. Dies könnte die Ertragslage der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe und damit auch der Investitionsgesellschaft negativ beeinträchtigen, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

Bonitäts- und Reputationsrisiko

Eine Verschlechterung der Bonität und/oder der Reputation der Investitionsgesellschaft sowie der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe kann sowohl abhängig als auch unabhängig von einem tatsächlichen unternehmerischen Fehlverhalten eintreten. Dies kann für die Investitionsgesellschaft und die gesamte Unternehmensgruppe zu Wettbewerbsnachteilen führen, wie zum Beispiel einer verschlechterten Verhandlungsposition gegenüber Zulieferern, Investoren, Kreditgebern und Genehmigungsbehörden und/oder Schwierigkeiten bei der Bindung und Gewinnung von Kunden und Mitarbeitern. Mit diesen Wettbewerbsnachteilen können erhöhte und nicht kalkulierte Kosten einhergehen, die das Unternehmensergebnis negativ beeinflussen. Dies kann negative Auswirkungen auf die

wirtschaftliche Entwicklung der Investitionsgesellschaft haben, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

Interessenkonflikte

Bei dem Emittenten bestehen potenzielle Interessenkonflikte dahingehend, dass der Vorstand und mittelbare Aktionär des Emittenten, Herr Alexander Hahn, gleichzeitig Geschäftsführer sowie wesentlicher Gesellschafter der Muttergesellschaft, Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH und Geschäftsführer sowie mittelbare Gesellschafter der Investitionsgesellschaft, Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH, sowie Geschäftsführer der Deutsche Lichtmiete Finanzierungsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vertriebsgesellschaft für ethisch-ökologische Kapitalanlagen mbH, der Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH, der Holy Trinity GmbH, der Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH und der Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH ist. Ferner sind die Mitglieder des Aufsichtsrates, Frau Nadine van Freeden-Hahn sowie Herr Christian Effenberger, Gesellschafter der Muttergesellschaft des Emittenten, der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH. Darüber hinaus ist das Mitglied des Aufsichtsrates, Herr Roman Teufl, gleichzeitig als Geschäftsführer der Deutsche Lichtmiete Vertriebsgesellschaft für ethisch-ökologische Kapitalanlagen mbH tätig. Die betroffenen Beteiligten könnten aufgrund der Verflechtungen ihre Leitungsfunktion gegebenenfalls nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausüben und die Interessen einer Gesellschaft oder ihre persönlichen Interessen den Interessen des Emittenten überordnen. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage des Emittenten haben, mit der Folge, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

Schlüsselpersonen

Durch den Verlust von Kompetenzträgern der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe besteht das Risiko, dass Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung der Unternehmensgruppe einschließlich des Emittenten haben.

Allgemeine Gesetzgebung und Marktverhältnisse

Zukünftige Änderungen der zum Datum des Prospektes geltenden nationalen und europäischen Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sowie deren Auslegung können nicht ausgeschlossen werden. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass aufgrund von gesetzgeberischen, gerichtlichen oder behördlichen Maßnahmen der Emittent zur Umstellung, Reduzierung oder auch zur Einstellung seiner geschäftlichen Aktivitäten gezwungen ist.

Steuerliche Risiken

Zukünftige Änderungen der Steuergesetze sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden und -gerichte können nicht ausgeschlossen werden. Insoweit können nachteilige Änderungen des Steuerrechts negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit und/oder Ertragslage des Emittenten haben. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Rahmen einer Betriebsprüfung aufgrund abweichender Beurteilung der Sach- und Rechtslage durch die Steuerbehörden der Emittent Steuernachzahlungen zu leisten hat.

		<p>Liquiditätsrisiken</p> <p>Für die laufenden Zinszahlungen sowie die Kapitalrückzahlung am Ende der Laufzeit benötigt der Emittent ausreichend Liquidität. Es besteht das Risiko, dass die Liquiditätslage des Emittenten möglicherweise die Zins- und Rückzahlungen aus der Schuldverschreibung nicht zulässt.</p>
D.3	<p>Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind</p>	<p>Die Schuldverschreibungen sind unter Umständen nicht für jeden Anleger eine geeignete Kapitalanlage. Die Entscheidung eines jeden potenziellen Anlegers, Schuldverschreibungen zu zeichnen, sollte sich an seinen Lebens- und Einkommensverhältnissen sowie den Anlageerwartungen orientieren.</p> <p>Rechte aus der Schuldverschreibung</p> <p>Die Schuldverschreibung begründet ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche gegenüber dem Emittenten und gewährt keine Teilnahme- und Stimmrechte an beziehungsweise in der Hauptversammlung des Emittenten.</p> <p>Keine Einlagensicherung und keine staatliche Aufsicht</p> <p>Die Schuldverschreibung ist keine Einlagen und unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Die Verwendung der Erlöse aus der Schuldverschreibung unterliegt keiner staatlichen Aufsicht.</p> <p>Kein Rating</p> <p>Für den Emittenten wurden bis zum Datum des Prospektes kein unabhängiges Rating zur Bewertung seiner jeweiligen Zahlungsfähigkeit und kein Emissionsrating in Bezug auf die angebotene Schuldverschreibung durchgeführt.</p> <p>Kürzungs- und Schließungsmöglichkeit</p> <p>Der Emittent ist jederzeit berechtigt, das Angebot vorzeitig zu schließen beziehungsweise Zeichnungen der Schuldverschreibung zu kürzen.</p> <p>Keine Platzierungsgarantie</p> <p>Eine Platzierungsgarantie besteht nicht, was dazu führen kann, dass die Schuldverschreibung nicht vollständig oder nur in einem geringen Umfang gezeichnet und eingezahlt werden, was zu Kosten- und Investitionsrisiken führen kann.</p> <p>Veräußerbarkeit der Schuldverschreibung</p> <p>Anleger sollten berücksichtigen, dass sie die erworbene Schuldverschreibung vor dem Ablauf der Laufzeit am 31. August 2025 möglicherweise nicht veräußern können.</p> <p>Darlehenssicherheiten</p> <p>Zur Sicherung der Ansprüche der Anleger aus der Schuldverschreibung werden LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) mit einem Verkehrswert in Höhe des Emissionsvolumens abgetreten. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Sollte im Sicherungsfall aus der Verwertung der LED-Industrieprodukte nicht ein Erlös erzielt werden, der dem Nennbetrag aller ausstehenden Schuldverschreibungen entspricht, hat dies einen Verlust für die Anleger zur Folge.</p> <p>Marktpreisrisiken</p> <p>Der Marktpreis der Schuldverschreibung kann aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung des Emittenten sowie aufgrund von Veränderungen des Zinsniveaus, der Politik der Notenbanken, der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung, der Inflationsrate sowie aufgrund fehlender Nachfrage nach den Schuldverschreibungen sinken.</p> <p>Verwaltung der Sicherheiten</p> <p>Der Emittent hat eine Treuhänderin bestellt, die einer Freigabe von Mitteln aus der Emission zustimmen muss. Emittent und Treuhänderin sind nur berechtigt, gemeinsam über das Emissionskonto zu verfügen. Die Treuhänderin erteilt nur dann die Zustimmung für</p>

die Verfügung über Mittel des Emissionskontos, wenn im Gegenzug zu Gunsten der Anleger Sicherheiten bestellt werden. Da es sich bei dem Emissionskonto um ein Konto des Emittenten handelt, kann der Emittent die Verfügungsberechtigung über dieses Konto ändern. In einem solchen Fall bestünde das Risiko, dass die Stellung der Sicherheiten nicht mehr durch eine externe Person überprüft wird. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage des Emittenten haben, mit der Folge, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

Außerordentliche Kündigung

Die Anleihebedingungen sehen in verschiedenen Fällen die Möglichkeit für Anleger vor, die Schuldverschreibung außerordentlich zu kündigen. Hierbei wird das Kündigungsrecht des Anlegers in zwei Fällen dahingehend eingeschränkt, dass seine Kündigung nur dann wirksam ist, wenn mindestens Schuldverschreibungen im Volumen von 10 % des Gesamtnennbetrages gekündigt werden. Dies betrifft einerseits Fälle, in denen der Emittent mit Zinszahlungen mehr als 30 Tage in Verzug ist und andererseits Fälle, in denen der Emittent wesentliche Verpflichtungen, Bedingungen oder Vereinbarungen aus den Schuldverschreibungen nicht beachtet und diese Nichtbeachtung mehr als 30 Tage andauert. Für den Anleger besteht das Risiko, dass nicht ausreichende Kündigungen der Schuldverschreibungen erklärt werden und er trotz Vorliegen eines außerordentlichen Kündigungsgrundes keine Rückzahlung der Schuldverschreibungen von dem Emittenten verlangen kann.

Fremdfinanzierung

Durch eine Fremdfinanzierung erhöht sich die Risikostruktur der Anlage. Die Rückführung der Fremdmittel und die mit einer solchen Finanzierung verbundenen Zinszahlungen sind vom Anleger zu bedienen, unabhängig von etwaigen Zinszahlungen durch den Emittenten.

Beschlüsse der Anleger

Ein Anleger könnte nach den Regelungen des Schuldverschreibungsgesetzes durch Mehrheitsbeschluss in einer Gläubigerversammlung überstimmt werden und es könnten in der Gläubigerversammlung Beschlüsse gefasst werden, die nicht in seinem Interesse liegen.

Steuerliche Risiken

Angaben in diesem Prospekt, die die steuerliche Behandlung der Schuldverschreibungen und der Anleger betreffen, sind von allgemeiner Natur; Änderungen der Steuergesetze und der steuerlichen Verwaltungspraxis können nicht ausgeschlossen werden.

Inflationsrisiko

Für den Anleger besteht ein Inflationsrisiko. Bei festverzinslichen Schuldverschreibungen sinkt die inflationsbereinigte Rendite auf die Zinszahlungen mit steigender Inflation. Steigt die Inflation über die Höhe des Zinssatzes, erleidet der Anleger inflationsbereinigt einen Verlust.

Qualifizierte Beratung

Es wird empfohlen eine Anlageentscheidung nicht alleine aufgrund der Ausführungen in diesem Abschnitt beziehungsweise Prospekt zu treffen, da die hierin enthaltenen Informationen eine auf die Bedürfnisse, Ziele, Erfahrungen beziehungsweise Kenntnisse und Verhältnisse des individuellen Anlegers zugeschnittene Beratung und Aufklärung nicht ersetzen können. Sollte ein Anleger auf eine entsprechende qualifizierte Beratung verzichten, besteht das Risiko, dass seine eigene Sachkunde zur Einschätzung der angebotenen Schuldverschreibungen nicht ausreicht, um eine an den persönlichen Zielen ausgerichtete individuelle Anlageentscheidung zu treffen.

Abschnitt E – Angebot

E.2b	Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse	<p>Der Nettoemissionserlös in Höhe von bis zu 48.500.000 Euro aus der Schuldverschreibung wird aufgrund des zwischen dem Emittenten und der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH am 15. Mai 2019 abgeschlossenen Darlehensvertrages durch die Vergabe von Darlehen in die Investitionsgesellschaft investiert. Der Nettoemissionserlös wird sukzessive vollständig als Darlehen an die Investitionsgesellschaft verwendet. Zum Datum des Prospektes ist seitens der Investitionsgesellschaft geplant, die liquiden Mittel aus den Darlehen für</p> <ul style="list-style-type: none"> - den Erwerb von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller als Neuware sowie - den Erwerb von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als Gebrauchtware zu verwenden. <p>Zum Datum des Prospektes stehen die konkreten LED-Industrieprodukte nicht fest.</p>
E.3	Beschreibung der Angebotskonditionen	<p>Der Emittent bietet die Schuldverschreibungen mit einem Gesamtnennbetrag von 50.000.000 Euro an.</p> <p>Die Schuldverschreibungen können in der Bundesrepublik Deutschland im Rahmen eines öffentlichen Angebots vertrieben und von jedermann erworben werden. Die Schuldverschreibungen unterliegen dem deutschen Recht.</p> <p>Die Schuldverschreibungen wurden und werden nicht gemäß dem US-Wertpapiergesetz (US Securities Act) registriert und dürfen nicht innerhalb der Vereinigten Staaten angeboten oder verkauft werden.</p> <p>Die Angebotsfrist läuft voraussichtlich vom 02. Juli 2019 bis zum 30. Juni 2020. Die Angebotsfrist kann jederzeit verkürzt werden.</p>
E.4	Beschreibung jeglicher Interessen, die für das Angebot von Bedeutung sind, einschließlich Interessenkonflikte	<p>Finanzintermediäre, die die Vermittlung der Schuldverschreibung übernehmen, haben ein Interesse an der Emission der angebotenen Schuldverschreibung, da sie für die Vermittlung der Schuldverschreibungen eine erfolgsabhängige Provision erhalten.</p> <p>Die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH hat als Investitionsgesellschaft Interesse an der Emission der prospektgegenständlichen Schuldverschreibung, da der Nettoemissionserlös aus der Emission der Schuldverschreibung als Darlehen an die Investitionsgesellschaft zufließt.</p> <p>Die THD Treuhanddepot GmbH wird als Treuhänderin fungieren und erhält hierfür eine Vergütung.</p> <p>Potenzielle Interessenkonflikte seitens Finanzintermediäre, der Investitionsgesellschaft sowie der THD Treuhanddepot GmbH könnten sich aus eigenen unternehmerischen bzw. finanziellen Interessen (Umsatz- und Gewinnerzielung) ergeben.</p> <p>Nach Kenntnis des Emittenten bestehen keine weiteren Interessen von Dritten, die für das Angebot der Schuldverschreibung von ausschlaggebender Bedeutung sind.</p>
E.7	Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger von dem Emittenten in Rechnung gestellt werden	<p>Entfällt. – Dem Anleger werden von dem Emittenten keine Kosten für die Ausgabe der Schuldverschreibung in Rechnung gestellt. Für die Verwahrung der Schuldverschreibung können Depotgebühren anfallen.</p>

2. Risikofaktoren

2.1. Grundsätzliche Hinweise

Im Folgenden werden die Risikofaktoren dargestellt, die für die Bewertung des Marktrisikos der Schuldverschreibungen von ausschlaggebender Bedeutung sind, sowie die Risikofaktoren, die die Fähigkeit des Emittenten beeinträchtigen können, seinen Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anlegern nachzukommen. Die Darstellung der Risikofaktoren ersetzt nicht die gegebenenfalls notwendige Beratung durch fachlich geeignete Berater. Eine Anlageentscheidung sollte nicht alleine aufgrund dieser Risikofaktoren getroffen werden, da die hierin enthaltenen Informationen eine auf die Bedürfnisse, Ziele, Erfahrungen beziehungsweise Kenntnisse und Verhältnisse des Anlegers zugeschnittene Beratung und Aufklärung nicht ersetzen können. Es wird empfohlen, gegebenenfalls Beurteilungen von fachlich geeigneten Beratern einzuholen.

Im Folgenden werden die aus Sicht des Emittenten wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken, die sich grundsätzlich aus seiner Geschäftstätigkeit sowie aus dem Erwerb der Schuldverschreibungen ergeben können, dargestellt.

Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten oder das Ausmaß einer potenziellen Beeinträchtigung zu.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich zusätzliche Risiken auch aus der individuellen Situation des Anlegers sowie aus bisher unbekanntem oder als unwesentlich erachteten Risiken ergeben können.

Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emittenten haben, mit der Folge, dass der Emittent nicht, oder nur eingeschränkt in der Lage ist, seine vertraglich vereinbarten Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anlegern zu bedienen.

Im ungünstigsten Fall kann es zu einer Insolvenz des Emittenten kommen. Sollten in einem solchen Fall die zugunsten der Anleger bestellten Sicherheiten nicht (ausreichend) werthaltig sein, kann hierdurch ein Totalverlust der vom Anleger investierten Mittel entstehen.

2.2. Unternehmensbezogene Risiken

Der wirtschaftliche Erfolg des Emittenten und seine Fähigkeit, die Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen zu erfüllen, hängen in erster Linie von der wirtschaftlichen Entwicklung und dem wirtschaftlichen Erfolg der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe ab.

2.2.1. Risiken aus der Geschäftstätigkeit des Emittenten

2.2.1.1. Geschäftstätigkeit des Emittenten

Der Emittent hat die ihm aus der Emission der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ über ein Darlehen in die Investitionsgesellschaft, die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH, investiert. Dahingehend hat der Emittent am 27. September 2018 einen Darlehensvertrag abgeschlossen. Darüber hinaus wird der Emittent den Nettoemissionserlös aus dem Angebot der prospektgegenständlichen Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ über ein Darlehen in die Investitionsgesellschaft investieren. Zu diesem Zweck hat der Emittent am 15. Mai 2019 mit der Investitionsgesellschaft ebenfalls einen entsprechenden Darlehensvertrag abgeschlossen. Damit ist der Emittent von der Erfüllung der Pflichten aus dem jeweiligen Darlehensvertrag durch die Investitionsgesellschaft abhängig. Sollte die Investitionsgesellschaft nicht in der Lage sein, die im jeweiligen Darlehensvertrag geregelten Zinsen zu zahlen, besteht das Risiko, dass der Emittent geringere Ergebnisse und daher eine geringere Rendite erwirtschaften würde. Das kann zur Folge haben, dass die Zinsansprüche aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können. Sollte die Investitionsgesellschaft nicht in der Lage sein, die im jeweiligen Darlehensvertrag geregelte Rückzahlung des Kapitals vorzunehmen, kann dies zur Insolvenz des Emittenten führen. Sollten in einem solchen Fall die zugunsten der Anle-

ger bestellten Sicherheiten nicht (ausreichend) werthaltig sein, kann dies den Totalverlust der Einlagen der Anleger zur Folge haben.

2.2.1.2. Geschäftstätigkeit der Investitionsgesellschaft/Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe

Da der Emittent von der Erfüllung der Pflichten aus dem Darlehensvertrag durch die Investitionsgesellschaft abhängig ist, besteht eine Abhängigkeit des Emittenten von der Entwicklung der Investitionsgesellschaft und auch mittelbar von der Entwicklung der gesamten Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Es bestehen folgende Risiken von wesentlicher Bedeutung für die Investitionsgesellschaft und die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe.

2.2.1.2.1. Projektrisiken

Es besteht das Risiko, dass auf Seiten der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe die erwarteten Erträge aus der Vermietung der LED-Industrieprodukte nicht, nicht dauerhaft oder nicht in der erwarteten Höhe erreicht werden können.

Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe beabsichtigt, entsprechend den Planungen, Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung umzusetzen. Bei solchen Projekten zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung ergeben sich Ertragsrisiken insbesondere, wenn die Inbetriebnahme aufgrund von Lieferverzögerungen oder Verzögerungen, erst verspätet oder gar nicht erfolgen kann und/oder die Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung aufgrund zu optimistischer Ertragsprognosen die erwarteten Erträge nicht erwirtschaften.

Es besteht weiterhin das Risiko, dass aus Projekten zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung im Falle von Insolvenzen der Mietkunden der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe keine Einnahmen generiert werden, die Projekte nicht fertiggestellt werden und/oder die verbauten Anlagen nicht aus den Räumlichkeiten der Mietkunden entfernt werden können.

Da die Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe hohe wirtschaftliche Anforderungen erfüllen müssen, besteht das Risiko, dass der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe zeitweise keine geeigneten Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung zur Verfügung stehen.

Durch die genannten Risiken können sich höhere Kosten auf Ebene der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe und/oder geringere Erträge aus den Projekten zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe ergeben als erwartet. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage der Investitionsgesellschaft haben, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.2.1.2.2. Fertigstellungsrisiko

Durch eine Verzögerung bei der Errichtung von Projekten zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung durch die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe können sich geringere Erträge als geplant ergeben. Dies kann sich nicht nur negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe auswirken, sondern kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage der Investitionsgesellschaft und damit auch auf die Geschäftslage des Emittenten haben, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.2.1.2.3. Risiken aus abgeschlossenen Verträgen

Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe verkauft die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte an Investoren, mietet diese zurück und schließt ferner einen Rückkaufvertrag. Sollte die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe nicht in der Lage sein, die Forderungen aus den Mietverträgen und/oder den Rückkaufverträgen zu bedienen, kann dies zur Zahlungsunfähigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe führen, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.2.1.2.4. Versicherungsrisiko, Haftungsrisiko

Es besteht das Risiko, dass Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe nicht versichert werden können, eine Versicherung zu einem verspäteten Zeitpunkt wirksam oder ein Schaden nicht reguliert wird. Dabei kann es sich sowohl um die eigene Versicherung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch um eine Versicherung eines verursachenden Dritten handeln. Zudem bestehen typischerweise Selbstbehalte. Daneben besteht das Risiko, dass einzelne Schadensereignisse nicht vom Versicherungsumfang abgedeckt sind, die zu einer unmittelbaren Haftung für Schäden durch die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe führen können. Daraus können Einnahmeausfälle und zusätzliche Kosten für die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe entstehen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Verlust der LED-Industrieprodukte eintritt, für den weder die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe noch eine Versicherung oder ein Mieter der LED-Industrieprodukte aufkommt. Dies kann sich nicht nur negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe auswirken, sondern kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage der Investitionsgesellschaft und damit auch auf die Geschäftslage des Emittenten haben, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.2.1.2.5. Entwicklungsrisiken

Die Entwicklung des Marktes für LED-Industrieprodukte ist fortwährenden und dynamischen Änderungen unterworfen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass allgemeine Veränderungen in der Branche oder eine sinkende Akzeptanz des Marktes gegenüber den von der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe verwandten Systemen negativen Einfluss auf bestehende oder vorbereitete Verträge sowie auf die Marktaussichten der Unternehmensgruppe haben könnten. Dies könnte sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe auswirken und damit auch die Geschäftslage der Investitionsgesellschaft negativ beeinflussen. Dies kann dazu führen, dass Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.2.1.2.6. Insolvenz von Vertragspartnern

In dem Falle, dass einer oder mehrere wesentliche Vertragspartner insolvent werden, besteht das Risiko das bestimmte Einnahmen nicht erzielt werden könnten und neue Verträge mit anderen Dienstleistern, Entwicklern oder Kunden abgeschlossen werden müssten. Der Abschluss neuer Verträge sowie die damit verbundenen zeitlichen Verzögerungen würden zunächst weitere Aufwendungen verursachen, die das Betriebsergebnis der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe und damit auch der Investitionsgesellschaft verringern könnten.

Außerdem wäre die Unternehmensgruppe möglicherweise gezwungen, geringere oder auch höhere Vergütungen mit den neuen Vertragspartnern zu vereinbaren. Dies könnte zu einer Beeinträchtigung der Geschäftsergebnisse der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe und damit auch der Investitionsgesellschaft führen, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.2.1.2.7. Wettbewerbsrisiken

Wettbewerbsreaktionen und deren Einfluss auf den Markt z.B. durch neue Produkte, Preispolitik und besondere Strategien von Mitbewerbern lassen sich nicht voraussehen. Die Entwicklung und der Vertrieb weiterer LED-Industrieprodukte durch Konkurrenzunternehmen könnte die kalkulierte Absatzsituation beeinträchtigen. Dies könnte die Ertragslage der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe und damit auch der Investitionsgesellschaft negativ beeinträchtigen, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.2.1.2.8. Bonitäts- und Reputationsrisiko

Eine Verschlechterung der Bonität und/oder der Reputation der Investitionsgesellschaft sowie der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe kann sowohl abhängig als auch unabhängig von einem tatsächlichen unternehmerischen Fehlverhalten eintreten. Dies kann für die Investitionsgesellschaft und die gesamte Unternehmensgruppe zu Wettbewerbsnachteilen führen, wie zum Beispiel einer verschlechterten Verhandlungsposition gegenüber Zulieferern, Investoren, Kreditgebern und Genehmigungsbehörden und/oder Schwierigkeiten bei der Bindung und Gewinnung von Kunden und Mitarbeitern. Mit diesen Wettbewerbsnachteilen können erhöhte und nicht kalkulierte Kosten einhergehen, die das Unternehmensergebnis negativ beeinflussen. Dies kann negative Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung der Investitionsgesellschaft haben, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.2.2. Interessenkonflikte

Wegen der (teilweise bestehenden) Personenidentität der jeweiligen Funktionsträger bestehen im Hinblick auf den Emittenten potenzielle Interessenkonflikte dahingehend, dass der Vorstand und mittelbare Aktionär des Emittenten, Herr Alexander Hahn, gleichzeitig Geschäftsführer sowie wesentlicher Gesellschafter der Muttergesellschaft, der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH, sowie Geschäftsführer der Deutsche Lichtmiete Finanzierungsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vertriebsgesellschaft für ethisch-ökologische Kapitalanlagen mbH, der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft des Emittenten), der Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH, der Holy Trinity GmbH, der Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH und der Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH ist.

Ferner sind die Mitglieder des Aufsichtsrates, Frau Nadine van Freeden-Hahn sowie Herr Christian Effenberger, Gesellschafter der Muttergesellschaft des Emittenten, der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH.

Der Vorstand und mittelbare Aktionär des Emittenten, Herr Alexander Hahn, und das Mitglied des Aufsichtsrates und mittelbare Aktionär, Frau Nadine van Freeden-Hahn sind Angehörige im Sinne von § 15 Abgabenordnung.

Darüber hinaus ist das Mitglied des Aufsichtsrates, Herr Roman Teuffl, gleichzeitig als Geschäftsführer der Deutsche Lichtmiete Vertriebsgesellschaft für ethisch-ökologische Kapitalanlagen mbH tätig.

Bei derartigen Verflechtungen zwischen Organmitgliedern beziehungsweise Aktionären des Emittenten sowie von Organmitgliedern aus Unternehmen, die mit dem Emittenten verbunden sind, ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die betroffenen Personen bei der Abwägung der unterschiedlichen, gegebenenfalls gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn eine Verflechtung nicht bestünde. Die betroffenen Beteiligten könnten aufgrund der Verflechtungen ihre Leitungsfunktion gegebenenfalls nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausüben und die Interessen einer Gesellschaft oder ihre persönlichen Interessen den Interessen des Emittenten überordnen. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage des Emittenten haben, mit der Folge, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.2.3. Schlüsselpersonen

Durch den Verlust von Kompetenzträgern der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe besteht das Risiko, dass Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung der Investitionsgesellschaft und des Emittenten haben. Dieses Risiko könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Unternehmensgruppe einschließlich des Emittenten negativ beeinträchtigen. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.2.4. Allgemeine Gesetzgebung und Marktverhältnisse

Zukünftige Änderungen der zum Datum des Prospektes geltenden nationalen und europäischen Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sowie deren Auslegung können nicht ausgeschlossen werden. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass aufgrund von gesetzgeberischen, gerichtlichen oder behördlichen Maßnahmen der Emittent zur Umstellung, Reduzierung oder auch zur Einstellung seiner geschäftlichen Aktivitäten gezwungen ist. Dieses Risiko könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emittenten negativ beeinträchtigen. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.2.5. Steuerliche Risiken

Die Entwicklung des gültigen Steuerrechts unterliegt auch in seiner verwaltungstechnischen Anwendung einem stetigen Wandel. Die hier dargestellten steuerlichen Angaben geben deshalb die derzeitige Rechtslage, die aktuelle Rechtsprechung sowie die Kommentierung durch die steuerliche Fachliteratur zum Datum des Prospektes wieder. Zukünftige Gesetzesänderungen sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden und -gerichte können nicht ausgeschlossen werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund abweichender Beurteilung der Sach- und Rechtslage durch die Steuerbehörden der Emittent Steuernachzahlungen zu leisten hat. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.2.6. Liquidität

Für die laufenden Zinszahlungen sowie die Kapitalrückzahlung am Ende der Laufzeit benötigt der Emittent ausreichend Liquidität. Es besteht das Risiko, dass die Liquiditätslage des Emittenten möglicherweise die Zins- und Rückzahlungen aus der Schuldverschreibung nicht zulässt.

2.3. Wertpapierrisiken

2.3.1. Rechte aus der Schuldverschreibung

Die Schuldverschreibung begründet ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche gegenüber dem Emittenten und gewährt keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in dessen Hauptversammlung. Insoweit können Anleger keinen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten ausüben. Es besteht das Risiko, dass Entscheidungen getroffen werden, die dem Interesse des einzelnen Anlegers entgegenstehen. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.3.2. Keine Einlagensicherung und keine staatliche Kontrolle

Die Schuldverschreibung unterliegt keiner Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz des Emittenten besteht das Risiko, dass die vertraglich vereinbarten Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger aus der Schuldverschreibung nicht bedient werden. Die Schuldverschreibung unterliegt keiner laufenden staatlichen Kontrolle. Insoweit überwacht keine staatliche Behörde die Geschäftstätigkeit und Mittelverwendung des Emittenten. Es besteht das

Risiko, dass der Emittent aufgrund seiner Geschäftstätigkeit und Mittelverwendung geringere Ergebnisse erwirtschaftet. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.3.3. Rating

Für den Emittenten wurden bis zum Datum des Prospektes kein öffentliches unabhängiges Rating zur Bewertung seiner jeweiligen Zahlungsfähigkeit und kein Emissionsrating in Bezug auf die angebotene Schuldverschreibung durchgeführt. Eine Beurteilung der angebotenen Schuldverschreibung ist ausschließlich anhand dieses Prospektes und sonstiger öffentlich zugänglicher Informationen über den Emittenten möglich. Es besteht insoweit das Risiko, dass diese Informationen und die Sachkunde des einzelnen Anlegers nicht ausreichen, um eine an den persönlichen Zielen ausgerichtete individuelle Anlageentscheidung zu treffen. In einem Fall der Fehleinschätzung durch den Anleger könnten die gezeichneten Schuldverschreibungen nicht seinen Erwartungen und Zielen entsprechen, und so geringere Rückflüsse oder höhere Risiken als angenommen aufweisen.

2.3.4. Kürzungs- und Schließungsmöglichkeit

Der Emittent ist jederzeit berechtigt, das Angebot der Schuldverschreibung vorzeitig zu schließen beziehungsweise Zeichnungen der Schuldverschreibung zu kürzen, insbesondere wenn es zu einer Überzeichnung kommt. Insoweit besteht das Risiko, dass den Anlegern nicht die gezeichnete Anzahl von Schuldverschreibungen zugeteilt wird. Stellt der Emittent die Platzierung der Schuldverschreibung vor der Zeichnung des gesamten Emissionsbetrags ein, steht ihm nicht das den Kalkulationen zugrunde gelegte Kapital für Investitionen zur Verfügung. Dies kann dazu führen, dass der Emittent nicht die angestrebten Zinszahlungen und die für die Rückzahlung des Anleihekaptals nötigen Beträge erwirtschaften kann und die Schuldverschreibung eine geringere als die bei der Zeichnung erwartete Rendite aufweisen.

2.3.5. Platzierungsrisiko

Für die Platzierung der mit diesem Prospekt angebotenen Schuldverschreibung besteht keine Platzierungsgarantie. Insoweit besteht für die Schuldverschreibung ein Platzierungsrisiko, das dazu führen kann, dass die Schuldverschreibung nicht vollständig oder nur in einem geringen Umfang gezeichnet und eingezahlt werden sowie mangels eines ausreichenden Emissionserlöses auch aufgrund der Kostenbelastung nicht genügend anlagefähiges Kapital zur Verfügung steht. Soweit dem Emittenten nur wenig Kapital aus dieser Emission zufließt, besteht das Risiko, dass nur ungenügend Anleihekaptal für Investitionen zur Verfügung steht und der Emittent die geplanten Investitionen gegebenenfalls nicht vornehmen und seine wirtschaftlichen Ziele nicht realisieren könnte. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.3.6. Bindungsfrist/Veräußerbarkeit

Das eingesetzte Kapital für den Erwerb der Schuldverschreibung unterliegt einer Laufzeit bis zum 31. August 2025. Eine vorzeitige Veräußerung der Schuldverschreibung ist grundsätzlich möglich. Die Veräußerbarkeit der Schuldverschreibung ist jedoch eingeschränkt, da die Schuldverschreibung nicht an einem geregelten Markt notiert ist. Eine solche Notierung ist auch nicht vorgesehen. Auch die angestrebte Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr einer noch nicht feststehenden Wertpapierbörse bedeutet keine Gewähr, dass im Falle einer Verkaufsabsicht ausreichend Nachfrage zur Verfügung steht, um die Schuldverschreibungen wieder zu veräußern. Ein fester Termin zur Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr existiert nicht. Der Emittent kann nicht voraussagen, inwieweit das Anlegerinteresse an den Schuldverschreibungen zur Entwicklung eines Handels führen wird oder wie liquide der Handel werden könnte. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennbetrag liegt.

Der Emittent hat grundsätzlich die Möglichkeit, die geplante Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehrshandel zukünftig wieder zu beenden. Darüber hinaus könnten Gründe vorliegen, die die Börsen dazu veranlassen könnten, die Einbeziehung in den Freiverkehr zu kündigen. Auch könnten Änderungen der Handelsbedingungen der Börsen dazu führen, dass die Schuldverschreibungen des Emittenten nicht länger in den Freiverkehrshandel einbezogen bleiben könnten. In die-

sen Fällen ist eine Veräußerung der Schuldverschreibungen nur außerhalb der Börse möglich, was eine Veräußerung unmöglich machen könnte.

2.3.7. Darlehenssicherheiten

Zur Sicherung der Ansprüche der Anleger aus der Schuldverschreibung werden LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) mit einem Verkehrswert in Höhe des Emissionsvolumens abgetreten. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Sollte im Sicherungsfall aus der Verwertung der LED-Industrieprodukte nicht einen Erlös erzielt werden, der dem Nennbetrag aller ausstehenden Schuldverschreibungen entspricht, hat dies einen Verlust für die Anleger zur Folge.

2.3.8. Marktpreisrisiken

Die Entwicklung des Marktpreises der Schuldverschreibung hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie etwa Veränderungen des Zinsniveaus, der Politik der Notenbanken, der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung, der Inflationsrate sowie fehlender Nachfrage nach der Schuldverschreibung. Ferner ist der Marktpreis von der wirtschaftlichen Entwicklung des Emittenten abhängig. Sofern sich nach der Wahrnehmung des Marktes die Wahrscheinlichkeit verringert, dass der Emittent seine aus der Schuldverschreibung resultierenden Verpflichtungen vollständig erfüllen kann, wird der Marktpreis der Schuldverschreibung sinken. Die Anleger sind damit dem Risiko einer ungünstigen Kursentwicklung ihrer Schuldverschreibungen ausgesetzt, wenn sie die Schuldverschreibung vor ihrer Fälligkeit veräußern wollen.

2.3.9. Verwaltung der Sicherheiten

Der Emittent hat eine Treuhänderin bestellt, die einer Freigabe von Mitteln aus der Emission zustimmen muss. Emittent und Treuhänderin sind nur berechtigt, gemeinsam über das Emissionskonto zu verfügen. Die Treuhänderin erteilt nur dann die Zustimmung für die Verfügung über Mittel des Emissionskontos, wenn im Gegenzug zu Gunsten der Anleger Sicherheiten bestellt werden. Da es sich bei dem Emissionskonto um ein Konto des Emittenten handelt, kann der Emittent die Verfügungsberechtigung über dieses Konto ändern. In einem solchen Fall bestünde das Risiko, dass die Stellung der Sicherheiten nicht mehr durch eine externe Person überprüft wird. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage des Emittenten haben, mit der Folge, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

2.3.10. Außerordentliche Kündigung

Die Anleihebedingungen sehen in verschiedenen Fällen die Möglichkeit für Anleger vor, die Schuldverschreibungen außerordentlich zu kündigen. Hierbei wird das Kündigungsrecht des Anlegers in zwei Fällen dahingehend eingeschränkt, dass seine Kündigung nur dann wirksam ist, wenn mindestens Schuldverschreibungen im Volumen von 10 % des Gesamtnennbetrages gekündigt werden. Dies betrifft einerseits Fälle, in denen der Emittent mit Zinszahlungen mehr als 30 Tage in Verzug ist und andererseits Fälle, in denen der Emittent wesentliche Verpflichtungen, Bedingungen oder Vereinbarungen aus den Schuldverschreibungen nicht beachtet und diese Nichtbeachtung mehr als 30 Tage andauert. Für den Anleger besteht das Risiko, dass nicht ausreichende Kündigungen der Schuldverschreibungen erklärt werden, und er trotz Vorliegen eines außerordentlichen Kündigungsgrundes keine Rückzahlung der Schuldverschreibungen von dem Emittenten verlangen kann.

2.3.11. Gläubigerversammlung

In den gesetzlich geregelten Fällen kann eine Versammlung der Anleger der Schuldverschreibungen (Gläubigerversammlung) einberufen werden. Die Gläubigerversammlung ist berechtigt, die jeweils geltenden Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zu ändern. Insoweit ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne Inhaber von Schuldverschreibungen überstimmt werden und Beschlüsse gefasst werden, die nicht in ihrem Interesse sind. Gleiches gilt auch, wenn Anleger nicht an derartigen Versammlungen teilnehmen oder sich nicht vertreten lassen.

2.3.12. Fremdfinanzierung

Den Anlegern steht es frei, den Erwerb der Schuldverschreibungen ganz oder teilweise durch Fremdmittel zu finanzieren. Es wird darauf hingewiesen, dass sich hierdurch die Risikostruktur der Schuldverschreibungen erhöht. Die Rückführung der Fremdmittel und die mit einer solchen Finanzierung verbundenen Zinszahlungen sind vom Anleger zu bedienen, unabhängig von der Rückzahlung des Anleihekaptals zum Nennbetrag sowie etwaiger Zinszahlungen durch den Emittenten.

2.3.13. Steuerliche Risiken des Anlegers

Die in diesem Wertpapierprospekt dargestellten steuerlichen Angaben geben die derzeitige Rechtslage, die aktuelle Rechtsprechung sowie die Kommentierung durch die steuerliche Fachliteratur zum Datum des Prospektes wieder. Zukünftige Gesetzesänderungen sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden und -gerichte können nicht ausgeschlossen werden. Derartige Änderungen können sich nachteilig auf die Nachsteuerrendite der Anleger auswirken.

2.3.14. Inflationsrisiko

Für den Anleger besteht ein Inflationsrisiko. Bei fest verzinslichen Schuldverschreibungen sinkt die inflationsbereinigte Rendite auf die Zinszahlungen mit steigender Inflation. Steigt die Inflation über die Höhe des Zinssatzes, erleidet der Anleger inflationsbereinigt einen Verlust.

2.3.15. Qualifizierte Beratung

Die Ausführungen in diesem Prospekt ersetzen nicht eine gegebenenfalls notwendige qualifizierte Beratung durch einen Fachmann. Eine Anlageentscheidung sollte nicht alleine aufgrund der Ausführungen in diesem Abschnitt beziehungsweise Prospekt getroffen werden, da die hierin enthaltenen Informationen eine auf die Bedürfnisse, Ziele, Erfahrungen beziehungsweise Kenntnisse und Verhältnisse des individuellen Anlegers zugeschnittene Beratung und Aufklärung nicht ersetzen können. Sollte ein Anleger auf eine entsprechende qualifizierte Beratung verzichten, besteht das Risiko, dass seine eigene Sachkunde zur Einschätzung der angebotenen Schuldverschreibungen nicht ausreicht, um eine an den persönlichen Zielen ausgerichtete individuelle Anlageentscheidung zu treffen.

3. Verantwortlichkeitserklärung

Anbieter und Emittent der mit diesem Prospekt angebotenen Anleihe ist die Deutsche Lichtmiete AG mit Sitz in Oldenburg (Oldb.) (Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.)). Die Deutsche Lichtmiete AG, vertreten durch den Vorstand, übernimmt für den Inhalt dieses Prospektes die Verantwortung und erklärt, dass ihres Wissens nach, die Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

4. Beschreibung des Emittenten

4.1. Allgemeine Unternehmensangaben

Die Firma des emittierenden Unternehmens lautet Deutsche Lichtmiete AG (§ 1 Abs. 2 der Satzung). Kommerzieller Name des Emittenten ist Deutsche Lichtmiete AG. Der Emittent wurde am 05. August 2015 in der Rechtsform der Aktiengesellschaft unter der Firma Deutsche Lichtmiete Holding AG gegründet und am 19. August 2015 in das Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg (Oldb.) unter HRB 210126 eingetragen. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 29. Mai 2018 wurde die Deutsche Lichtmiete Holding AG in Deutsche Lichtmiete AG umfirmiert. Die Änderung der Firma wurde am 06. Juni 2018 in das Handelsregister des zuständigen Amtsgerichts Oldenburg unter HRB 210126 eingetragen.

Sitz und Hauptort der geschäftlichen Tätigkeit der Gesellschaft ist Oldenburg (Oldb.) (Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.)). Die Telefonnummer lautet: 0441 209 373-0. Die Dauer der Gesellschaft ist unbeschränkt. Maßgeblich für den Emittenten ist die deutsche Rechtsordnung.

Das gezeichnete Grundkapital des Emittenten beträgt zum Datum des Prospektes 51.452.868 Euro. Es ist vollständig zur freien Verfügung des Vorstands eingezahlt. Die Aktionärin in Höhe von 99,12 % des Grundkapitals ist die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH.

Der Emittent verfügt über ein genehmigtes Kapital. Der Vorstand ist hiernach bis zum Ablauf des 16. Oktober 2023 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital um bis zu 18.000.000 Euro gegen Bar- und/oder Sacheinlage durch ein- oder mehrmalige Ausgabe neuer Namens-Stammaktien und/oder Namens-Vorzugsaktien mit oder ohne Stimmrecht gegen Bar- und Sacheinlagen zu erhöhen und hierbei auch über den Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre für Spitzenbeträge zu beschließen. Die Ermächtigung umfasst die Befugnis, bei mehrmaliger Ausgabe von Vorzugsaktien weitere Vorzugsaktien (mit oder ohne Stimmrecht) auszugeben, die den früher ausgegebenen Vorzugsaktien bei der Verteilung des Gewinns oder des Gesellschaftsvermögens vorgehen oder gleichstehen.

Gegenstand des Emittenten gemäß § 2 der Satzung ist die Führung, Verwaltung und Finanzierung von sowie die Beteiligung an Unternehmen, die in folgenden Geschäftsbereichen tätig sind:

- die Herstellung, der Import und Export sowie der Handel und Vertrieb von energieeffizienten Beleuchtungsanlagen, insbesondere LED-Technik mit allen damit zusammenhängenden Waren und Dienstleistungen
- der Erwerb, der Verkauf von und das Eingehen von Miet- und Untermietverhältnissen bezüglich energieeffizienten Beleuchtungsanlagen, insbesondere von LED-Produkten der Firmengruppe Deutsche Lichtmiete,

wenn sichergestellt ist, dass auf diese Beteiligungsunternehmen (Tochterunternehmen, verbundene Unternehmen und Beteiligungen) tatsächlich unternehmerischer Einfluss ausgeübt werden kann. Die Gesellschaft verfolgt durch die Beteiligungsunternehmen die Geschäftsstrategie, den langfristigen Wert der Beteiligungsunternehmen zu fördern, ohne dass der Hauptzweck der Gesellschaft darin besteht, ihren Gesellschaftern durch die Veräußerung der Beteiligungsunternehmen eine Rendite zu verschaffen.

Dieser Geschäftszweck soll durch das Grundkapital sowie das Kapital aus der Emission von Kapitalanlagen erreicht werden. Neben dem Angebot der „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ behält sich der Emittent vor, weitere Kapitalanlagen auszugeben.

Mitglied des Vorstands ist Herr Alexander Hahn. Er ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB (Insichgeschäft) befreit sowie geschäftsansässig unter Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.).

Der Emittent hat bereits eine Schuldverschreibung mit der Emissionsbezeichnung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ mit einem Gesamtbetrag von 30.000.000 Euro öffentlich angeboten. Im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2018 wurden 1.593.000 Euro und im laufenden Geschäftsjahr 2019 wurden 28.407.000 platziert und eingezahlt. Das öffentliche Angebot ist beendet. Das Darlehen, welches der Emittent der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH aufgrund des Darlehensvertrages vom 27. September 2018 gewährt, valutiert zum Datum des Prospektes mit 18.027.400 Euro.

Seit dem Schluss des letzten Geschäftsjahres 2018, auf das sich der letzte offen gelegte Jahresabschluss bezieht, bestehen keine weiteren Ereignisse aus jüngster Zeit in der Geschäftstätigkeit des Emittenten, die in erheblichem Maße für die Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind.

4.2. Einbindung des Emittenten in die Organisationsstruktur der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe

Aktionärin des Emittenten in Höhe von 99,12 % des Grundkapitals ist die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH mit Sitz in Oldenburg (Oldb.) (Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.)). Weitere Aktionäre des Emittenten in Höhe von insgesamt 0,88 % des Grundkapitals sind ein strategischer Investor sowie ein sonstiger Aktionär.

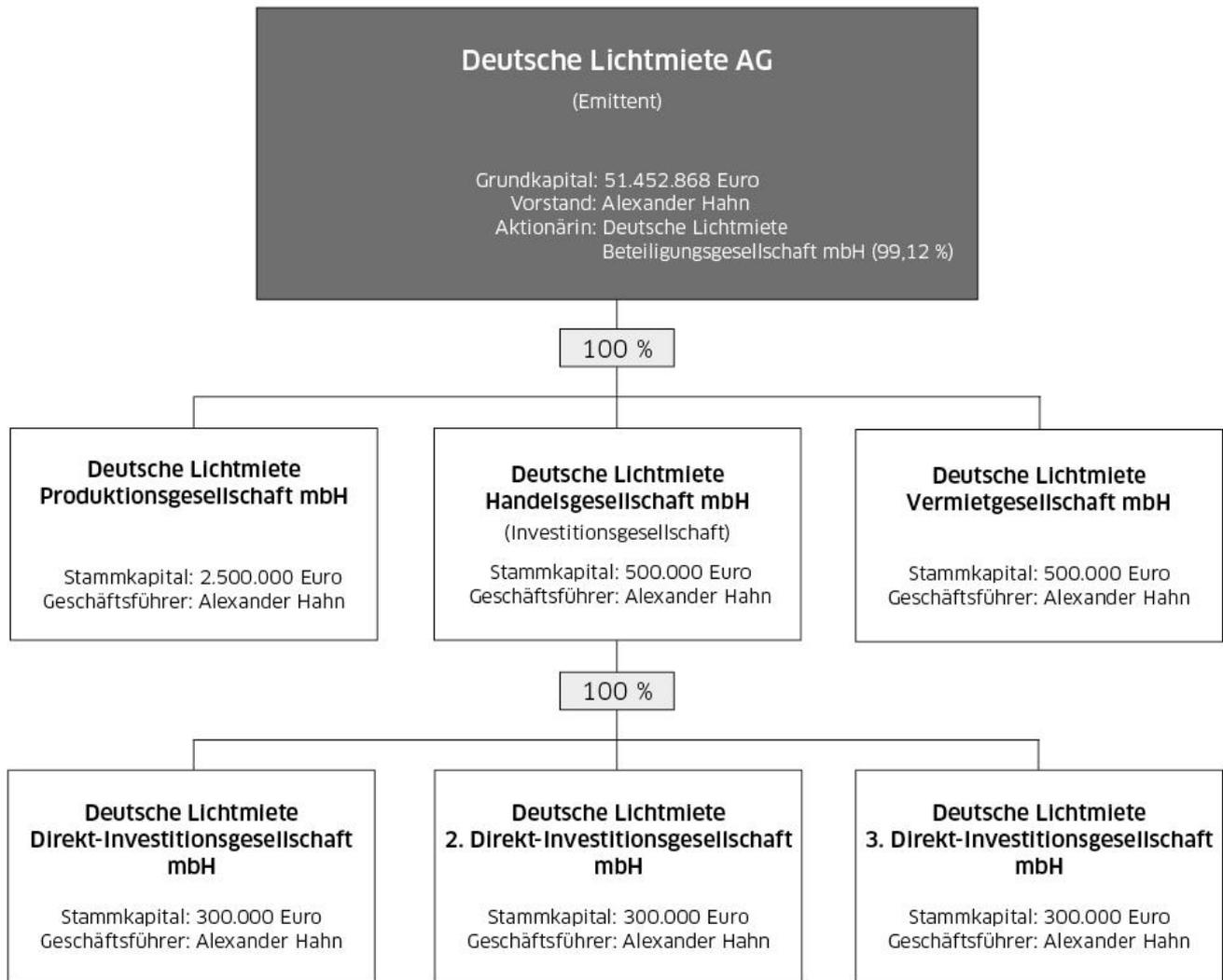
Die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH wurde am 21. November 2008 als Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma Deutsche Lichtmiete GmbH nach deutschem Recht gegründet und am 11. März 2009 unter der Nummer HRB 203112 in das Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg (Oldb.) eingetragen. Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 29. Mai 2018 wurde die Deutsche Lichtmiete GmbH in Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH umfirmiert. Die Änderung der Firma wurde am 07. Juni 2018 in das Handelsregister des zuständigen Amtsgerichts Oldenburg unter HRB 203112 eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, Handel und die Vermietung von Beleuchtungsanlagen und -technik jeder Art einschließlich Erbringung damit verbundener Produkte und Dienstleistungen, Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligung an Unternehmen sowie das Halten und Verwalten von Beteiligungen an anderen Gesellschaften. Das Stammkapital beträgt 120.000 Euro. Gesellschafter der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH sind Herr Alexander Hahn (58 % der GmbH-Anteile), die Deutsche Lichtmiete 2. Beteiligungsgesellschaft mbH (32 % der GmbH-Anteile), Frau Nadine van Freeden-Hahn (5 % der GmbH-Anteile) sowie Herr Christian Effenberger (5 % der GmbH-Anteile).

Geschäftsführer ist Herr Alexander Hahn.

Die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH kann als Aktionärin (99,12 % der Stimm- und Kapitalanteile) in der Hauptversammlung des Emittenten sämtliche Beschlüsse fassen. Die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH ist damit in der Lage, beherrschenden Einfluss auf den Emittenten auszuüben. Insoweit ist der Emittent abhängig von der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH. Es existieren bei dem Emittenten keine Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle durch die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH. Dem Emittenten sind keine Vereinbarungen bekannt, die zu einer Veränderung bei der Kontrolle des Emittenten führen könnten. Ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht nicht.

Der Emittent ist jeweils Alleingesellschafter (100 % der Gesellschaftsanteile) der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschafts mbH, der Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH sowie der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH.

Die Organisationsstruktur des Emittenten einschließlich Gesellschafter und Tochtergesellschaften kann der nachfolgenden Übersicht entnommen werden:



Deutsche Lichtmiete AG (Emittent)

Die Deutsche Lichtmiete AG übernimmt Aufgaben im administrativen Bereich. Sie übernimmt Managementtätigkeiten für die gesamte Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Hierzu zählen Finanzierungs-, Leitungs- sowie allgemeine Verwaltungsaufgaben wie Marketing, Öffentlichkeitsarbeit, Finanzbuchhaltung, Lohnbuchhaltung und Sekretariatsaufgaben. Sie ist nicht operativ tätig.

Sitz, Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.)

Registergericht, Registernummer: Amtsgericht Oldenburg (Oldb.), HRB 210126

Tag der Eintragung: 19. August 2015

Vorstand: Alexander Hahn

Grundkapital: 51.452.868 Euro

Aktionäre: Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH (99,12 %); Sonstige (0,88 %)

Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft)

Die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH betreibt den (Zwischen-) Handel und die (Zwischen-) Vermietung der LED-Industrieprodukte innerhalb der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Sie hat Kaufverträge und Mietverträge über die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte mit den Emittenten der Vermögensanlagen geschlossen. Darüber hinaus hat sie aufgrund Darlehensvertrages vom 27. September 2018 von dem Emittenten für den Erwerb von Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) ein Darlehen erhalten.

Sitz, Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.)

Registergericht, Registernummer: Amtsgericht Oldenburg (Oldb.), HRB 206595

Tag der Eintragung: 13. März 2012

Geschäftsführer: Alexander Hahn

Stammkapital: 500.000 Euro

Gesellschafter: Deutsche Lichtmiete AG (100 %)

Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH

Die Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH ist für die Akquisition der Industriemietkunden verantwortlich. Zudem übernimmt die Gesellschaft die Angebotserstellung und Lichtplanung für Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung energieeffizienter Beleuchtung. Von der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH werden die LED-Industrieprodukte zunächst angemietet. Sie schließt mit Industriemietkunden Mietverträge ab und ist damit Vermieter der LED-Industrieprodukte im Verhältnis zu den Industriemietkunden. Sie übernimmt die Installation der LED-Industrieprodukte bei Industriemietkunden und wird hierbei durch externe Elektriker unterstützt. Zu den weiteren Aufgaben der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH zählt der Ausbau des deutschlandweiten Netzwerkes für Elektriker, die die Montage der LED-Industrieprodukte bei Industriemietkunden vornehmen.

Sitz, Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.)

Registergericht, Registernummer: Amtsgericht Oldenburg (Oldb.), HRB 206334

Tag der Eintragung: 23. Dezember 2011

Geschäftsführer: Alexander Hahn

Stammkapital: 500.000 Euro

Gesellschafter: Deutsche Lichtmiete AG (100 %)

Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH

Die Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft entwickelt und produziert die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte. Sie ist damit Produzent der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte.

Sitz, Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.)

Registergericht, Registernummer: Amtsgericht Oldenburg (Oldb.), HRB 207794

Tag der Eintragung: 30. April 2013

Geschäftsführer: Alexander Hahn

Stammkapital: 2.500.000 Euro

Gesellschafter: Deutsche Lichtmiete AG (100 %)

Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH

Die Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH ist Emittent von Vermögensanlagen. Es wurden Direktinvestitionen in Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte angeboten.

Sitz, Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.)

Registergericht, Registernummer: Amtsgericht Oldenburg (Oldb.), HRB 210393

Tag der Eintragung: 12. November 2015

Geschäftsführer: Alexander Hahn

Stammkapital: 300.000 Euro

Gesellschafter: Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (100 %)

Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH

Die Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH ist Emittent von Vermögensanlagen. Es wurden Direktinvestitionen in Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte angeboten.

Sitz, Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.)

Registergericht, Registernummer: Amtsgericht Oldenburg (Oldb.), HRB 211981

Tag der Eintragung: 13. April 2017

Geschäftsführer: Alexander Hahn

Stammkapital: 300.000 Euro

Gesellschafter: Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (100 %)

Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH

Die Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH ist Emittent von Vermögensanlagen. Es werden Direktinvestitionen in Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte angeboten.

Sitz, Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.)

Registergericht, Registernummer: Amtsgericht Oldenburg (Oldb.), HRB 213144

Tag der Eintragung: 07. Juni 2018

Geschäftsführer: Alexander Hahn

Stammkapital: 300.000 Euro

Gesellschafter: Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (100 %)

4.3. Geschäftsüberblick

4.3.1. Haupttätigkeitsbereiche

Die Deutsche Lichtmiete AG übernimmt Aufgaben im administrativen Bereich. Sie übernimmt Managementtätigkeiten für die gesamte Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Hierzu zählen Finanzierungs-, Leitungs- sowie allgemeine Verwaltungsaufgaben wie Marketing, Öffentlichkeitsarbeit, Finanzbuchhaltung, Lohnbuchhaltung und Sekretariatsaufgaben. Sie ist nicht operativ tätig.

Der Emittent wird der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft) Darlehen zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller als Neuware sowie des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als Gebrauchtware vergeben.

Sowohl der Emittent als Tochtergesellschaft der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH, als auch die Investitionsgesellschaft als Tochtergesellschaft des Emittenten sind Bestandteil der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe.

Seit der Gründung in 2008 konzentriert sich die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe ausschließlich auf den nach eigenen Einschätzungen stark expandierenden Markt der Energieeffizienz. Ziel ist es, Marktführer in der Vermietung von LED-Beleuchtungstechnik in Deutschland zu werden und die Marke Deutsche Lichtmiete international aufzustellen.

Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe hat es sich zur Aufgabe gemacht, Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung anzubieten, umzusetzen und finanzierbar zu machen. Dabei setzt das Unternehmen auf den Einsatz von hochwertigen LED-Industrieprodukten Made in Germany aus eigener Produktion.

Nach eigenen Einschätzungen vermietet die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als erstes Unternehmen modernste LED-Beleuchtungstechnik. Damit ermöglicht sie ihren Mietkunden nach eigenen Einschätzungen durch eine sofortige Kostenersparnis von bis zu 35 % eine langfristig ausgelegte Maßnahme, die sich von Anfang an bezahlt macht.

Dabei arbeitet die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe ohne jegliche Subventionen oder Fördergelder. Bei der Auswahl der Mietkunden liegt der Fokus auf bonitätsstarken Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Produktion, Handel und Dienstleistung.

Das System der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe beinhaltet Folgendes: Die Unternehmensgruppe rüstet bestehende Beleuchtungsanlagen auf von ihr in Deutschland hergestellte LED-Technik um und übernimmt die Umrüstungskosten in voller Höhe – inklusive Installation. Nach Abnahme des Projekts zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung fällt lediglich eine vorab festgelegte, monatliche Miete für die Nutzung der neuen Anlage an. Auch die Wartungskosten lassen sich nach eigenen Einschätzungen deutlich reduzieren. Im Ergebnis sinken die Betriebskosten nach eigenen Einschätzungen erheblich.

Die Ausfallquote der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte liegt nach eigenen Angaben bei unter 0,1 %. Für die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte wird den Mietkunden eine Beleuchtungsgarantie über die gesamte Mietdauer gewährt. Das Streben der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe geht dahin, die höchstmögliche Wertschöpfung bei der Herstellung der Produkte in Deutschland zu erzielen. Dazu bezieht die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe alle verwendeten Komponenten, Kunststoffe, Aluminium etc. aus deutschen Fertigungsbetrieben, die nach ihren Vorgaben und mit eigens für sie hergestellten Werkzeugen exklusiv für diese produziert werden. Die LED-Chips selbst werden aus Japan bezogen. Die Komponenten werden in der Fertigung in Oldenburg (Oldb.) und Hatten konfektioniert. Die Bestückung der LED-Platinen erfolgt ebenso in Deutschland, und zwar nach höchsten Qualitätsstandards. Die verwendeten LED-Treiber verfügen über alle wichtigen Zertifikate wie ENEC, TÜV, CE, VDE, DIN 61000 etc. Alle Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte sind nach eigenen Einschätzungen nicht nur extrem robust, langlebig und äußerst effizient, sondern zudem reparabel und recyclebar.

4.3.1.1. LED-Industrieprodukte

Die Investitionsgesellschaft wird LED-Industrieprodukte (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller als Neuware sowie LED-Industrieprodukte (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als Gebrauchtware erwerben.

Da die LED-Produkte anderer Hersteller zum Datum des Prospektes noch nicht feststehen, können keine Aussagen zu deren Eigenschaften getroffen werden, so dass im Folgenden die Darstellung auf die Produkte der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe beschränkt ist.

Bei den Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten handelt es sich um Produkte, welche die herkömmlich eingesetzten Leuchtmittel und Industrieleuchten wie zum Beispiel Gasentladungslampen, Leuchtstofflampen, Natrium- und Quecksilberdampflampen ersetzen. Die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte werden durch die Tochtergesellschaft der Investitionsgesellschaft, die Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH, in Oldenburg (Oldb.) und Hatten produziert und von der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH, ebenfalls einer Tochtergesellschaft der Investitionsgesellschaft, an Industriekunden vermietet. Bei den einzelnen Produkten handelt es sich um

- LED-Hallenstrahler concept light: für bis zu 30 Meter hohe Hallendecken, für niedrige Temperaturen von bis zu -35 °C oder staubige Umgebungen, mit einer Nennleistung von 121 bis 527 Watt, Nennlichtstrom von 12.100 bis 52.700 Lumen sowie einer Nennlebensdauer von mehr als 100.000 Stunden;
- LED-Lichtband concept light: für beengte Räumlichkeiten aufgrund schmaler Passform, mit einer Nennleistung von 22 bis 92 Watt, Nennlichtstrom von 2.860 bis 11.960 Lumen sowie einer Nennlebensdauer von mehr als 100.000 Stunden;
- LED-Panel concept light: für den Einsatz im Büro und in Räumen mit wenig natürlichem Tageslicht, mit einer Nennleistung von 18 bis 62 Watt, Nennlichtstrom von 1.980 bis 6.820 Lumen sowie einer Nennlebensdauer von mehr als 100.000 Stunden.

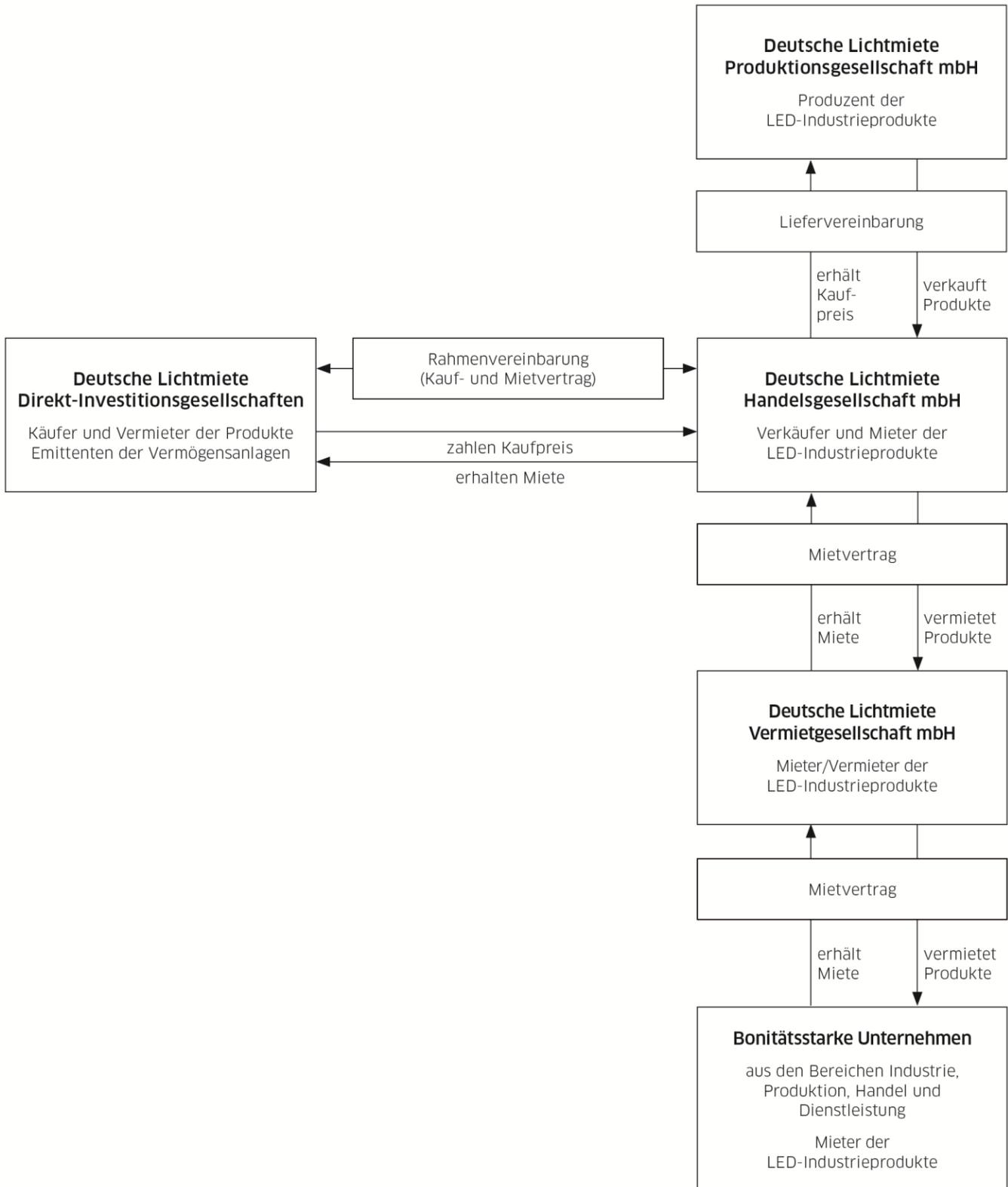
4.3.1.2. Mietmodell der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe

Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe vermietet LED-Industrieprodukte an Industriekunden. Dabei handelt es sich um LED-Industrieprodukte sowohl von der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller, welche von der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe installiert werden. Die Finanzierung der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte erfolgte bisher über Direktinvestitionen sowie aus den vereinnahmten liquiden Mittel aus der Emission der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“. Zukünftig sollen mittelbar auch Einnahmen aus der prospektgegenständlichen Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ zur Finanzierung von LED-Industrieprodukten dienen.

Im Rahmen der Direktinvestitionen werden die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte an Investoren veräußert und zurückgemietet. Zugleich wird der Rückkauf vereinbart. Die Geschäftstätigkeit einschließlich der Waren- und Zahlungsströme wird in dem nachfolgenden Strukturdiagramm dargestellt und anschließend erläutert.

Strukturdiagramm des Mietmodells der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe

gruppeninterne Waren- und Zahlungsströme



Industriekunden, die LED-Industrieprodukte installieren wollen, werden von der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH akquiriert und schließen mit dieser Gesellschaft entsprechende Mietverträge ab. Die Lichtplanung und Angebotserstellung für Industriekunden übernimmt ebenfalls die Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH.

Bei den LED-Industrieprodukten handelte es sich bisher um solche die von der Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH produziert werden. Zukünftig wird es sich bei den LED-Industrieprodukten um solche sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller handeln.

Die Finanzierung der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte erfolgt zum einen über Investoren. Diese erwerben von den Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaften (Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH und Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH) LED-Industrieprodukte und vermieten diese gleichzeitig wieder zurück. Zudem vereinbaren die Gesellschaften mit den Investoren den gleichzeitigen Rückkauf der LED-Industrieprodukte nach Ablauf der Mietdauer. Ca. 99 % (Stand: Juni 2019) der LED-Industrieprodukte, die von der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe an Industriekunden vermietet wurden, stehen im Eigentum von Investoren. Zum anderen erfolgt die Finanzierung der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte durch die zur Verfügung stehenden liquiden Mittel aus der Emission der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“.

Die Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaften vermieten die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte innerhalb der Deutsche Lichtmiete Gruppe an die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH. Hier findet eine (Zwischen-) Vermietung an die Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH statt.

Bis zum Datum des Prospektes hat die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte für insgesamt 93,5 Mio. Euro angeschafft und in den Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaften sowie der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH aktiviert. Aus Mietzahlungen und Kaufpreisen für den Rückkauf der LED-Industrieprodukte fallen auf Basis des Vertragsstandes zum Datum des Prospektes im Geschäftsjahr 2019 voraussichtlich Aufwendungen in Höhe von ca. 12,3 Mio. Euro, im Geschäftsjahr 2020 in Höhe von ca. 15,1 Mio. Euro, im Geschäftsjahr 2021 in Höhe von ca. 9,6 Mio. Euro und im Geschäftsjahr 2022 in Höhe von ca. 16,8 Mio. Euro an.

4.3.2. Investitionen des Emittenten

4.3.2.1. Abgeschlossene Investitionen

Der Emittent hat mit der Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin am 27. September 2018 bereits einen Darlehensvertrag geschlossen, aufgrund dessen der Emittent bis zum Datum des Prospektes einen Darlehensbetrag von 18.027.400 Euro gewährt hat. Das Darlehen wurde zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe gewährt. Die notwendigen Mittel hierfür wurden aus dem Angebot der Schuldverschreibung des Emittenten „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023 – WKN A2NB9P/ISIN DE000A2NB9P4“ generiert. Hinsichtlich der detaillierten Darstellung der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023 – WKN A2NB9P/ISIN DE000A2NB9P4“ wird auf den Abschnitt „4.14.2. Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“, Seite 58 bis Seite 59 verwiesen.

4.3.2.1.1. Wesentliche Merkmale des Darlehens

Der Emittent gewährt aufgrund des Darlehensvertrages ein Darlehen in Höhe von bis zu 30.000.000 Euro. Die Auszahlung des Darlehens an die Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin erfolgt in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen unter Berücksichtigung des Platzierungsverlaufs der Schuldverschreibung des Emittenten. Die Auszahlungshöhe der jeweiligen Darlehenstranchen liegt im Ermessen des Emittenten. Die Auszahlung des Darlehens - entweder in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen - erfolgt jeweils abzüglich eines Disagios in Höhe von 3 % des Darlehensnennbetrages. Dabei entspricht ein Disagio einem Abschlag auf den Darlehensnennbetrag. Der Emittent zahlt daher auf das Darlehen einen Betrag, der 3 % unter dem Darlehensnennbetrag liegt. Sein Rückzahlungsanspruch bezieht sich aber auf den vollständigen Darlehensnennbetrag.

Der Emittent ist berechtigt, die Auszahlung des Darlehens solange zu verweigern, bis sämtliche der nachfolgend genannten Auszahlungsbedingungen erfüllt sind:

- Billigung des Wertpapierprospektes des Emittenten für die Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienz-Anleihe 2023“ durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Diese prüft den Wertpapierprospekt nur auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit.
- Einzahlung der Anleger auf die Schuldverschreibung, der Emittent ist daher nur dann zu Zahlungen auf das Darlehen verpflichtet, soweit ihm auch Mittel aus der Emission der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienz-Anleihe 2023“ zufließen.
- Rechtswirksame Vereinbarung einer Sicherungsübereignung (siehe nachfolgenden Abschnitt „4.3.2.1.2. Sicherungsabrede zu Gunsten des Emittenten“).

Die Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin gibt zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Darlehensvertrages und zu jedem Auszahlungszeitpunkt des Darlehens in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen folgende Zusicherungen ab:

- Alle Angaben des Darlehensvertrages sind zutreffend.
- Es wurde kein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH gestellt und es besteht auch kein Insolvenzgrund (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung). Die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH als Darlehensnehmerin hat ihre Zahlungen weder endgültig noch vorübergehend eingestellt oder mit Gläubigern Verhandlungen über einen außergerichtlichen Vergleich oder Zahlungsaufschub aufgenommen.
- Sämtliche von der Investitionsgesellschaft dem Emittenten im Vorfeld und im Zusammenhang mit diesem Vertrag überlassenen Unterlagen und gegebenen Informationen sind richtig.

Der Emittent ist auch berechtigt, die Auszahlung zu verweigern, wenn eine Zusicherung der Darlehensnehmerin nicht zutreffen sollte oder sonst ein zur außerordentlichen Kündigung berechtigender wichtiger Grund vorliegt.

Unterbleibt die Auszahlung des Darlehens endgültig aus einem Grund, den nicht der Emittent, sondern die Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin zu vertreten hat, bleiben dem Emittent alle vertraglichen und gesetzlichen Rechte vorbehalten.

Das Darlehen wird zum Zwecke der Finanzierung des Erwerbs von Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) verwendet.

Der Emittent ist berechtigt, die bestimmungsgemäße Verwendung des Darlehens zu kontrollieren und hierüber jederzeit Auskunft und Rechenschaft von der Darlehensnehmerin zu verlangen.

Das Darlehen ist, insoweit es an die Investitionsgesellschaft ausgezahlt wurde, mit einem festen Zinssatz von 6 % p.a. zu verzinsen. Die Berechnung der Zinsen erfolgt nach der Zinsmethode act/act. Die Zinsen sind monatlich zum Monatsende fällig. Die Zinsberechtigung tritt insoweit erst mit Einzahlungen des Emittenten ein, so dass die Höhe des Zinsbetrages von der Höhe der Platzierung der Schuldverschreibungen abhängig ist.

Das Darlehen hat eine feste Laufzeit beginnend ab der Gutschrift des Darlehensbetrages - entweder in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen - auf dem von der Investitionsgesellschaft benannten Konto bis zum 30. November 2023. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt endfällig zum 30. November 2023 an den Emittenten. Das Recht zur ordentlichen Kündigung des Darlehensvertrages während der Laufzeit besteht nicht. Davon unberührt besteht das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund. Der Emittent ist insbesondere in folgenden Fällen berechtigt, den Darlehensvertrag außerordentlich und mit sofortiger Wirkung zu kündigen:

- Die Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin verstößt gegen eine oder mehrere ihrer Verpflichtungen und/oder Auflagen aus dem Darlehensvertrag oder anderen Rechtsverhältnissen mit dem Emittenten und behebt diesen Verstoß nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach schriftlicher Mahnung durch den Emittenten.
- Die Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin gerät mit fälligen Zinszahlungen ganz oder teilweise in Verzug und erfüllt diese auch nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin.
- Die Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin gibt ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt; oder
- es wird ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Investitionsgesellschaft eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt oder es wird die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens durch die Investitionsgesellschaft beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens wird mangels Masse abgelehnt.

- Die Investitionsgesellschaft stellt ihre Geschäftstätigkeit ein oder sie gibt ihr gesamtes Vermögen oder wesentliche Teile ihres Vermögens an Dritte (außer an ein verbundenes Unternehmen im Sinne von §§ 15ff. AktG) ab und mindert dadurch den Wert des Vermögens der Investitionsgesellschaft wesentlich. Eine solche wesentliche Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 25 % der Bilanzsumme der Investitionsgesellschaft übersteigt.
- Bei der Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin tritt ein Kontrollwechsel im Sinne von § 290 HGB ein. Ein Kontrollwechsel gilt als eingetreten, wenn infolge einer Änderung der Gesellschafter der Darlehensnehmerin eine Person oder mehrere Personen, die im Sinne von § 22 Abs. 2 WpHG abgestimmt handeln, und am 01. September 2018 weder Gesellschafter der Investitionsgesellschaft sind (im Folgenden „Relevante Person“ genannt) oder ein oder mehrere Dritte, die im Auftrag einer Relevanten Person handeln, zu irgendeiner Zeit unmittelbar oder mittelbar mehr als 50 % des Stammkapitals der Investitionsgesellschaft und/oder mehr als 50 % der Stimmrechte an der Investitionsgesellschaft hält bzw. halten. Als Relevante Person gilt nicht ein verbundenes Unternehmen der Investitionsgesellschaft im Sinne von §§ 15ff. AktG.
- Die Investitionsgesellschaft tritt in Liquidation, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (zum Beispiel einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen der Investitionsgesellschaft im Sinne von §§ 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die die Investitionsgesellschaft im Zusammenhang mit diesem Darlehensvertrag eingegangen ist.
- Die Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin kommt ihren Auskunfts-, Rechenschafts-, Offenlegungs- und/oder Mitteilungsverpflichtungen nicht oder nicht vollständig nach und erfüllt diese auch nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach schriftlicher Mahnung durch den Emittenten oder erteilte Auskünfte oder vorgelegte Unterlagen erweisen sich als nicht richtig.
- Wegen des Anspruchs der Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin gegen den Emittenten auf Auszahlung des Darlehensbetrages ergeht ein vorläufiges Zahlungsverbot oder wird ein Arrest erwirkt oder dieser Anspruch wird gepfändet oder ohne vorherige Zustimmung des Emittenten abgetreten, verpfändet oder sonst wie belastet.
- Eine der von der Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin abgegebenen Zusicherungen ist unzutreffend und die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH behebt dies nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach schriftlicher Mahnung durch die Darlehensgeberin.

Im Falle einer außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages durch den Emittenten ist dieser zur Geltendmachung des ihm durch die vorzeitige Rückzahlung entstandenen Schadens gegenüber der Investitionsgesellschaft berechtigt.

Die Investitionsgesellschaft ist verpflichtet, auf Verlangen des Emittenten ihre wirtschaftlichen Verhältnisse durch Einreichung der beiden jüngsten Jahresabschlüsse gegenüber dem Emittenten offenzulegen. Ferner ist sie verpflichtet, den Emittenten unverzüglich und unaufgefordert über alle wesentlichen Vorgänge insbesondere in Bezug auf die zweckgebundene Darlehensverwendung zu unterrichten. Darüber hinaus besteht die Pflicht, den Emittenten schriftlich darüber zu informieren, wenn sich ihre wirtschaftlichen Verhältnisse wesentlich verschlechtern sollten. Insbesondere, wenn bei ihr eine insolvenzrechtliche Überschuldungslage besteht oder sie zahlungsunfähig ist oder droht, zahlungsunfähig zu werden.

Kommt die Investitionsgesellschaft mit Zahlungen in Verzug, so hat sie dem Emittenten den geschuldeten Betrag mit einem jährlichen Zins von 7 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen. Das Recht des Emittenten, einen höheren Verzugschaden geltend zu machen, wird hierdurch nicht berührt. Gleiches gilt für den Emittenten gegenüber der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH als Darlehensnehmerin, sollte dieser mit Zahlungen in Verzug kommen.

Die Abtretung der Rechte der Investitionsgesellschaft aus dem Darlehensvertrag ist ausgeschlossen. Die Verpfändung oder sonstige Belastung der Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag, insbesondere des Auszahlungsanspruchs gegen die Investitionsgesellschaft ist ausgeschlossen.

4.3.2.1.2. Sicherungsabrede zu Gunsten des Emittenten

Der Emittent hat mit der Investitionsgesellschaft zur Sicherung seiner Ansprüche aus dem Darlehensvertrag vom 27. September 2018 am 27. September 2018 eine Sicherungsabrede abgeschlossen.

Aufgrund dieser Sicherungsabrede überträgt die Investitionsgesellschaft zukünftig zu erwerbende Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) mit einem Verkehrswert in Höhe von bis zu 30.000.000 Euro (im Folgenden „Sicherungsgut“). Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Dabei hat die Investitionsgesellschaft sicher zu stellen, dass zu jeder Zeit dem Emittenten das Sicherungsgut übereignet ist, das einen Verkehrswert in Höhe von 100 % des valutierenden Darlehens entspricht. Zu diesem Zweck ist die Investitionsgesellschaft berechtigt, untergegangenes oder beschädigtes Sicherungsgut durch gleichwertiges Sicherungsgut zu ersetzen (Pfandtausch).

Erwirbt die Investitionsgesellschaft das Anwartschaftsrecht an unter Eigentumsvorbehalt gelieferten Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), so überträgt die Investitionsgesellschaft dem Emittenten hiermit das Anwartschaftsrecht. Die Übergabe wird dadurch ersetzt, dass die Investitionsgesellschaft das Sicherungsgut für den Emittenten unentgeltlich verwahrt. Befindet sich das Sicherungsgut im unmittelbaren Besitz Dritter, tritt die Investitionsgesellschaft dem Emittenten die Herausgabeansprüche gegen den Dritten ab.

Die Investitionsgesellschaft ist berechtigt, das Sicherungsgut im ordnungsgemäßen Geschäftsverkehr zu nutzen und insbesondere zu vermieten. Für den Fall der Vermietung tritt die Investitionsgesellschaft dem Emittenten zur Sicherung der genannten Forderungen die hieraus entstehenden Ansprüche gegen die Mieter ab.

Eine Veräußerung des Sicherungsguts ist nur mit vorheriger Zustimmung des Emittenten zulässig.

Die Investitionsgesellschaft ist verpflichtet, das Sicherungsgut auf eigene Kosten gegen Feuer, Wasser und Diebstahl oder durch Dritte in ausreichender Höhe zu versichern. Auf Verlangen des Emittenten oder auf Verlangen der Anleger der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ vertreten durch die Treuhänderin, die THD Treuhanddepot GmbH, ist die Investitionsgesellschaft verpflichtet, das Sicherungsgut als Eigentum des Emittenten zu kennzeichnen und von anderen Waren abzusondern. Die Investitionsgesellschaft hat dem Emittenten die ausreichende Versicherung nachzuweisen. Ist die Versicherung nicht ausreichend, ist der Emittent berechtigt, das Sicherungsgut auf Kosten der Investitionsgesellschaft in ausreichender Höhe zu versichern.

Auf Verlangen des Emittenten hat die Investitionsgesellschaft, dem Emittenten eine Überprüfung des Sicherungsguts zu ermöglichen, jede dafür erforderliche Auskunft zu erteilen und Einsicht in die erforderlichen Unterlagen zu gewähren.

Wird das Sicherungsgut durch Dritte gepfändet, ist die Investitionsgesellschaft verpflichtet, auf das Eigentum des Emittenten hinzuweisen. Sie hat den Emittenten unverzüglich schriftlich von der Pfändung in Kenntnis zu setzen.

Der Emittent ist berechtigt, seine Sicherungsrechte zu verwerten, wenn:

- die gesicherte Forderung nach den Bestimmungen des Darlehensvertrages zur Rückzahlung fällig ist und die Investitionsgesellschaft mit der hiernach geschuldeten Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug ist oder
- über das Vermögen der Investitionsgesellschaft das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung durch die Investitionsgesellschaft beantragt wurde.

Der Emittent wird die Verwertung mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab androhen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Investitionsgesellschaft durch diese beantragt worden ist. Die Androhung bedarf der Schriftform.

Hat die Investitionsgesellschaft die zu sichernden Forderungen vollständig erfüllt, ist der Emittent verpflichtet, das Sicherungsgut an die Investitionsgesellschaft zurück zu übertragen.

4.3.2.1.3. Sicherungsabrede zu Gunsten der Anleger

Der Emittent hat am 27. September 2018 mit der Treuhänderin, der THD Treuhanddepot GmbH, zu Gunsten aller Anleger der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ eine Sicherungsabrede abgeschlossen. Diese Sicherungsabrede dient der Sicherung aller Forderungen der Anleger der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“. Hiernach überträgt der Emittent alle ihm im Wege der unter Abschnitt 4.3.2.1.2. dargestellten Sicherungsabrede übertragenen Sicherheiten zur Sicherung an die Anleger. Zudem tritt der Emittent das Guthaben auf dem Emitti-

onskonto zur Sicherung aller Ansprüche der Anleger aus der Schuldverschreibung an die Anleger solange ab, bis die Sicherheiten in Höhe des Emissionsvolumens bestellt wurden. Die Treuhänderin verwaltet sämtliche den Anlegern der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ übertragenen Sicherheiten und Rechte zu deren Gunsten.

Die Anleger sind berechtigt, ihre Sicherungsrechte zu verwerten, wenn:

- die gesicherte Forderung nach den Bestimmungen der Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig ist und der Emittent mit der hiernach geschuldeten Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug ist oder
- über das Vermögen des Emittenten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung durch den Emittenten beantragt wurde.

Die Anleger werden die Verwertung mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab androhen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten durch ihn beantragt worden ist. Die Durchführung der Verwertung erfolgt durch die Treuhänderin zu Gunsten der Anleger.

4.3.2.1.4. Treuhandvertrag

Der Emittent hat mit Abschluss des Treuhandvertrages am 27. September 2018 die THD Treuhanddepot GmbH mit Sitz in Bremen (Geschäftsanschrift: Lisa-Keßler-Straße 65, 28355 Bremen; eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 28464 HB; vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Stefanie Clasen) als Treuhänderin bestellt. Sollte das Treuhandverhältnis zwischen dem Emittenten und der Treuhänderin vor Ablauf der Laufzeit der Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ vorzeitig beendet werden, ist der Emittent verpflichtet, eine neue Treuhänderin zu bestellen.

Gegenstand des Vertrages ist die Freigabe von Geldern, die auf dem Emissionskonto des Emittenten eingezahlt werden, gegen Stellung von Sicherheiten zu Gunsten der Anleger. Dies betrifft ausschließlich die Einzahlungen auf die Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ durch Anleger. Weitere Mittelzuflüsse auf dem Emissionskonto z.B. in Folge von Rückflüssen aus Investitionen oder Zahlungen von Stückzinsen durch Anleger unterliegen nicht der Freigabe durch die Treuhänderin. Ferner ist Gegenstand des Vertrages die Verwaltung und gegebenenfalls Verwertung der zu Gunsten der Anleger bestellten Sicherheiten durch die Treuhänderin. Die Treuhänderin übernimmt keine weiteren als die in diesem Vertrag genannten Aufgaben. Die Treuhänderin prüft insbesondere nicht die Bonität von Vertragspartnern des Emittenten und auch nicht die Angemessenheit, Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit der Auszahlungen vom Emissionskonto. Es ist ferner nicht die Aufgabe der Treuhänderin, für die Anleger vom Emittenten die Zahlung von Zinsen und/oder die Rückzahlung des Kapitals aus der Schuldverschreibung zu verlangen.

Einzahlungen der Anleger erfolgen ausschließlich auf ein von dem Emittenten eingerichtetes Emissionskonto. Verfügungen über das Emissionskonto sind ausschließlich durch den Emittenten gemeinsam mit der Treuhänderin möglich.

Die Treuhänderin gibt die auf das Emissionskonto eingegangenen Beträge auf Anforderung des Emittenten in folgenden Fällen frei:

- Sicherungsabtretung des Guthabens auf dem Emissionskonto zur Sicherung aller Ansprüche der Anleger aus der Schuldverschreibung an die Anleger solange, bis die nachfolgenden Sicherheiten in Höhe des Emissionsvolumens bestellt wurden;
und
- Sicherungsübereignung von Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör);
oder
- Übertragung eines Anwartschaftsrechtes an unter Eigentumsvorbehalt gelieferten Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör).

Der Kaufpreis der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) ist durch Verträge und/oder Rechnungen nachzuweisen.

Die Kosten für die Bestellung der Sicherheiten trägt der Emittent.

4.3.2.2. Laufende Investitionen

Der Emittent errichtet zum Datum des Prospektes ein neues Verwaltungsgebäude. Das Grundstück für das neue Verwaltungsgebäude am Standort 26135 Oldenburg (Oldb.), Im Kleigrund 2 (eingetragen im Grundbuch von Oldenburg A Blatt 10871, Gemarkung Osternburg, Flur 12, Flurstück 3/138 (Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, Im Kleigrund), mit einer Größe von 3.386 qm) wurde mit notariellem Vertrag vom 12. Oktober 2017 durch den Emittenten erworben.

Die Planungsleistungen für das Gebäude sind weitgehend abgeschlossen. Der Bauantrag wurde am 25. April 2018 gestellt, die Baugenehmigung ist am 13. November 2018 erteilt worden. Mit den Bauarbeiten soll im Juli 2019 begonnen werden. Die Fertigstellung soll bis Mitte des Jahres 2021 erfolgen.

Das Verwaltungsgebäude orientiert sich an einem Konzept, das der „Zukunft der Arbeit“ und den damit verbundenen Arbeitsplätzen Rechnung trägt. Mit offenen und großzügigen Büros und einem „Marktplatz“, einer Landschaft mit vielen Versammlungsflächen und „think boxen“ sollen Kommunikation und Kreativität der Mitarbeiter gefördert werden. Geplant sind Nutzflächen von insgesamt ca. 2.000 qm für 70 – 80 Mitarbeiter.

Die Baukosten des Gebäudes werden voraussichtlich ca. 5,0 Mio. Euro betragen. Die Finanzierung erfolgt durch ein Darlehen, das die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH dem Emittenten sukzessive gewährt. Eine nähere Darstellung des abgeschlossenen Darlehensvertrages kann dem Abschnitt „4.5.2. Darlehensvertrag mit der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH“, Seite 49 bis Seite 51, entnommen werden.

4.3.2.3. Zukünftige Investitionen

Der Emittent wird der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft) zukünftig Darlehen zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller als Neuware sowie des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als Gebrauchtware vergeben.

Für diese Investitionen in die Vergabe von Darlehen an die Investitionsgesellschaft sollen die liquiden Mittel aus dem Angebot der mit diesem Prospekt angebotenen Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ genutzt werden.

Dahingehend hat der Emittent mit der Investitionsgesellschaft am 15. Mai 2019 einen weiteren Darlehensvertrag geschlossen. Der Gesamtbetrag des Darlehens soll dabei in Tranchen unterschiedlicher Höhe auf einem Konto der Investitionsgesellschaft eingezahlt werden.

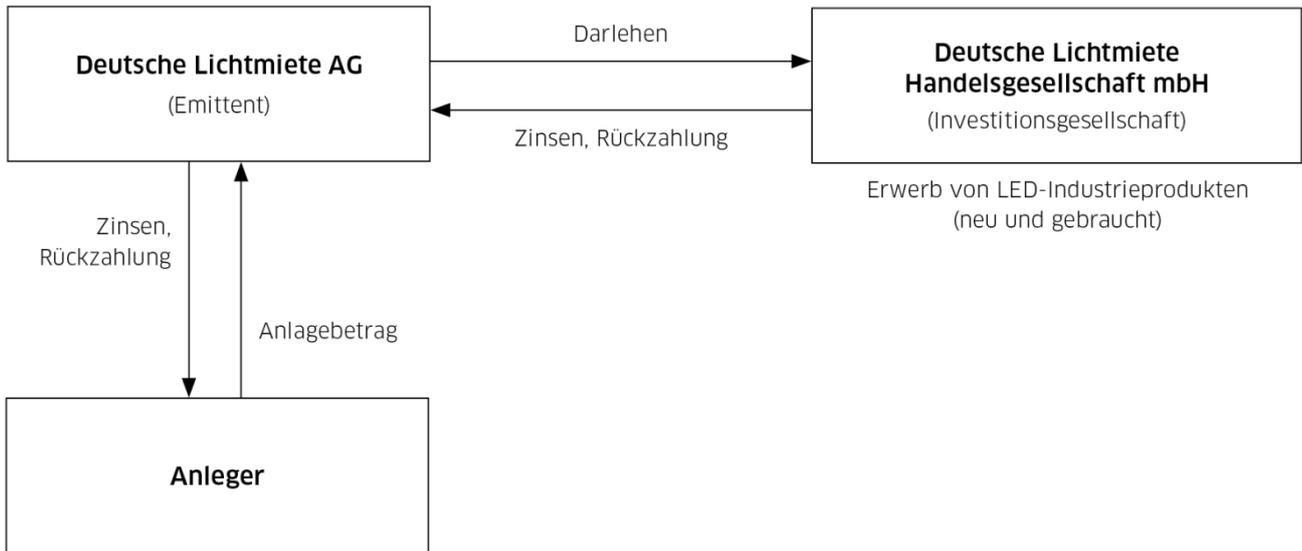
Der Emittent hat mit der Investitionsgesellschaft zur Sicherung seiner Ansprüche aus dem Darlehensvertrag am 15. Mai 2019 eine Sicherungsabrede abgeschlossen. Aufgrund dieser Sicherungsabrede überträgt die Investitionsgesellschaft zukünftig zu erwerbende LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) mit einem Verkehrswert in Höhe von bis zu 50.000.000 Euro (im Folgenden „Sicherungsgut“). Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Dabei hat die Investitionsgesellschaft sicher zu stellen, dass zu jeder Zeit dem Emittenten das Sicherungsgut übereignet ist, das einen Verkehrswert in Höhe von 100 % des valutierenden Darlehens entspricht. Hinsichtlich der detaillierten Darstellung der Sicherungsabrede wird auf den Abschnitt „4.3.2.3.2. Sicherungsabrede zu Gunsten des Emittenten“ auf Seite 44 bis Seite 45 verwiesen.

Der Fokus der Investitionen der Investitionsgesellschaft liegt dabei in dem Erwerb von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller als Neuware sowie dem Erwerb von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als Gebrauchtware.

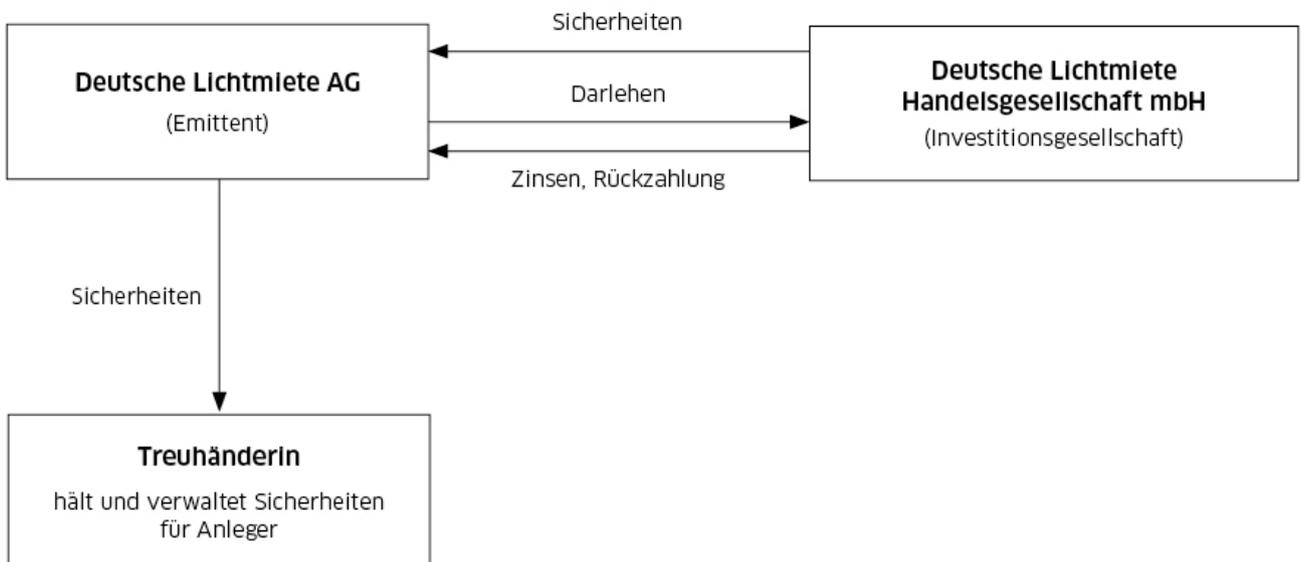
Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe umfasst die Deutsche Lichtmiete AG und die mit ihr verbundenen Unternehmen. Es wird auf das Organigramm im Abschnitt „4.2. Einbindung des Emittenten in die Organisationsstruktur der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe“ auf Seite 29 verwiesen.

Die Investitionen dienen dem Ausbau der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Durch die erzielten Erträge aus der Geschäftstätigkeit der Investitionsgesellschaft sollen die vereinbarten Zinszahlungen sowie die Rückzahlung sämtlicher Darlehen an den Emittenten erfolgen. Aufgrund dessen partizipiert der Emittent mittelbar von den Investitionen der Investitionsgesellschaft sowie der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe.

Investitionsstruktur



Sicherungsstruktur



4.3.2.3.1. Darlehensvertrag

Der Emittent hat am 15. Mai 2019 mit der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft) als Darlehensnehmerin einen Darlehensvertrag geschlossen.

Die Mittel aus dem Darlehen werden von der Investitionsgesellschaft zum Erwerb von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller als Neuware sowie dem Erwerb von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als Gebrauchtware investiert.

Wesentliche Merkmale des Darlehens

Der Emittent gewährt aufgrund des Darlehensvertrages ein Darlehen in Höhe von bis zu 50.000.000 Euro. Die Auszahlung des Darlehens an die Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin erfolgt in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen unter Berücksichtigung des Platzierungsverlaufs der Schuldverschreibung des Emittenten. Die Auszahlungshöhe der jeweiligen Darlehenstranchen liegt im Ermessen des Emittenten. Die Auszahlung des Darlehens - entweder in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen - erfolgt jeweils abzüglich eines Disagios in Höhe von 3 % des Darlehensnennbetrages. Dabei entspricht ein Disagio einem Abschlag auf den Darlehensnennbetrag. Der Emittent zahlt daher auf das Darlehen einen Betrag, der 3 % unter dem Darlehensnennbetrag liegt. Sein Rückzahlungsanspruch bezieht sich aber auf den vollständigen Darlehensnennbetrag.

Der Emittent ist berechtigt, die Auszahlung des Darlehens solange zu verweigern, bis sämtliche der nachfolgend genannten Auszahlungsbedingungen erfüllt sind:

- Billigung des Wertpapierprospektes des Emittenten für die Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienz-Anleihe 2025“ durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Diese prüft den Wertpapierprospekt nur auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit.
- Einzahlung der Anleger auf die Schuldverschreibung, der Emittent ist daher nur dann zu Zahlungen auf das Darlehen verpflichtet, soweit ihm auch Mittel aus der Emission der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienz-Anleihe 2025“ zufließen.
- Rechtswirksame Vereinbarung einer Sicherungsübereignung (siehe nachfolgenden Abschnitt „4.3.2.3.2. Sicherungsabrede zu Gunsten des Emittenten“).

Die Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin gibt zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Darlehensvertrages und zu jedem Auszahlungszeitpunkt des Darlehens in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen folgende Zusicherungen ab:

- Alle Angaben des Darlehensvertrages sind zutreffend.
- Es wurde kein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH gestellt und es besteht auch kein Insolvenzgrund (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung). Die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH als Darlehensnehmerin hat ihre Zahlungen weder endgültig noch vorübergehend eingestellt oder mit Gläubigern Verhandlungen über einen außergerichtlichen Vergleich oder Zahlungsaufschub aufgenommen.
- Sämtliche von der Investitionsgesellschaft dem Emittenten im Vorfeld und im Zusammenhang mit diesem Vertrag überlassenen Unterlagen und gegebenen Informationen sind richtig.

Der Emittent ist auch berechtigt, die Auszahlung zu verweigern, wenn eine Zusicherung der Darlehensnehmerin nicht zutreffen sollte oder sonst ein zur außerordentlichen Kündigung berechtigender wichtiger Grund vorliegt.

Unterbleibt die Auszahlung des Darlehens endgültig aus einem Grund, den nicht der Emittent, sondern die Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin zu vertreten hat, bleiben dem Emittent alle vertraglichen und gesetzlichen Rechte vorbehalten.

Das Darlehen wird zum Zwecke der Finanzierung des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer Hersteller verwendet.

Der Emittent ist berechtigt, die bestimmungsgemäße Verwendung des Darlehens zu kontrollieren und hierüber jederzeit Auskunft und Rechenschaft von der Darlehensnehmerin zu verlangen.

Das Darlehen ist, insoweit es an die Investitionsgesellschaft ausgezahlt wurde, mit einem festen Zinssatz von 6,25 % p.a. zu verzinsen. Die Berechnung der Zinsen erfolgt nach der Zinsmethode act/act. Die Zinsen sind monatlich zum Monatsende fällig. Die Zinsberechtigung tritt insoweit erst mit Einzahlungen des Emittenten ein, so dass die Höhe des Zinsbetrages von der Höhe der Platzierung der Schuldverschreibungen abhängig ist.

Das Darlehen hat eine feste Laufzeit beginnend ab der Gutschrift des Darlehensbetrages - entweder in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen - auf dem von der Investitionsgesellschaft benannten Konto bis zum 31. August 2025. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt endfällig zum 31. August 2025 an den Emittenten. Das Recht zur ordentlichen Kündigung des Darlehensvertrages während der Laufzeit besteht nicht. Davon unberührt besteht das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund.

Der Emittent ist insbesondere in folgenden Fällen berechtigt, den Darlehensvertrag außerordentlich und mit sofortiger Wirkung zu kündigen:

- Die Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin verstößt gegen eine oder mehrere ihrer Verpflichtungen und/oder Auflagen aus dem Darlehensvertrag oder anderen Rechtsverhältnissen mit dem Emittenten und behebt diesen Verstoß nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach schriftlicher Mahnung durch den Emittenten.
- Die Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin gerät mit fälligen Zinszahlungen ganz oder teilweise in Verzug und erfüllt diese auch nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin.
- Die Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin gibt ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt; oder
- es wird ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Investitionsgesellschaft eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt oder es wird die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens durch die Investitionsgesellschaft beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens wird mangels Masse abgelehnt.
- Die Investitionsgesellschaft stellt ihre Geschäftstätigkeit ein oder sie gibt ihr gesamtes Vermögen oder wesentliche Teile ihres Vermögens an Dritte (außer an ein verbundenes Unternehmen im Sinne von §§ 15ff. AktG) ab und mindert dadurch den Wert des Vermögens der Investitionsgesellschaft wesentlich. Eine solche wesentliche Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 25 % der Bilanzsumme der Investitionsgesellschaft übersteigt.
- Bei der Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin tritt ein Kontrollwechsel im Sinne von § 290 HGB ein. Ein Kontrollwechsel gilt als eingetreten, wenn infolge einer Änderung der Gesellschafter der Darlehensnehmerin eine Person oder mehrere Personen, die im Sinne von § 22 Abs. 2 WpHG abgestimmt handeln, und am 01. Mai 2019 weder Gesellschafter der Investitionsgesellschaft sind (im Folgenden „Relevante Person“ genannt) oder ein oder mehrere Dritte, die im Auftrag einer Relevanten Person handeln, zu irgendeiner Zeit unmittelbar oder mittelbar mehr als 50 % des Stammkapitals der Investitionsgesellschaft und/oder mehr als 50 % der Stimmrechte an der Investitionsgesellschaft hält bzw. halten. Als Relevante Person gilt nicht ein verbundenes Unternehmen der Investitionsgesellschaft im Sinne von §§ 15ff. AktG.
- Die Investitionsgesellschaft tritt in Liquidation, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (zum Beispiel einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen der Investitionsgesellschaft im Sinne von §§ 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die die Investitionsgesellschaft im Zusammenhang mit diesem Darlehensvertrag eingegangen ist.
- Die Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin kommt ihren Auskunfts-, Rechenschafts-, Offenlegungs- und/oder Mitteilungsverpflichtungen nicht oder nicht vollständig nach und erfüllt diese auch nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach schriftlicher Mahnung durch den Emittenten oder erteilte Auskünfte oder vorgelegte Unterlagen erweisen sich als nicht richtig.
- Wegen des Anspruchs der Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin gegen den Emittenten auf Auszahlung des Darlehensbetrages ergeht ein vorläufiges Zahlungsverbot oder wird ein Arrest erwirkt oder dieser Anspruch wird gepfändet oder ohne vorherige Zustimmung des Emittenten abgetreten, verpfändet oder sonst wie belastet.
- Eine der von der Investitionsgesellschaft als Darlehensnehmerin abgegebenen Zusicherungen ist unzutreffend und die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH behebt dies nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach schriftlicher Mahnung durch die Darlehensgeberin.

Im Falle einer außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages durch den Emittenten ist dieser zur Geltendmachung des ihm durch die vorzeitige Rückzahlung entstandenen Schadens gegenüber der Investitionsgesellschaft berechtigt.

Die Investitionsgesellschaft ist verpflichtet, auf Verlangen des Emittenten ihre wirtschaftlichen Verhältnisse durch Einreichung der beiden jüngsten Jahresabschlüsse gegenüber dem Emittenten offenzulegen. Ferner ist sie verpflichtet, den Emittenten unverzüglich und unaufgefordert über alle wesentlichen Vorgänge insbesondere in Bezug auf die zweckgebundene Darlehensverwendung zu unterrichten. Darüber hinaus besteht die Pflicht, den Emittenten schriftlich darüber zu informieren, wenn sich ihre wirtschaftlichen Verhältnisse wesentlich verschlechtern sollten. Insbesondere, wenn bei ihr eine insolvenzrechtliche Überschuldungslage besteht oder sie zahlungsunfähig ist oder droht, zahlungsunfähig zu werden.

Kommt die Investitionsgesellschaft mit Zahlungen in Verzug, so hat sie dem Emittenten den geschuldeten Betrag mit einem jährlichen Zins von 7 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen. Das Recht des Emittenten, einen höheren Verzugsschaden geltend zu machen, wird hierdurch nicht berührt. Gleiches gilt für den Emittenten gegenüber der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH als Darlehensnehmerin, sollte dieser mit Zahlungen in Verzug kommen.

Die Abtretung der Rechte der Investitionsgesellschaft aus dem Darlehensvertrag ist ausgeschlossen. Die Verpfändung oder sonstige Belastung der Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag, insbesondere des Auszahlungsanspruchs gegen die Investitionsgesellschaft ist ausgeschlossen.

4.3.2.3.2. Sicherungsabrede zu Gunsten des Emittenten

Der Emittent hat mit der Investitionsgesellschaft zur Sicherung seiner Ansprüche aus dem Darlehensvertrag am 15. Mai 2019 eine Sicherungsabrede abgeschlossen.

Aufgrund dieser Sicherungsabrede überträgt die Investitionsgesellschaft zukünftig zu erwerbende LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) mit einem Verkehrswert in Höhe von bis zu 50.000.000 Euro (im Folgenden „Sicherungsgut“). Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Dabei hat die Investitionsgesellschaft sicher zu stellen, dass zu jeder Zeit dem Emittenten das Sicherungsgut übereignet ist, das einen Verkehrswert in Höhe von 100 % des valutierenden Darlehens entspricht. Zu diesem Zweck ist die Investitionsgesellschaft berechtigt, untergegangenes oder beschädigtes Sicherungsgut durch gleichwertiges Sicherungsgut zu ersetzen (Pfandtausch).

Erwirbt die Investitionsgesellschaft das Anwartschaftsrecht an unter Eigentumsvorbehalt gelieferten LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), so überträgt die Investitionsgesellschaft dem Emittenten hiermit das Anwartschaftsrecht. Die Übergabe wird dadurch ersetzt, dass die Investitionsgesellschaft das Sicherungsgut für den Emittenten unentgeltlich verwahrt. Befindet sich das Sicherungsgut im unmittelbaren Besitz Dritter, tritt die Investitionsgesellschaft dem Emittenten die Herausgabeansprüche gegen den Dritten ab.

Die Investitionsgesellschaft ist berechtigt, das Sicherungsgut im ordnungsgemäßen Geschäftsverkehr zu nutzen und insbesondere zu vermieten. Für den Fall der Vermietung tritt die Investitionsgesellschaft dem Emittenten zur Sicherung der genannten Forderungen die hieraus entstehenden Ansprüche gegen die Mieter ab.

Eine Veräußerung des Sicherungsguts ist nur mit vorheriger Zustimmung des Emittenten zulässig.

Die Investitionsgesellschaft ist verpflichtet, das Sicherungsgut auf eigene Kosten gegen Feuer, Wasser und Diebstahl oder durch Dritte in ausreichender Höhe zu versichern. Auf Verlangen des Emittenten oder auf Verlangen der Anleger der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ vertreten durch die Treuhänderin, die THD Treuhanddepot GmbH, ist die Investitionsgesellschaft verpflichtet, das Sicherungsgut als Eigentum des Emittenten zu kennzeichnen und von anderen Waren abzusondern. Die Investitionsgesellschaft hat dem Emittenten die ausreichende Versicherung nachzuweisen. Ist die Versicherung nicht ausreichend, ist der Emittent berechtigt, das Sicherungsgut auf Kosten der Investitionsgesellschaft in ausreichender Höhe zu versichern.

Auf Verlangen des Emittenten hat die Investitionsgesellschaft, dem Emittenten eine Überprüfung des Sicherungsguts zu ermöglichen, jede dafür erforderliche Auskunft zu erteilen und Einsicht in die erforderlichen Unterlagen zu gewähren.

Wird das Sicherungsgut durch Dritte gepfändet, ist die Investitionsgesellschaft verpflichtet, auf das Eigentum des Emittenten hinzuweisen. Sie hat den Emittenten unverzüglich schriftlich von der Pfändung in Kenntnis zu setzen.

Der Emittent ist berechtigt, seine Sicherungsrechte zu verwerten, wenn:

- die gesicherte Forderung nach den Bestimmungen des Darlehensvertrages zur Rückzahlung fällig ist und die Investitionsgesellschaft mit der hiernach geschuldeten Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug ist oder
- über das Vermögen der Investitionsgesellschaft das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung durch die Investitionsgesellschaft beantragt wurde.

Der Emittent wird die Verwertung mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab androhen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Investitionsgesellschaft durch diese beantragt worden ist. Die Androhung bedarf der Schriftform.

Hat die Investitionsgesellschaft die zu sichernden Forderungen vollständig erfüllt, ist der Emittent verpflichtet, das Sicherungsgut an die Investitionsgesellschaft zurück zu übertragen.

4.3.2.3.3. Sicherungsabrede zu Gunsten der Anleger

Der Emittent hat am 15. Mai 2019 mit der Treuhänderin, der THD Treuhanddepot GmbH, zu Gunsten aller Anleger der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ eine Sicherungsabrede abgeschlossen. Diese Sicherungsabrede dient der Sicherung aller Forderungen der Anleger der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“. Hiernach überträgt der Emittent alle ihm im Wege der unter Abschnitt 4.3.2.3.2. dargestellten Sicherungsabrede übertragenen Sicherheiten zur Sicherung an die Anleger. Zudem tritt der Emittent das Guthaben auf dem Emissionskonto zur Sicherung aller Ansprüche der Anleger aus der Schuldverschreibung an die Anleger solange ab, bis die Sicherheiten in Höhe des Emissionsvolumens bestellt wurden. Die Treuhänderin verwaltet sämtliche den Anlegern der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ übertragenen Sicherheiten und Rechte zu deren Gunsten.

Die Anleger sind berechtigt, ihre Sicherungsrechte zu verwerten, wenn:

- die gesicherte Forderung nach den Bestimmungen der Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig ist und der Emittent mit der hiernach geschuldeten Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug ist oder
- über das Vermögen des Emittenten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung durch den Emittenten beantragt wurde.

Die Anleger werden die Verwertung mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab androhen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten durch ihn beantragt worden ist. Die Durchführung der Verwertung erfolgt durch die Treuhänderin zu Gunsten der Anleger.

4.3.2.3.4. Treuhandvertrag

Der Emittent hat mit Abschluss des Treuhandvertrages am 15. Mai 2019 die THD Treuhanddepot GmbH mit Sitz in Bremen (Geschäftsanschrift: Lisa-Keßler-Straße 65, 28355 Bremen; eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 28464 HB; vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Stefanie Clasen) als Treuhänderin bestellt. Sollte das Treuhandverhältnis zwischen dem Emittenten und der Treuhänderin vor Ablauf der Laufzeit der Schuldverschreibungen vorzeitig beendet werden, ist der Emittent verpflichtet, eine neue Treuhänderin zu bestellen.

Gegenstand des Vertrages ist die Freigabe von Geldern, die auf dem Emissionskonto des Emittenten eingezahlt werden, gegen Stellung von Sicherheiten zu Gunsten der Anleger. Dies betrifft ausschließlich die Einzahlungen auf die Schuldverschreibung durch Anleger. Weitere Mittelzuflüsse auf dem Emissionskonto z.B. in Folge von Rückflüssen aus Investitionen oder Zahlungen von Stückzinsen durch Anleger unterliegen nicht der Freigabe durch die Treuhänderin. Ferner ist Gegenstand des Vertrages die Verwaltung und gegebenenfalls Verwertung der zu Gunsten der Anleger bestellten Sicherheiten durch die Treuhänderin. Die Treuhänderin übernimmt keine weiteren als die in diesem Vertrag genannten Aufgaben. Die Treuhänderin prüft insbesondere nicht die Bonität von Vertragspartnern des Emittenten und auch nicht die Angemessenheit, Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit der Auszahlungen vom Emissionskonto. Es ist ferner nicht die Aufgabe der Treuhänderin, für die Anleger vom Emittenten die Zahlung von Zinsen und/oder die Rückzahlung des Kapitals aus der Schuldverschreibung zu verlangen.

Einzahlungen der Anleger erfolgen ausschließlich auf ein von dem Emittenten eingerichtetes Emissionskonto. Verfügungen über das Emissionskonto sind ausschließlich durch den Emittenten gemeinsam mit der Treuhänderin möglich.

Die Treuhänderin gibt die auf das Emissionskonto eingegangenen Beträge auf Anforderung des Emittenten in folgenden Fällen frei:

- Sicherungsabtretung des Guthabens auf dem Emissionskonto zur Sicherung aller Ansprüche der Anleger aus der Schuldverschreibung an die Anleger solange, bis die nachfolgenden Sicherheiten in Höhe des Emissionsvolumens bestellt wurden;

und

- Sicherungsübereignung von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör);
oder
- Übertragung eines Anwartschaftsrechtes an unter Eigentumsvorbehalt gelieferten LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör).

Der Kaufpreis der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) ist durch Verträge und/oder Rechnungen nachzuweisen.

Die Kosten für die Bestellung der Sicherheiten trägt der Emittent.

4.3.2.3.5. Investitionsgesellschaft

Geschäftstätigkeit

Die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft) betreibt den (Zwischen-) Handel und die (Zwischen-) Vermietung der LED-Industrieprodukte innerhalb der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Sie hat Kaufverträge und Mietverträge über die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte mit den Emittenten der Vermögensanlagen (Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaften) geschlossen. Darüber hinaus erfolgte der Erwerb der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte aus den liquiden Mitteln, welche ihr aufgrund des Darlehensvertrages mit dem Emittenten vom 27. September 2018 zugeflossen sind. Für die Vergabe der Darlehen hat der Emittent die Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ öffentlich begeben. Die Investitionsgesellschaft ist als Tochtergesellschaft des Emittenten Bestandteil der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe.

Investitionen

Der Fokus der Investitionen der Investitionsgesellschaft liegt dabei in dem Erwerb von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Dabei kann es sich um LED-Industrieprodukte (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehender Hersteller als Neuware handeln. Im Rahmen des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) als Gebrauchtware wird es sich um solche der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe handeln. Zum Datum des Prospektes stehen noch keine konkreten LED-Industrieprodukte (inkl. Zubehör) fest. Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe umfasst die Deutsche Lichtmiete AG und die mit ihr verbundenen Unternehmen. Es wird auf das Organigramm im Abschnitt „4.2. Einbindung des Emittenten in die Organisationsstruktur der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe“, Seite 29, verwiesen.

Die Investitionen dienen dem Ausbau der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Durch die erzielten Erträge aus der Geschäftstätigkeit der Investitionsgesellschaft sollen die vereinbarten Zinszahlungen sowie die Rückzahlung des Gesamtdarlehens an den Emittenten erfolgen. Aufgrund dessen partizipiert der Emittent mittelbar von den Investitionen der Investitionsgesellschaft sowie der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe.

4.3.2.4. Weitere Investitionen

Seit dem Stichtag des letzten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 hat der Emittent darüber hinaus keine wichtigen Investitionen vorgenommen. Darüber hinaus hat der Emittent zum Datum des Prospektes keine weiteren Beschlüsse über künftige Investitionen getroffen. Auch sind keine Investitionsvorhaben in anderer Weise abgesichert vorhanden.

4.3.3. Forschung und Entwicklung, Patente und Lizenzen

Für ihre Tätigkeit ist der Emittent nicht auf Patente und/oder Lizenzen angewiesen, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftsfähigkeit oder die Ertragslage des Emittenten sind. Der Emittent selbst wird keine eigenen Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten betreiben.

4.3.4. Sonstiges

Der Erfolg des Emittenten hängt im Wesentlichen von den Erfahrungen und Kenntnissen des Vorstands des Emittenten ab. Der Ausfall dieser Personen kann nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung des Emittenten haben. Daher ist der Vorstand des Emittenten, Herr Alexander Hahn, Schlüsselperson für den wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten.

Eine weitere Abhängigkeit des wirtschaftlichen Erfolges des Emittenten von Kunden oder Lieferanten besteht demgegenüber nicht.

4.4. Markt

Der Emittent investiert in die Vergabe von Darlehen an die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH zum Zwecke des Ausbaus der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Aufgrund dessen ist er mittelbar im Markt der LED-Beleuchtungstechnik der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe aktiv, die ihre Leistungen in Deutschland, Österreich und der Schweiz anbietet.

Allein deutsche Kommunen betreiben etwa 9,5 Mio. Straßenbeleuchtungsanlagen. Somit hat die Straßenbeleuchtung in Deutschland einen Anteil von rund 0,7 % am Gesamtverbrauch an elektrischer Energie in Deutschland. (Quelle: „Zahlen und Fakten in der Straßenbeleuchtung“ zu finden auf der Webseite Strassenlicht unter Technik - Grundlagen der Straßenbeleuchtung - Zahlen und Fakten)

Der ZVEI (Zentralverband der Elektrotechnik- und Elektroindustrie e.V.) hat errechnet, dass durch den kompletten Wechsel zu energieeffizienter Beleuchtung in Kommunen, Industrie und Privathaushalten allein in Deutschland bis zu 13.000.000 Tonnen CO₂ pro Jahr eingespart werden könnten. Das jährliche Einsparpotenzial im Bereich Bürobeleuchtung beträgt laut ZVEI ca. 3.200.000.000 Kilowattstunden. (Quellen: Statista, „Jährliche Einsparpotenziale durch die Nutzung von LED-Beleuchtungstechnik nach Anwendungsgebieten in Deutschland“ zu finden auf der Webseite Statista unter Statistiken - Branchen - Metall und Elektronik - Elektroindustrie und „Klimaschutz in neuem Licht - Die LED-Leitmarktinitiative: Innovation für Kommunen und Wirtschaft“ zu finden auf der Webseite des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit unter Service - Publikationen) Für den Bereich Industriebeleuchtung wurde ein Einsparpotenzial von ca. 8.300.000.000 Kilowattstunden errechnet. (Quelle: Statista, „Jährliche Einsparpotenziale durch die Nutzung von LED-Beleuchtungstechnik nach Anwendungsgebieten in Deutschland“ zu finden auf der Webseite Statista unter Statistiken - Branchen - Metall und Elektronik - Elektroindustrie)

Trotz kurzfristiger konjunktureller Schwankungen steigt die Nachfrage nach Energie und damit auch der Preis weiterhin an. Die Gründe dafür liegen im weltweit anhaltenden Bevölkerungswachstum sowie im ökonomischen Aufschwung von Schwellen- und Entwicklungsländern. Energiekosten steigen daher stetig. In den letzten zehn Jahren haben sich die Kosten für Strom in Deutschland fast verdoppelt. (Quellen: Statista; „Strompreisentwicklung in Deutschland“ zu finden auf der Webseite Statista unter Infografiken - Themen - Stromwirtschaft; Statista, „Index zur Entwicklung des Industriestrompreises in Deutschland in den Jahren 1998 bis 2018 (1998 = Index 100)“ zu finden auf der Webseite Statista unter Statistiken - Branchen - Energie & Umwelt - Energie) Ein Ende dieser Entwicklung ist nicht in Sicht, so dass das Thema Energieeffizienz immer wichtiger, vor allem für Industriebetriebe, Dienstleistungs- und Handelsunternehmen, wird. Industriestrompreise werden weiter steigen. (Quelle: Publikation des BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. „Energemarkt Deutschland 2019“ zu finden auf der Webseite des BDEW unter Service - Publikationen)

Nach Ansicht der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe erhöht sich der Strompreis für die nicht energieintensive Industrie zwischen 2010 und 2025 um 53 %, für die energieintensive Industrie um knapp 41 %.

Diese Entwicklung gefährdet die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Industrie dramatisch. In den letzten Jahren ist beim Thema Energieeffizienz immer wieder auf die mangelnde Effizienz der heutigen Beleuchtungstechnik verwiesen worden, denn ein erheblicher Anteil der aktuell verbrauchten Energie fließt in das Ausleuchten von Geschäften, Schaufenstern und Büros oder auch von Industrieanlagen, Kliniken und Parkhäusern. (Quellen: „Energie sparen: Moderne Lichttechnik schont die Umwelt“ zu finden auf der Webseite licht.de – eine Brancheninitiative des ZVEI - Zentralverband Elektrotechnik- und Elektronikindustrie e.V. unter Trends+Wissen - Licht und Umwelt - Energie sparen und „Stromverbrauch im Büro im Detail“ zu finden auf der Webseite stromissimo unter Stromverbrauch – Stromverbrauch Büro)

Eine der erfolgversprechendsten Möglichkeiten zur Erhöhung der Energieeffizienz in der Beleuchtungstechnik ist nach eigenen Einschätzungen der Einsatz hocheffizienter LED-Technik für den professionellen Bereich. Unternehmen können Energieverbrauch und Energiekosten durch Energieeffizienzmaßnahmen deutlich reduzieren. Doch in der Industrie, die normalerweise auf eine fundierte Kosten-Nutzen-Analyse viel Wert legt, wird das Thema Beleuchtung noch vernachlässigt und das hohe Einsparpotenzial weit unterschätzt. (Quelle: „Energieeffizienz in Industrie und Gewerbe: Wo liegen die größten Potenziale?“ zu finden auf der Webseite der KfW unter KfW Services - Download Center - Research - Fokus Volkswirtschaft - Fokus-Nr. 96) Betriebskosten für Licht werden meist nicht separat erfasst, sondern in die Ermittlung der gesamten Energiekosten für Produktionsmaschinen und -prozesse mit einbezogen. Dies ist nicht zuletzt auch dem Umstand geschuldet, dass die Beleuchtung meist unauffällig und zum Teil seit Jahrzehnten ohne große Störungen in Betrieb ist und die Kostenprogression im Stromsektor erst langsam zum Umdenken im Unternehmen führt. Beispielsweise entfallen im Dienstleistungssektor schnell über 20 % der Stromkosten auf die Beleuchtung (Quelle: Studie „Beleuchtung Potenziale zur Energieeinsparung“ der EnergieAgentur NRW, zu finden auf der Webseite der EnergieAgentur NRW unter Service - Publikationen - Broschüren), in reinen Bürogebäuden steigt der Anteil nicht selten sogar auf über 50 %. Und auch in energieintensiven Industrie- und Gewerbebetrieben liefert ein fachkritischer Blick Aufschluss über den Anteil der Stromkosten für die Beleuchtung. Denn neben der Erstinvestition entfällt der weitaus größere Kostenanteil auf Energie- und Wartungskosten bestehender Anlagen im Produktlebenszyklus (Quelle: „Ihre Energie - Effizient eingesetzt“ zu finden auf der Webseite Porklima-Hannover unter Downloads - Informationsbroschüren für das Gewerbe - Infobroschüre Büro und Verwaltung).

Gerade im Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbereich wird ein Großteil des Stromverbrauchs für Beleuchtung aufgewendet. Insgesamt werden im Industriebereich jährlich etwa 9,04 TWh und im Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbereich sogar rund 53,34 TWh Strom für Beleuchtung verbraucht (Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: Energieeffizienz in Zahlen: Entwicklungen und Trends in Deutschland 2018).

Unnötiger Energieverbrauch bedeutet jedoch zusätzliche Kosten und ist damit ein erheblicher Wettbewerbsnachteil, führt zur Erhöhung der Energiepreise und beeinträchtigt die Versorgungssicherheit. Jede Vermeidung von Energiekosten steigert daher erheblich den Unternehmensgewinn.

Genau hier beginnt der Ansatz der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Nach eigenen Einschätzungen setzt sie als erste Unternehmensgruppe Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung durch die Vermietung von LED-Beleuchtungstechnik auf eine ganz spezielle Art und Weise um.

Unterstützt wird die Thematik durch eine aktuelle Studie vom Fraunhofer Institut für Ressourceneffizienz und Energiestrategien, welche belegt, dass sich die Umrüstung, aufgrund der Kosteneinsparungen in den Bereichen Reparatur, Wartung und Planung, für nahezu alle Industrieunternehmen lohnt. Eine sofortige Einsparung tritt von Anfang an in Kraft, da die Kostensenkungen die zu zahlenden Mietraten übersteigen. (Quelle: Fraunhofer ISI: Potential für energieeffiziente Beleuchtungssysteme in Unternehmen und Hemmnisse bei der Umsetzung)

4.5. Wesentliche Verträge

4.5.1. Darlehensverträge mit der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH

Der Emittent hat mit der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH am 27. September 2018 einen Darlehensvertrag über bis zu 30.000.000 Euro abgeschlossen. Eine nähere Darstellung des abgeschlossenen Darlehensvertrages kann dem Abschnitt „4.3.2.1.1. Wesentliche Merkmale des Darlehens“, Seite 35 bis Seite 37, entnommen werden.

Der Emittent hat mit der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH am 15. Mai 2019 einen Darlehensvertrag über bis zu 50.000.000 Euro abgeschlossen. Eine nähere Darstellung des abgeschlossenen Darlehensvertrages kann dem Abschnitt „4.3.2.3.1. Darlehensvertrag“, Seite 41 bis Seite 44, entnommen werden.

4.5.2. Darlehensvertrag mit der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH

Der Emittent als Darlehensnehmer hat mit der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH als Darlehensgeberin am 01. November 2017 einen Darlehensvertrag bzgl. der Finanzierung der Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes am Standort 26135 Oldenburg (Oldb.), Im Kleigrund 2 in Höhe von bis zu 5.000.000 Euro geschlossen.

Die Auszahlung des Darlehens an den Emittenten als Darlehensnehmer erfolgt in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen. Die Auszahlungshöhe der jeweiligen Darlehenstranchen liegt im Ermessen der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH. Die Auszahlung des Darlehens - entweder in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen - erfolgt jeweils abzüglich eines Disagios in Höhe von 2,5 % des Darlehensnennbetrages. Dabei entspricht ein Disagio einem Abschlag auf den Darlehensnennbetrag. Der Emittent zahlt daher auf das Darlehen einen Betrag, der 2,5 % unter dem Darlehensnennbetrag liegt. Sein Rückzahlungsanspruch bezieht sich aber auf den vollständigen Darlehensnennbetrag.

Der Emittent ist berechtigt, die Auszahlung des Darlehens solange zu verweigern, bis sämtliche der nachfolgend genannten Auszahlungsbedingungen erfüllt sind:

- Billigung des Wertpapierprospektes der Deutsche Lichtmiete Finanzierungsgesellschaft mbH für die Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2022“ durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Diese prüft den Wertpapierprospekt nur auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit.
- Einzahlung der Anleger auf diese Schuldverschreibungen.

Der Emittent als Darlehensnehmer gibt zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Darlehensvertrages und zu jedem Auszahlungszeitpunkt des Darlehens in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen folgende Zusicherungen ab:

- Alle Angaben des Darlehensvertrages sind zutreffend.
- Es wurde kein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten gestellt und es besteht auch kein Insolvenzgrund (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung). Der Emittent als Darlehensnehmer hat seine Zahlungen weder endgültig noch vorübergehend eingestellt oder mit Gläubigern Verhandlungen über einen außergerichtlichen Vergleich oder Zahlungsaufschub aufgenommen.
- Sämtliche von dem Emittenten der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH im Vorfeld und im Zusammenhang mit diesem Vertrag überlassenen Unterlagen und gegebenen Informationen sind richtig.

Die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH ist auch berechtigt, die Auszahlung zu verweigern, wenn eine Zusicherung der Darlehensnehmerin nicht zutreffen sollte oder sonst ein zur außerordentlichen Kündigung berechtigender wichtiger Grund vorliegt.

Das Darlehen wird zum Zwecke der Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes verwendet.

Die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH ist berechtigt, die bestimmungsgemäße Verwendung des Darlehens zu kontrollieren und hierüber jederzeit Auskunft und Rechenschaft von dem Emittenten zu verlangen.

Das Darlehen ist, insoweit es an den Emittenten ausgezahlt wurde, mit einem festen Zinssatz von 6 % p.a. zu verzinsen. Die Berechnung der Zinsen erfolgt nach der Zinsmethode act/act. Die Zinsen sind jährlich am 31. Dezember eines Kalenderjahres fällig.

Das Darlehen hat eine feste Laufzeit beginnend ab der Gutschrift des Darlehensbetrages - entweder in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen - auf dem von dem Emittenten benannten Konto bis zum 31. Dezember 2022. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt endfällig zum 31. Dezember 2022 an die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH. Das Recht zur ordentlichen Kündigung des Darlehensvertrages während der Laufzeit besteht nicht. Davon unberührt besteht das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund. Die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH ist insbesondere in folgenden Fällen berechtigt, den Darlehensvertrag außerordentlich und mit sofortiger Wirkung zu kündigen:

- Der Emittent als Darlehensnehmer verstößt gegen eine oder mehrere seiner ihrer Verpflichtungen und/oder Auflagen aus dem Darlehensvertrag oder anderen Rechtsverhältnissen mit der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH und behebt diesen Verstoß nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach schriftlicher Mahnung durch die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH.
- Der Emittent als Darlehensnehmer gerät mit fälligen Zinszahlungen ganz oder teilweise in Verzug und erfüllt diese auch nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin.
- Der Emittent gibt seine Zahlungsunfähigkeit bekannt; oder
- es wird ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Emittenten eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt oder es wird die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens durch den Emittenten beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens wird mangels Masse abgelehnt.
- Der Emittent stellt seine Geschäftstätigkeit ein oder er gibt sein gesamtes Vermögen oder wesentliche Teile seines Vermögens an Dritte (außer an ein verbundenes Unternehmen im Sinne von §§ 15ff. AktG) ab und mindert dadurch den Wert des Vermögens des Emittenten wesentlich. Eine solche wesentliche Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 25 % der Bilanzsumme des Emittenten übersteigt.
- Bei dem Emittenten als Darlehensnehmer tritt ein Kontrollwechsel im Sinne von § 290 HGB ein. Ein Kontrollwechsel gilt als eingetreten, wenn infolge einer Änderung der Gesellschafter des Emittenten eine Person oder mehrere Personen, die im Sinne von § 22 Abs. 2 WpHG abgestimmt handeln, und am 01. Dezember 2017 weder Gesellschafter des Emittenten sind (im Folgenden „Relevante Person“ genannt) oder ein oder mehrere Dritte, die im Auftrag einer Relevanten Person handeln, zu irgendeiner Zeit unmittelbar oder mittelbar mehr als 50 % des Grundkapitals des Emittenten und/oder mehr als 50 % der Stimmrechte an dem Emittenten hält bzw. halten. Als Relevante Person gilt nicht ein verbundenes Unternehmen des Emittenten im Sinne von §§ 15ff. AktG.
- Der Emittent tritt in Liquidation, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (zum Beispiel einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen des Emittenten im Sinne von §§ 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die der Emittent im Zusammenhang mit diesem Darlehensvertrag eingegangen ist.
- Der Emittent kommt seinen Auskunfts-, Rechenschafts-, Offenlegungs- und/oder Mitteilungsverpflichtungen nicht oder nicht vollständig nach und erfüllt diese auch nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach schriftlicher Mahnung durch die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH oder erteilte Auskünfte oder vorgelegte Unterlagen erweisen sich als nicht richtig.
- Wegen des Anspruchs des Emittenten gegen die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH auf Auszahlung des Darlehensbetrages ergeht ein vorläufiges Zahlungsverbot oder wird ein Arrest erwirkt oder dieser Anspruch wird gepfändet oder ohne vorherige Zustimmung der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH abgetreten, verpfändet oder sonst wie belastet.
- Eine der von dem Emittenten abgegebenen Zusicherungen ist unzutreffend und der Emittent behebt dies nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach schriftlicher Mahnung durch die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH.

Im Falle einer außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages durch die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH ist diese zur Geltendmachung des ihr durch die vorzeitige Rückzahlung entstandenen Schadens gegenüber dem Emittenten berechtigt.

Der Emittent ist verpflichtet, auf Verlangen der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH seine wirtschaftlichen Verhältnisse durch Einreichung der beiden jüngsten Jahresabschlüsse gegenüber der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft

schaft mbH offenzulegen. Ferner ist er verpflichtet, die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH unverzüglich und unaufgefordert über alle wesentlichen Vorgänge insbesondere in Bezug auf die zweckgebundene Darlehensverwendung zu unterrichten. Darüber hinaus besteht die Pflicht, die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH schriftlich darüber zu informieren, wenn sich seine wirtschaftlichen Verhältnisse wesentlich verschlechtern sollten. Insbesondere, wenn bei ihm eine insolvenzrechtliche Überschuldungslage besteht oder er zahlungsunfähig ist oder droht, zahlungsunfähig zu werden.

Kommt der Emittent mit Zahlungen in Verzug, so hat sie der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH den geschuldeten Betrag mit einem jährlichen Zins von 7 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen. Das Recht der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH, einen höheren Verzugschaden geltend zu machen, wird hierdurch nicht berührt. Gleiches gilt für die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH gegenüber dem Emittenten, sollte diese mit Zahlungen in Verzug kommen.

Die Abtretung der Rechte des Emittenten aus dem Darlehensvertrag ist ausgeschlossen. Die Verpfändung oder sonstige Belastung der Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag, insbesondere des Auszahlungsanspruchs gegen den Emittenten ist ausgeschlossen.

4.5.3. Sicherungsabreden zu Gunsten des Emittenten

Der Emittent hat mit der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH am 27. September 2018 eine Sicherungsabrede bzgl. der Ansprüche des Emittenten aus dem Darlehensvertrag vom 27. September 2018 abgeschlossen. Eine nähere Darstellung der abgeschlossenen Sicherungsabrede zu Gunsten des Emittenten kann dem Abschnitt „4.3.2.1.2. Sicherungsabrede zu Gunsten des Emittenten“, Seite 38, entnommen werden.

Der Emittent hat mit der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH am 15. Mai 2019 eine Sicherungsabrede bzgl. der Ansprüche des Emittenten aus dem Darlehensvertrag vom 15. Mai 2019 abgeschlossen. Eine nähere Darstellung der abgeschlossenen Sicherungsabrede zu Gunsten des Emittenten kann dem Abschnitt „4.3.2.3.2. Sicherungsabrede zu Gunsten des Emittenten“, Seite 44 bis Seite 45, entnommen werden.

4.5.4. Sicherungsabreden zu Gunsten der Anleger

Der Emittent hat am 27. September 2018 mit der Treuhänderin zu Gunsten aller Anleger der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ eine Sicherungsabrede abgeschlossen. Eine nähere Darstellung kann dem Abschnitt „4.3.2.1.3. Sicherungsabrede zu Gunsten der Anleger“, Seite 38 bis Seite 39, entnommen werden.

Der Emittent hat am 15. Mai 2019 mit der Treuhänderin zu Gunsten aller Anleger der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ eine Sicherungsabrede abgeschlossen. Eine nähere Darstellung kann dem Abschnitt „4.3.2.3.3. Sicherungsabrede zu Gunsten der Anleger“, Seite 45, entnommen werden. Ferner wird auf die Sicherungsabrede in Abschnitt 8.3., Seite 91 bis Seite 94, verwiesen.

4.5.5. Treuhandverträge

Der Emittent hat mit Abschluss des Treuhandvertrages am 27. September 2018 die THD Treuhanddepot GmbH mit Sitz in Bremen (Geschäftsanschrift: Lisa-Keßler-Straße 65, 28355 Bremen) bzgl. der liquiden Mittel aus dem öffentlichen Angebot der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ als Treuhänderin bestellt. Eine nähere Darstellung des abgeschlossenen Treuhandvertrages kann dem Abschnitt „4.3.2.1.4. Treuhandvertrag“, Seite 39 bis Seite 40, entnommen werden.

Der Emittent hat mit Abschluss des Treuhandvertrages am 15. Mai 2019 die THD Treuhanddepot GmbH mit Sitz in Bremen (Geschäftsanschrift: Lisa-Keßler-Straße 65, 28355 Bremen) bzgl. der liquiden Mittel aus dem öffentlichen Angebot der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ als Treuhänderin bestellt. Eine nähere Darstellung des abgeschlossenen Treuhandvertrages kann dem Abschnitt „4.3.2.3.4. Treuhandvertrag“, Seite 45 bis Seite 46, entnommen werden. Ferner wird auf den Treuhandvertrag in Abschnitt 8.2., Seite 88 bis 90, verwiesen.

4.5.6. Weitere wesentliche Verträge

Bis zum Datum des Prospektes hat der Emittent keine weiteren Verträge abgeschlossen.

4.6. Abschlussprüfer

Abschlussprüfer für die von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeiträumen (Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 sowie Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018) ist die FTSP FRISIA-TREUHAND Schmädeke GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Bürgerfelder Straße 1, D-26127 Oldenburg (Oldb.). Der Abschlussprüfer ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer Berlin.

4.7. Ausgewählte Finanzinformationen

Die im nachfolgenden Abschnitt 4.8. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage aufgeführten ausgewählten Finanzinformationen sind den geprüften Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2017 sowie zum 31. Dezember 2018 des Emittenten entnommen, die in Abschnitt 7 abgedruckt sind.

Die Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2017 und zum 31. Dezember 2018 des Emittenten wurden jeweils als Einzelabschluss gemäß den Rechnungslegungsgrundsätzen des Handelsgesetzbuchs der Bundesrepublik Deutschland erstellt. Die Bestätigungsvermerke für die Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2017 und zum 31. Dezember 2018 wurden uneingeschränkt erteilt.

Seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 hat der Emittent keine vierteljährlichen oder halbjährlichen Finanzinformationen veröffentlicht.

4.8. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

4.8.1. Vermögenslage und Kapitalstruktur

Die in der nachfolgenden Darstellung enthaltenen Angaben zur Vermögenslage und Kapitalstruktur des Emittenten wurden den geprüften Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2017 und zum 31. Dezember 2018 entnommen, die in Abschnitt 7 dieses Prospektes abgedruckt sind.

	31. Dezember 2017	31. Dezember 2018
	in Euro	in Euro
<i>Anlagevermögen</i>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	483.247,43
Sachanlagen	152.526,62	422.232,71
Finanzanlagen	960.000,00	70.010.444,00
<i>Umlaufvermögen</i>		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	13.427,41	9.088.369,23
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	9.967,04	1.875.380,59
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	0,00	630,00
<i>Eigenkapital</i>		
Grundkapital	1.000.000,00	51.327.868,00
Kapitalrücklage	0,00	20.863.145,32
Verlustvortrag	-22.479,39	-51.206,47
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-28.727,08	820.537,47
<i>Rückstellungen</i>		
Steuerrückstellungen	0,00	444.833,58
Sonstige Rückstellungen	2.000,00	106.960,00
<i>Verbindlichkeiten</i>		
Anleihen	0,00	1.593.000,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.030,88	273.525,73
Sonstige Verbindlichkeiten	180.096,66	6.501.640,33

4.8.2. Ertragslage

Die in diesem Abschnitt dargestellten Informationen zur Ertragslage des Emittenten wurden den geprüften Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2017 und zum 31. Dezember 2018 entnommen, die in Abschnitt 7 dieses Prospektes abgedruckt sind.

	01. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017	01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018
	in Euro	in Euro
Umsatzerlöse	0,00	5.400.125,00
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	40.428,87
Personalaufwand	0,00	1.330.085,96
Abschreibungen	0,00	51.482,23
Sonstige betriebliche Aufwendungen	28.630,42	2.787.693,36
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	10.928,75
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	96,66	16.850,02
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	444.833,58
Ergebnis nach Steuern	-28.727,08	820.537,47
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-28.727,08	820.537,47

Staatliche, wirtschaftliche, steuerliche, monetäre oder politische Strategien oder Faktoren, die die Geschäfte des Emittenten direkt oder indirekt wesentlich beeinträchtigt haben, bestehen nicht.

4.8.3. Eigenkapitalausstattung

Die in der nachfolgenden Darstellung enthaltenen Angaben zur Eigenkapitalausstattung des Emittenten wurden den geprüften Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2017 und zum 31. Dezember 2018 entnommen, die in Abschnitt 7 dieses Prospektes abgedruckt sind.

	31. Dezember 2017	31. Dezember 2018
	in Euro	in Euro
Grundkapital	1.000.000,00	51.327.868,00
Kapitalrücklage	0,00	20.863.145,32
Verlustvortrag	-22.479,39	-51.206,47
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-28.727,08	820.537,47
Eigenkapital	948.793,53*	72.960.344,32*

* ungeprüfter Wert aus der Buchhaltung des Emittenten

Im Hinblick auf die beabsichtigte Geschäftstätigkeit besteht für den Emittenten in diesem und in den nächsten Geschäftsjahren weiterer Fremdfinanzierungsbedarf.

Beschränkungen bei dem Rückgriff auf die Eigenkapitalausstattung, die die Geschäfte des Emittenten direkt oder indirekt beeinflussen können, bestehen nicht.

4.9. Trendinformationen

Seit dem Datum des geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 hat es keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten des Emittenten gegeben.

Dem Emittenten sind keine Informationen über bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfragen, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich seine Aussichten zumindest im laufenden Geschäftsjahr 2019 wesentlich beeinflussen dürften, bekannt.

4.10. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition

Das Grundkapital wurde von 51.327.868 Euro um 125.000 Euro auf 51.452.868 Euro erhöht. Seit dem Datum des geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 sind dem Emittenten aus der Platzierung der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ 28.407.000 Euro zugeflossen. Das öffentliche Angebot der Schuldverschreibung ist beendet.

Das Darlehen, welches der Emittent der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH aufgrund des Darlehensvertrages vom 27. September 2018 gewährt, valutiert zum Datum des Prospektes auf 18.027.400 Euro.

Ferner wurde das dem Emittenten im Geschäftsjahr 2018 seitens der Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH gewährte Darlehen zu einem Betrag von 6.440.000 Euro am 02. Januar 2019 in Höhe von 5.100.000 Euro und am 04. Februar 2019 in Höhe von 1.340.000 Euro vollständig zurückgezahlt.

Seit dem Datum des geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 sind keine weiteren wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition des Emittenten eingetreten.

4.11. Geschäftsentwicklung 2019

Im laufenden Geschäftsjahr 2019 erzielte der Emittent bis zum 31. Mai 2019 Umsatzerlöse in Höhe von 2.250.000* Euro. Daneben erzielte der Emittent aus der Vergabe des Darlehens an die Investitionsgesellschaft aufgrund des Vertrages vom 27. September 2018 Zinserträge von 292.413,04* Euro. Die Betriebskosten beliefen sich auf insgesamt 4.523.787,83* Euro. Darin enthalten sind im Wesentlichen die Aufwendungen des Emittenten für die einmaligen Vertriebsprovisionen in Höhe von 2.017.852,50* Euro für die Vermittlung der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“. Aufgrund dessen erzielte der Emittent bis zum 31. Mai 2019 ein vorläufiges negatives Ergebnis von 2.499.147,82* Euro.

* ungeprüfter Wert aus der Buchhaltung des Emittenten

4.12. Gewinnprognosen oder -schätzungen

Der Emittent nimmt keine Gewinnprognosen oder Gewinnschätzungen in diesen Prospekt auf.

4.13. Organe der Deutsche Lichtmiete AG

Die Organe der Gesellschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat sowie die Hauptversammlung. Die Kompetenzen dieser Organe sind im Aktiengesetz und in der Satzung der Gesellschaft geregelt.

4.13.1. Vorstand

4.13.1.1. Aufgaben in Bezug auf den Vorstand

Der Vorstand übernimmt die Geschäftsführung in eigener Verantwortung unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und der Satzung der Gesellschaft und hat unter eigener Verantwortung die Aktiengesellschaft zu leiten und sie gerichtlich als auch außergerichtlich zu vertreten. Insbesondere entscheidet der Vorstand über alle Angelegenheiten des laufenden Geschäftsbetriebes, allgemeine Fragen der Refinanzierung und der Festsetzungen der Bedingungen für das Aktiv- und Passivgeschäft sowie den Erwerb und die Veräußerung von Grundbesitz.

4.13.1.2. Mitglied des Vorstands

Mitglied des Vorstands des Emittenten ist Herr Alexander Hahn. Er ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB (Insichgeschäft) befreit sowie geschäftsansässig unter Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.).

4.13.1.3. Weitere Mandate

Herr Alexander Hahn ist gleichzeitig Geschäftsführer der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Finanzierungsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vertriebsgesellschaft für ethisch-ökologische Kapitalanlagen mbH, der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH, der Holy Trinity GmbH, der Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH und der Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH.

4.13.1.4. Managementkompetenz und -erfahrung des Vorstands

Alexander Hahn, Jahrgang 1975, absolvierte eine kaufmännische Ausbildung bei der Mercedes-Benz Rosier Gruppe in Oldenburg (Oldb.). Nach erfolgreichem Abschluss Anfang 1995 und Übernahme in den Verkauf bei Mercedes-Benz wechselte er Anfang 1998 in die Leasingbranche. Dort war er insbesondere in den Bereichen Finanzierung von Pflegeheimen und Sozialeinrichtungen sowie Medizintechnik für eine mittelständige, privat geführte Leasinggesellschaft tätig. In den über 15 Jahren seiner Tätigkeit in der Leasingbranche verantwortete er zeitweise den gesamten bundesweiten Vertrieb. Als Vertriebsleiter bildete er neue Mitarbeiter aus und konnte die Außendienstmannschaft deutlich vergrößern.

2008 gründete Alexander Hahn seine eigene Leasingagentur, die OL Oldenburgische Leasing GmbH, und legte mit der Gründung der Deutsche Lichtmiete GmbH zeitgleich den Grundstein für die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Nach fünf Jahren paralleler Arbeit im Leasingbereich und im Aufbau der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe zog sich Hahn 2013 endgültig aus der Leasingbranche zurück und konzentriert sich seitdem ausschließlich auf die Entwicklung der Deutschen Lichtmiete. Neben seiner Tätigkeit als Vorstand verantwortet er heute vor allem die Bereiche Unternehmensstrategie, Forschung & Entwicklung sowie Produktion für die gesamte Unternehmensgruppe.

4.13.2. Aufsichtsrat

4.13.2.1. Aufgaben in Bezug auf den Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat wird von der Hauptversammlung gewählt und hat die vornehmliche Aufgabe, den Vorstand im Rahmen seiner Kompetenzen zu überwachen, gleichzeitig aber auch zu beraten und zu unterstützen.

4.13.2.2. Mitglieder des Aufsichtsrates

Derzeitige Mitglieder des Aufsichtsrates des Emittenten sind Herr Christian Effenberger (Vorsitzender des Aufsichtsrates), Herr Roman Teufl (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates) und Frau Nadine van Freeden-Hahn. Die Geschäftsanschrift der Aufsichtsratsmitglieder lautet: Deutsche Lichtmiete AG, Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.).

4.13.2.3. Weitere Mandate

Herr Christian Effenberger ist gleichzeitig Vorsitzender des Aufsichtsrates der Concept Light AG. Ferner ist Herr Christian Effenberger Gesellschafter der Muttergesellschaft des Emittenten, der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH.

Herr Roman Teufl ist gleichzeitig Geschäftsführer der Deutsche Lichtmiete Vertriebsgesellschaft für ethisch-ökologische Kapitalanlagen mbH und stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates der Concept Light AG.

Frau Nadine van Freeden-Hahn ist gleichzeitig Mitglied des Aufsichtsrates der Concept Light AG. Ferner ist Frau Nadine van Freeden-Hahn Gesellschafterin der Muttergesellschaft des Emittenten, der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH.

4.13.2.4. Managementkompetenz und -erfahrung des Aufsichtsrates

4.13.2.4.1. Christian Effenberger

Christian Effenberger, Jahrgang 1964, schloss erfolgreich sein Studium zum Diplom-Betriebswirt (FH) ab. Seit 2002 ist Herr Effenberger Steuerberater, davon 14 Jahre selbständig in der eigenen Kanzlei mit freiberuflichen Mandaten und mittelständischen Unternehmen aller Rechtsformen.

4.13.2.4.2. Roman Teufl

Roman Teufl, Jahrgang 1966, absolvierte nach seinem Wirtschaftsschulabschluss eine Ausbildung zum Versicherungskaufmann. Seit 29 Jahren ist Herr Teufl selbständig tätig und führte in dieser Zeit zahlreiche Unternehmen als Vorstand bzw. Geschäftsführer. Der Schwerpunkt und das Wissen seiner Tätigkeiten liegen im Vertrieb und der Unternehmensberatung.

4.13.2.4.3. Nadine van Freeden-Hahn

Nadine van Freeden-Hahn, Jahrgang 1978, absolvierte eine Ausbildung zur Kauffrau. Hiernach war sie fünf Jahre in einem Konzern der Energiewirtschaft beschäftigt. Im Anschluss hat Frau van Freeden-Hahn ein mittelständisches Dienstleistungsunternehmen aufgebaut, das sie neun Jahre geleitet hat. Seit 2012 ist Frau van Freeden-Hahn freie Mitarbeiterin bei der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe.

4.13.3. Potenzielle Interessenkonflikte der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane sowie des oberen Managements

Wegen der (teilweise bestehenden) Personenidentität der jeweiligen Funktionsträger bestehen im Hinblick auf den Emittenten potenzielle Interessenkonflikte dahingehend, dass der Vorstand und mittelbare Aktionär des Emittenten, Herr Alexander Hahn, gleichzeitig Geschäftsführer sowie wesentlicher Gesellschafter der Muttergesellschaft, der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH, sowie Geschäftsführer der Deutsche Lichtmiete Finanzierungsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vertriebsgesellschaft für ethisch-ökologische Kapitalanlagen mbH, der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft des Emittenten), der Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH, der Holy Trinity GmbH, der Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH und der Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH ist.

Ferner sind die Mitglieder des Aufsichtsrates, Frau Nadine van Freeden-Hahn sowie Herr Christian Effenberger, Gesellschafter der Muttergesellschaft des Emittenten, der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH.

Der Vorstand und mittelbare Aktionär des Emittenten, Herr Alexander Hahn, und das Mitglied des Aufsichtsrates und mittelbare Aktionär, Frau Nadine van Freeden-Hahn sind Angehörige im Sinne von § 15 Abgabenordnung.

Darüber hinaus ist das Mitglied des Aufsichtsrates, Herr Roman Teufl, gleichzeitig als Geschäftsführer der Deutsche Lichtmiete Vertriebsgesellschaft für ethisch-ökologische Kapitalanlagen mbH tätig.

Bei derartigen Verflechtungen zwischen Organmitgliedern beziehungsweise Aktionären des Emittenten sowie von Organmitgliedern aus Unternehmen, die mit dem Emittenten verbunden sind, ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die betroffenen Personen bei der Abwägung der unterschiedlichen, gegebenenfalls gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn eine Verflechtung nicht bestünde. Die betroffenen Beteiligten könnten aufgrund der Verflechtungen ihre Leitungsfunktion gegebenenfalls nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausüben und die Interessen einer Gesellschaft oder ihre persönlichen Interessen den Interessen des Emittenten überordnen.

Weitere potenzielle Interessenkonflikte des Mitglieds des Vorstands sowie der Mitglieder des Aufsichtsrates aus ihren Verpflichtungen gegenüber der Gesellschaft und gegenüber privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen bestehen nicht.

Weitere potenzielle Interessenkonflikte zwischen den Verpflichtungen des Vorstands gegenüber dem Emittenten und seinen privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen bestehen nicht.

Aus den vorgenannten Tätigkeiten außerhalb der Geschäftsführung des Emittenten resultiert nach Auffassung des Emittenten für das Mitglied des Vorstands sowie die Mitglieder des Aufsichtsrates kein konkreter Interessenkonflikt zu ihren Aufgaben bei dem Emittenten.

4.13.4. Praktiken der Geschäftsführung

Der Emittent hat keinen Beirat gebildet und keine Ausschüsse bestellt. Als Aktiengesellschaft unterliegt der Emittent nicht den Vorgaben und den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“. Daher wird der Corporate Governance Kodex nicht angewandt.

4.13.5. Hauptversammlung

In der Hauptversammlung sind die Aktionäre mit einem ihrem Anteil am Grundkapital der Gesellschaft entsprechenden Stimmrecht vertreten. Die Hauptversammlung fasst Beschlüsse im Hinblick auf die gesellschaftsrechtlichen und sonstigen Grundlagen der Aktiengesellschaft, insbesondere über Satzungsänderungen, Maßnahmen der Kapitalbeschaffung oder der Kapitalherabsetzung und über die Verwendung des Bilanzgewinns. Aktionäre des Emittenten sind die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH (99,12 %) sowie ein strategischer Investor und ein sonstiger Aktionär (zusammen 0,88 %).

4.14. Gesellschaftskapital

4.14.1. Grundkapital

Zum Datum dieses Prospektes verfügt die Gesellschaft über ein stimmberechtigtes Aktienkapital von 51.452.868 Euro, eingeteilt in 51.452.868 Aktien mit einem Nennbetrag von 1 Euro. Das Grundkapital ist vollständig eingezahlt worden.

4.14.2. Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“

Der Emittent hat bereits eine Schuldverschreibung mit der Emissionsbezeichnung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ mit einem Gesamtbetrag von 30.000.000 Euro öffentlich angeboten. Zum Datum des Prospektes ist die Schuldverschreibung mit einem Betrag von 30.000.000 Euro platziert und eingezahlt. Das öffentliche Angebot ist beendet.

Die Schuldverschreibung lautet auf den Inhaber und ist eingeteilt in 30.000 untereinander gleichberechtigte Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von jeweils 1.000 Euro (Eintausend Euro). Die Schuldverschreibung ist nicht nachrangig, dinglich besichert und mit einem festen Zins ausgestattet, der halbjährlich am 31. Mai und 30. November zu zahlen ist.

Die Schuldverschreibungen und die Zinsansprüche werden in einer Globalurkunde mit einem nominalen Gesamtnennbetrag von 30.000.000 Euro (Dreißig Millionen Euro) verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, in Girosammelverwahrung hinterlegt. Die WKN für die Schuldverschreibungen lautet A2NB9P. Die ISIN für die Schuldverschreibungen lautet DE000A2NB9P4.

Die Schuldverschreibung samt Zinszahlungen begründet unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und dinglich besicherte Verbindlichkeiten des Emittenten, die untereinander mit allen anderen nicht nachrangigen Verpflichtungen in gleichem Rang stehen, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird. Eine Änderung des Rangs der Schuldverschreibung kann nur durch gleichlautenden Vertrag mit allen Anlegern oder durch Mehrheitsbeschluss der Gläubigerversammlung erfolgen.

Die Rechte der Anleger umfassen das Recht auf Zinszahlung und Kapitalrückzahlung durch den Emittenten, das Recht zur außerordentlichen Kündigung sowie zur Einberufung einer Gläubigerversammlung.

Der feste Zinssatz beträgt 5,75 % p. a. des valutierenden Nennbetrages der Schuldverschreibungen. Die Schuldverschreibungen haben folgende Zinsläufe: 1. Zinslauf: 01. Dezember 2018 bis 31. Mai 2019; 2. Zinslauf: 01. Juni 2019 bis 30. November 2019; 3. Zinslauf: 01. Dezember 2019 bis 31. Mai 2020; 4. Zinslauf: 01. Juni 2020 bis 30. November 2020; 5. Zinslauf: 01. Dezember 2020 bis 31. Mai 2021; 6. Zinslauf: 01. Juni 2021 bis 30. November 2021; 7. Zinslauf: 01. Dezember 2021 bis

31. Mai 2022; 8. Zinslauf: 01. Juni 2022 bis 30. November 2022; 9. Zinslauf: 01. Dezember 2022 bis 31. Mai 2023; 10. Zinslauf: 01. Juni 2023 bis 30. November 2023.

Die Verzinsung der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des 30. November 2023.

Die Zinsen sind nachträglich am folgenden Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufes zur Zahlung fällig, beginnend am 01. Juni 2019, wenn dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, jeweils am folgenden Bankarbeitstag. Für den letzten Zinslauf ist die Zahlung der Zinsen am 01. Dezember 2023 fällig.

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 01. Dezember 2018 und endet mit Ablauf des 30. November 2023. Die Schuldverschreibungen sind am ersten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit („Rückzahlungstag“), also am 01. Dezember 2023 zum Rückzahlungsbetrag zurückzuzahlen, wenn dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, am folgenden Bankarbeitstag. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der Schuldverschreibungen.

Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleger während der Laufzeit der Schuldverschreibung besteht nicht.

Jeder Anleger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen und deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

1. der Emittent Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin zahlt; oder
2. der Emittent seine Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt; oder
3. ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Emittenten eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens durch den Emittenten beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder
4. der Emittent eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der Schuldverschreibungen nicht erfüllt oder beachtet (im Folgenden „Pflichtverletzung“ genannt) und die Nichterfüllung oder Nichtbeachtung länger als 30 Tage andauert, nachdem der Emittent hierüber von dem Anleger, welchen die Pflichtverletzung betrifft, eine Benachrichtigung erhalten hat, durch welche der Emittent vom Anleger aufgefordert wird, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten; oder
5. der Emittent oder sein Mutterunternehmen im Sinne von § 290 HGB seine Geschäftstätigkeit einstellt oder sein gesamtes Vermögen oder wesentliche Teile seines Vermögens an Dritte (außer an ein verbundenes Unternehmen im Sinne von §§ 15ff. AktG) abgibt und dadurch der Wert des Vermögens des Emittenten oder seines Mutterunternehmens wesentlich vermindert wird. Eine solche wesentliche Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 25 % der Bilanzsumme des Emittenten oder des Mutterunternehmens übersteigt; oder
6. ein Kontrollwechsel bei dem Emittenten oder dessen Mutterunternehmen im Sinne von § 290 HGB eintritt. Ein Kontrollwechsel gilt als eingetreten, wenn infolge einer Änderung der Gesellschafter des Emittenten oder des Mutterunternehmens eine Person oder mehrere Personen, die im Sinne von § 22 Abs. 2 WpHG abgestimmt handeln, und am 01. September 2018 weder Gesellschafter des Emittenten noch dessen Muttergesellschaft sind (im Folgenden „Relevante Person“ genannt) oder ein oder mehrere Dritte, die im Auftrag einer Relevanten Person handeln, zu irgendeiner Zeit unmittelbar oder mittelbar mehr als 50 % des Stammkapitals des Emittenten oder dessen Mutterunternehmen und/oder mehr als 50 % der Stimmrechte des Emittenten oder dessen Mutterunternehmen hält bzw. halten. Als Relevante Person gilt nicht ein verbundenes Unternehmen des Emittenten oder des Mutterunternehmens im Sinne von §§ 15ff. AktG; oder
7. der Emittent in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (zum Beispiel einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen des Emittenten im Sinne von §§ 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die der Emittent im Zusammenhang mit diesen Schuldverschreibungen eingegangen ist.

Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

Eine Kündigung, die entweder aufgrund des Kündigungsgrundes Nr. 1 oder Nr. 4 ausgesprochen wird, wird nur dann wirksam, wenn bei dem Emittenten Kündigungserklärungen über Schuldverschreibungen eingegangen sind, die zusammen mindestens

10 % des valutierten Gesamtnennbetrags (3.000.000 Euro bei Vollplatzierung) entsprechen. Dies gilt nicht, soweit neben diesen Kündigungsgründen gleichzeitig auch einer oder mehrere der anderen Kündigungsgründe vorliegen. Die Wirksamkeit einer solchen Kündigung entfällt aber auch dann, wenn die Gläubigersammlung dies binnen drei Monaten beschließt.

Der Emittent ist berechtigt, jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von acht Wochen die Schuldverschreibungen zum Ende eines Zinslaufs ordentlich zu kündigen; erstmalig zum 30. November 2021. Teilkündigungen sind zulässig. Eine ordentliche Kündigung des Emittenten erfolgt durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und auf der Webseite <https://2023.lichtmiete-anleihe.de/>. Im Falle einer ordentlichen Kündigung der Schuldverschreibungen durch den Emittenten erfolgt die Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu 103 % des Nennbetrages und ist am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamkeit der Kündigung zur Zahlung fällig.

Der Emittent verpflichtet sich gegenüber den Anlegern zu Folgendem:

- Während der Laufzeit der Schuldverschreibungen der Anleger ist sicherzustellen, dass die Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen auch in Zukunft im gleichen Rang mit allen anderen Verbindlichkeiten des Emittenten stehen oder diesen im Rang vorgehen.
- Der Emittent wird keine gegenwärtigen oder zukünftigen eigenen Kapitalmarktverbindlichkeiten und keine gegenwärtigen oder zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeiten Dritter durch Grund- oder Mobiliarpfandrechte oder eine sonstige Belastung des eigenen Vermögens absichern oder absichern lassen, sofern nicht die Schuldverschreibungen der Anleger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang anteilig an dieser Sicherheit teilnehmen.

4.15. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Für den Emittenten haben in den letzten 12 Monaten keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsverfahren (einschließlich Verfahren, die nach Kenntnis des Emittenten noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten) bestanden beziehungsweise wurden diese abgeschlossen. Ebenfalls bestehen oder bestanden keine derartigen Verfahren, die sich für den Emittenten erheblich auf die Finanzlage oder Rentabilität auswirken beziehungsweise in der jüngsten Zeit ausgewirkt haben.

4.16. Angaben von Seiten Dritter

Die Aufnahme der Bestätigungsvermerke über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 und des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 in dem vorliegenden Wertpapierprospekt, findet die Zustimmung des Abschlussprüfers.

Angaben von Seiten Dritter wurden korrekt wiedergegeben und es wurden, soweit es dem Emittenten bekannt ist und er aus den von den dritten Parteien veröffentlichten Informationen ableiten konnte, keine Tatsachen unterschlagen, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden. Die Quellen der Informationen hat der Emittent geprüft.

4.17. Einsehbare Dokumente

Während der Gültigkeitsdauer dieses Prospektes können Kopien der Satzung des Emittenten, der geprüften Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2017 und 31. Dezember 2018 (jeweils in Papierform) innerhalb der üblichen Geschäftszeiten am Sitz des Emittenten, Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.), eingesehen werden. Die genannten Dokumente können nicht auf elektronischem Wege eingesehen werden.

5. Wertpapierbeschreibung

5.1. Wichtige Angaben

5.1.1. Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Der Nettoemissionserlös in Höhe von bis zu 48.500.000 Euro wird aufgrund des zwischen dem Emittenten und der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft) am 15. Mai 2019 abgeschlossenen Darlehensvertrages durch die Vergabe von Darlehen in die Investitionsgesellschaft investiert. Der Nettoemissionserlös wird sukzessive in dieser Höhe als Darlehen an die Investitionsgesellschaft verwendet. Hinsichtlich des abgeschlossenen Darlehensvertrages wird auf die Darstellung unter „4.3.2.3.1. Darlehensvertrag“, Seite 41 bis Seite 44, verwiesen.

Zum Datum des Prospektes ist seitens der Investitionsgesellschaft geplant, die liquiden Mittel aus den Darlehen für

- den Erwerb von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller als Neuware sowie
- den Erwerb von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als Gebrauchtware zu verwenden.

Zum Datum des Prospektes stehen die konkreten LED-Industrieprodukte nicht fest.

Der verbleibende Nettoemissionserlös in Höhe von bis zu 1.500.000 Euro dient der teilweisen Deckung von Emissionskosten.

5.1.2. Kosten der Emission

Durch das öffentliche Angebot der Schuldverschreibung entstehen bei dem Emittenten die nachfolgend dargestellten Kosten.

5.1.2.1. Emissionstypische Nebenkosten

Im Zusammenhang mit der Erstellung und des Drucks des Prospektes für das vorliegende Angebot der Schuldverschreibung entstehen unabhängig von der Platzierung einmalige Kosten. Die Kosten umfassen Beratung (Rechts- und Steuerberatung), Aufbereitung und Druck des Prospektes, Marketing, Hinterlegung des Prospektes zum Zwecke der Billigung seiner Veröffentlichung, die Zahlstellengebühr sowie die einmaligen Gebühren im Zusammenhang mit der Überführung der Wertpapiere in die Girosammelverwahrung. Die emissionstypischen Nebenkosten betragen voraussichtlich ca. 100.000 Euro.

Ferner erhält die Treuhänderin für die Freigabe der Emissionsgelder gegen Stellung der Sicherheiten eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,15 % des Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibung, die anteilig mit der Freigabe der Gelder zur Zahlung fällig ist. Insgesamt beträgt insoweit die Vergütung der Treuhänderin für die Mittelfreigabe bis zu 75.000 Euro.

5.1.2.2. Emissionstypische Primärkosten

Die emissionstypischen Primärkosten erfassen die vom Platzierungserfolg abhängigen Kosten und betragen bis zu 7 % des eingezahlten Anleihekaptals für die Kapitalvermittlung (Vermittlungsprovisionen) und die Depotübertragungen. Ebenfalls mit einem Betrag in Höhe von 7 % des eingezahlten Anleihekaptals wurden die Aufwendungen des Emittenten geplant, wenn die Schuldverschreibungen durch den Emittenten direkt platziert werden. Diese Kosten umfassen insbesondere die Aufwendungen für Personal und Marketing. Im Falle der Vollplatzierung entspricht das einem Betrag in Höhe von bis zu 3.500.000 Euro.

Die Kosten der Emission werden in Höhe eines Betrages von bis zu 1.500.000 Euro durch den Nettoemissionserlös und in Höhe eines Betrages von bis zu 2.175.000 Euro plangemäß durch den Emittenten getragen.

5.1.3. Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen

Finanzintermediäre, die die Vermittlung der Schuldverschreibung übernehmen, haben ein Interesse an der Emission der angebotenen Schuldverschreibung, da sie für die Vermittlung der Schuldverschreibungen eine erfolgsabhängige Provision erhalten.

Die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH hat als Investitionsgesellschaft Interesse an der Emission der prospektgegenständlichen Schuldverschreibung, da der Nettoemissionserlös aus der Emission der Schuldverschreibung als Darlehen an die Investitionsgesellschaft zufließt.

Die THD Treuhanddepot GmbH wird als Treuhänderin fungieren und erhält hierfür eine Vergütung.

Potenzielle Interessenkonflikte seitens Finanzintermediäre, der Investitionsgesellschaft sowie der THD Treuhanddepot GmbH könnten sich aus eigenen unternehmerischen bzw. finanziellen Interessen (Umsatz- und Gewinnerzielung) ergeben.

Nach Kenntnis des Emittenten bestehen keine weiteren Interessen von Dritten, die für das Angebot der Schuldverschreibung von ausschlaggebender Bedeutung sind.

5.2. Angaben über die Schuldverschreibung

Schuldverschreibungen, auch „Anleihen“ genannt, sind festverzinsliche Wertpapiere, die, anders als Aktien, keine reine gewinnabhängige Dividende gewähren, sondern mit einem festen Zinssatz über die gesamte Laufzeit ausgestattet sind und das Recht gewähren, am Ende der Laufzeit die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag zurückzugeben. Der Rückzahlungsbetrag unterliegt keinen börslichen Kursschwankungen. Auch vor Ablauf der Laufzeit können Schuldverschreibungen jederzeit übertragen, von einem Kaufinteressenten erworben, an Dritte abgetreten oder verpfändet werden.

Mit dem Kauf einer Schuldverschreibung erwirbt der Käufer das Recht auf einen dem Nennbetrag entsprechenden Teil der Emission. Dieses anteilige Recht wird durch einen Miteigentumsanteil an der Globalurkunde eingeräumt.

5.2.1. Typ/WKN und ISIN

Die Schuldverschreibung des Emittenten mit der Emissionsbezeichnung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ im Gesamtnennbetrag von 50.000.000 Euro (Fünzig Millionen Euro) wird in Form eines öffentlichen Angebotes begeben.

Die Schuldverschreibung lautet auf den Inhaber und ist eingeteilt in 50.000 untereinander gleichberechtigte Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von jeweils 1.000 Euro (Eintausend Euro). Die Schuldverschreibung ist nicht nachrangig, dinglich besichert und mit einem festen Zins ausgestattet, der jährlich am 01. September zu zahlen ist.

Die Schuldverschreibungen und die Zinsansprüche werden in einer Globalurkunde mit einem nominalen Gesamtnennbetrag von bis zu 50.000.000 Euro (Fünzig Millionen Euro) verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, in Girosammelverwahrung hinterlegt. Weitere Hinterlegungsstellen – insbesondere im Ausland – existieren zum Datum des Prospektes nicht. Den Anlegern der Schuldverschreibungen stehen Miteigentumsrechte an der Globalurkunde zu, die gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Clearstream Banking AG, Eschborn, übertragen werden können. Effektive Einzelkunden und/oder Sammelkunden für ein und/oder mehrere Schuldverschreibungen mit Ausnahme der Globalurkunde werden nicht ausgegeben.

Die WKN für die Schuldverschreibungen lautet A2TSCP.

Die ISIN für die Schuldverschreibungen lautet DE000A2TSCP0.

5.2.2. Grundlage der Wertpapiere

Form und Inhalt der Schuldverschreibungen, die Anleihebedingungen sowie alle Rechte und Pflichten der Anleger, des Emittenten und der Zahlstelle bestimmen sich nach deutschem Recht. Inhaberschuldverschreibungen sind in den §§ 793 ff. BGB geregelt. Diese Regelungen werden durch die jeweiligen Anleihebedingungen konkretisiert.

Grundlage für die gegenständliche Emission der Schuldverschreibungen ist ein Beschluss des Vorstands des Emittenten mit Zustimmung des Aufsichtsrates vom 15. Mai 2019.

5.2.3. Währung der Wertpapieremission

Die Wertpapieremission lautet auf Euro.

5.2.4. Rang der Wertpapiere

Die Schuldverschreibung stellt direkte, unbedingte, nicht nachrangige und dinglich besicherte Verbindlichkeiten des Emittenten dar, die untereinander sowie mit allen anderen bestehenden und zukünftigen, direkten, unbedingten, nicht nachrangigen Verbindlichkeiten des Emittenten zumindest gleichrangig sind, mit Ausnahme solcher Verpflichtungen, die kraft Gesetzes vorrangig zu bedienen sind. Eine Änderung des Rangs der Schuldverschreibung kann nur durch gleichlautenden Vertrag mit allen Anleihegläubigern oder durch Mehrheitsbeschluss der Gläubigerversammlung erfolgen.

5.2.5. Rechte der Anleger

Die Rechte der Anleger umfassen das Recht auf Zinszahlung und Kapitalrückzahlung durch den Emittenten, das Recht zur außerordentlichen Kündigung sowie zur Einberufung einer Gläubigerversammlung.

5.2.5.1. Zinssatz und Zinsberechnungsmethode

Der feste Zinssatz beträgt 5,25 % p. a. des valutierenden Nennbetrages der Schuldverschreibungen. Soweit Zinsen für weniger als ein Jahr zu zahlen sind, erfolgt die Berechnung nach der Methode act/act. Dabei wird die Anzahl der Tage für die Zinsperiode und die Anzahl der Tage eines Jahres als echte (kalendermäßige) Tage zugrunde gelegt, so dass die Tage eines Jahres 365 beziehungsweise 366 (Schaltjahr) betragen. Berechnungsstelle für die Zinsen ist der Emittent selbst.

5.2.5.2. Zinslauf

Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf den Nennbetrag verzinst. Die Schuldverschreibungen haben folgende Zinsläufe:

1. Zinslauf: 01. September 2019 bis 31. August 2020.
2. Zinslauf: 01. September 2020 bis 31. August 2021.
3. Zinslauf: 01. September 2021 bis 31. August 2022.
4. Zinslauf: 01. September 2022 bis 31. August 2023.
5. Zinslauf: 01. September 2023 bis 31. August 2024.
6. Zinslauf: 01. September 2024 bis 31. August 2025.

Die Verzinsung der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des 31. August 2025.

5.2.5.3. Fälligkeit

Die Zinsen sind nachträglich am folgenden Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufes zur Zahlung fällig, beginnend am 01. September 2020, wenn dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, jeweils am folgenden Bankarbeitstag. Für den letzten Zinslauf ist die Zahlung der Zinsen am 01. September 2025 fällig.

Der Emittent überweist die Zinsen vor Ablauf des jeweiligen Zinslaufs an die Zahlstelle. Die Zahlstelle wird die Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Depotbanken der Anleger überweisen. Sämtliche Zahlungen an die Clearstream Banking AG oder an deren Order befreien den Emittenten in der Höhe der geleisteten Zahlungen von seinen Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anlegern.

5.2.5.4. Verzug

Soweit der Emittent für die Schuldverschreibungen Zinsen für einen Zinstermin nicht am Zinstermin zahlt, verlängert sich die Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung. Der Zins zwischen Zinstermin und dem Tag, der der Zahlung vorausgeht, wird mit 5,25 % p. a. nach der Zinsmethode act/act tag genau berechnet.

5.2.5.5. Kapitalrückzahlung

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 01. September 2019 und endet mit Ablauf des 31. August 2025. Die Schuldverschreibungen sind am ersten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit („Rückzahlungstag“), also am 01. September 2025 zum Rückzahlungsbetrag zurückzuzahlen, wenn dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, am folgenden Bankarbeitstag. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der Schuldverschreibungen.

Soweit der Emittent die Schuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig am Rückzahlungstag zurückzahlt, werden die Schuldverschreibungen ab dem Rückzahlungstag bis zu dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung vorausgeht, bezogen auf den ausstehenden Tilgungsbetrag mit 5,25 % p. a. nach der Zinsmethode act/act verzinst.

Der Emittent überweist den Rückzahlungsbetrag (Nennbetrag) zum Ende der Laufzeit an die Zahlstelle. Die Zahlstelle wird die Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Depotbanken der Anleger überweisen. Sämtliche Zahlungen an die Clearstream Banking AG oder an deren Order befreien den Emittenten in der Höhe der geleisteten Zahlungen von seinen Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anlegern.

5.2.5.6. Rendite

Die Bruttorendite der Schuldverschreibungen auf Grundlage des Ausgabebetrages von 100 % des Nennbetrages und Rückzahlung am Ende der Laufzeit zum Nennbetrag (100 %) beträgt unter Berücksichtigung der Nominalverzinsung von 5,25 % p. a. einem Betrag in Höhe von 5,25 % p.a.

Für die Berechnung der individuellen Rendite über die gesamte Laufzeit hat der Anleger die Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag einschließlich der gezahlten Zinsen und dem ursprünglich gezahlten Nennbetrag und etwaiger Stückzinsen sowie die Laufzeit und seine Transaktionskosten (zum Beispiel Depotgebühren an die vom Anleger beauftragte Bank) zu berücksichtigen. Die jeweilige Nettorendite der Anleihe lässt sich erst am Ende der Laufzeit bestimmen, da sie von den eventuell zu zahlenden Transaktionskosten abhängig ist.

5.2.5.7. Verjährungsfrist von Zinsforderungen und Rückzahlungsanspruch

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche auf die Zahlung von Kapital verjähren nach dreißig Jahren ab Fälligkeit.

5.2.5.8. Kündigungsrechte der Anleger

Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleger während der Laufzeit der Schuldverschreibung besteht nicht.

Jeder Anleger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen und deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

1. der Emittent Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin zahlt; oder
2. der Emittent seine Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt; oder
3. ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Emittenten eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens durch den Emittenten beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder
4. der Emittent eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der Schuldverschreibungen nicht erfüllt oder beachtet (im Folgenden „Pflichtverletzung“ genannt) und die Nichterfüllung oder Nichtbeachtung länger als 30 Tage andauert, nachdem der Emittent hierüber von dem Anleger, welchen die Pflichtverletzung betrifft, eine Benachrichtigung erhalten hat, durch welche der Emittent vom Anleger aufgefordert wird, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten; oder
5. der Emittent oder sein Mutterunternehmen im Sinne von § 290 HGB seine Geschäftstätigkeit einstellt oder sein gesamtes Vermögen oder wesentliche Teile seines Vermögens an Dritte (außer an ein verbundenes Unternehmen im Sinne von §§ 15ff. AktG) abgibt und dadurch der Wert des Vermögens des Emittenten oder seines Mutterunternehmens wesentlich vermindert wird. Eine solche wesentliche Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 25 % der Bilanzsumme des Emittenten oder des Mutterunternehmens übersteigt; oder
6. ein Kontrollwechsel bei dem Emittenten oder dessen Mutterunternehmen im Sinne von § 290 HGB eintritt. Ein Kontrollwechsel gilt als eingetreten, wenn infolge einer Änderung der Gesellschafter des Emittenten oder des Mutterunternehmens eine Person oder mehrere Personen, die im Sinne von § 22 Abs. 2 WpHG abgestimmt handeln, und am 01. Mai 2019 weder Gesellschafter des Emittenten noch dessen Muttergesellschaft sind (im Folgenden „Relevante Person“ genannt) oder ein oder mehrere Dritte, die im Auftrag einer Relevanten Person handeln, zu irgendeiner Zeit unmittelbar oder mittelbar mehr als 50 % des Stammkapitals des Emittenten oder dessen Mutterunternehmen und/oder mehr als 50 % der Stimmrechte des Emittenten oder dessen Mutterunternehmens hält bzw. halten. Als Relevante Person gilt nicht ein verbundenes Unternehmen des Emittenten oder des Mutterunternehmens im Sinne von §§ 15ff. AktG; oder
7. der Emittent in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (zum Beispiel einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen des Emittenten im Sinne von §§ 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die der Emittent im Zusammenhang mit diesen Schuldverschreibungen eingegangen ist.

Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

Die Kündigung durch den Anleger hat per eingeschriebenen Brief und in der Weise zu erfolgen, dass der Anleger dem Emittenten einen aktuellen Eigentumsnachweis der depotführenden Bank der Schuldverschreibungen zusammen mit der Kündigungserklärung sendet. Voraussetzung für die Auszahlung geschuldeter Beträge ist die Übertragung der Schuldverschreibungen des Anlegers an den Emittenten. Die Kündigung ist an den Emittenten, Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.) zu adressieren.

Eine Kündigung, die entweder aufgrund des Kündigungsgrundes Nr. 1 oder Nr. 4 ausgesprochen wird, wird nur dann wirksam, wenn bei dem Emittenten Kündigungserklärungen über Schuldverschreibungen eingegangen sind, die zusammen mindestens 10 % des valuierten Gesamtnennbetrags (5.000.000 Euro bei Vollplatzierung) entsprechen. Dies gilt nicht, soweit neben diesen Kündigungsgründen gleichzeitig auch einer oder mehrere der anderen Kündigungsgründe vorliegen. Die Wirksamkeit einer solchen Kündigung entfällt aber auch dann, wenn die Gläubigersammlung dies binnen drei Monaten beschließt.

5.2.5.9. Negativerklärungen

Der Emittent verpflichtet sich gegenüber den Anlegern zu Folgendem:

- Während der Laufzeit der Schuldverschreibungen der Anleger ist sicherzustellen, dass die Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen auch in Zukunft im gleichen Rang mit allen anderen Verbindlichkeiten des Emittenten stehen oder diesen im Rang vorgehen.
- Der Emittent wird keine gegenwärtigen oder zukünftigen eigenen Kapitalmarktverbindlichkeiten und keine gegenwärtigen oder zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeiten Dritter durch Grund- oder Mobiliarpfandrechte oder eine sonstige Belastung des eigenen Vermögens absichern oder absichern lassen, sofern nicht die Schuldverschreibungen der Anleger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang anteilig an dieser Sicherheit teilnehmen.

5.2.5.10. Gläubigerversammlung

Gemäß dem Schuldverschreibungsgesetz kann eine Gläubigerversammlung einberufen werden, die den Anleger vertritt.

In der Gläubigerversammlung sind die Anleger mit einem ihrem Beteiligungsverhältnis zum Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen entsprechenden Stimmrecht vertreten. Die Gläubigerversammlung fasst Beschlüsse insbesondere im Hinblick auf die Änderung von Anleihebedingungen, wie zum Beispiel Veränderung der Fälligkeit, der Verringerung oder dem Ausschluss von Zinsen; Veränderung der Fälligkeit oder der Höhe des Rückzahlungsanspruches; Erklärung eines qualifizierten Rangrücktrittes der Forderungen aus der Schuldverschreibungen im Insolvenzverfahren des Emittenten; dem Verzicht auf Kündigungsrechte der Gläubiger oder der Schuldnerersetzung. In diesen Fällen ist zur Beschlussfassung eine Mehrheit von mindestens 75 % der teilnehmenden Stimmrechte erforderlich. Ansonsten bedürfen Beschlüsse zu ihrer Wirksamkeit der einfachen Mehrheit.

Die Gläubigerversammlung wird entweder von dem Emittenten oder von einem gemeinsamen Vertreter der Anleger einberufen werden. Insbesondere ist die Gläubigerversammlung einzuberufen, wenn Anleger, deren Schuldverschreibungen insgesamt 5 % der ausstehenden Schuldverschreibungen erreichen, die Einberufung mit der Begründung verlangen, sie wollen einen gemeinsamen Vertreter bestellen beziehungsweise abberufen, über das Entfallen der Wirkung der außerordentlichen Kündigung der Schuldverschreibungen beschließen oder sie hätten ein sonstiges besonderes Interesse an der Einberufung. Die Einberufung der Gläubigerversammlung wird im elektronischen Bundesanzeiger öffentlich bekannt gemacht. Die Gläubigerversammlung findet am Sitz des Emittenten statt.

Für die Teilnahme an der Gläubigerversammlung ist die vorherige Anmeldung der Anleger erforderlich. Jeder Anleger kann sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.

Die Gläubigerversammlung ist beschlussfähig, wenn die anwesenden Anleger wertmäßig mindestens die Hälfte des Anleihekaptals vertreten. Ist dies nicht der Fall, kann der Vorsitzende der Versammlung eine zweite Versammlung einberufen, die dann als beschlussfähig gilt. Für Beschlüsse, die jedoch die qualifizierte Mehrheit erfordern, müssen die anwesenden Anleger mindestens 25 % des Anleihekaptals ausmachen.

5.2.6. Emissionstermin

Die Platzierung der Schuldverschreibung beginnt einen Werktag nach der Veröffentlichung des Prospektes. Der voraussichtliche Emissionstermin (Hinterlegung der Globalurkunde bei der Hinterlegungsstelle) ist der erste Werktag nach Veröffentlichung des Prospektes, voraussichtlich der 02. Juli 2019. Im Übrigen ist der Emissionstermin nicht mit dem Datum der Lieferung der Wertpapiere identisch.

5.2.7. Übertragbarkeit der Wertpapiere

Die auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung ist entsprechend den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Clearstream Banking AG, Eschborn, frei übertragbar. Dabei werden die Miteigentumsrechte an der Globalurkunde auf den Erwerber übertragen.

5.3. Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot

5.3.1. Bedingungen, denen das Angebot unterliegt

Die Verbreitung dieses Prospektes und das Angebot der in diesem Prospekt beschriebenen Schuldverschreibung können unter bestimmten Rechtsordnungen beschränkt sein. Personen, die in den Besitz dieses Prospektes gelangen, müssen diese Beschränkungen berücksichtigen. Der Emittent wird bei Veröffentlichung dieses Prospektes keine Maßnahmen ergriffen haben, die ein öffentliches Angebot der Schuldverschreibung zulässig machen würden, soweit Länder betroffen sind, in denen das öffentliche Angebot von Schuldverschreibungen rechtlichen Beschränkungen unterliegt.

Die Schuldverschreibung ist nicht und werden nicht gemäß dem U.S. Securities Act von 1933 in seiner jeweils geltenden Fassung (der „Securities Act“) registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an und für Rechnung oder zugunsten einer U.S. Person (wie in Regulation S unter dem Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn, dies erfolgt aufgrund einer Befreiung von den Registrierungspflichten des Securities Act.

Voraussetzung für den Kauf der Schuldverschreibungen ist das Vorhandensein eines Wertpapierdepots, in das die Schuldverschreibungen gebucht werden können. Sofern ein solches Depot nicht vorliegt, kann es bei einem Kreditinstitut eingerichtet werden. Über mögliche entstehende Gebühren sollte sich der Anleger vorab bei dem Institut informieren.

5.3.2. Gesamtsumme der Emission

Der Gesamtnennbetrag der im Zuge der Emission ausgegebenen Schuldverschreibungen beträgt 50.000.000 Euro (Fünfzig Millionen Euro).

Die Begebung weiterer Anleihen, welche mit dieser Schuldverschreibung keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale in Bezug auf Verzinsung oder Stückelung verfügen oder die Begebung von anderen (vorrangigen, gleichrangigen oder nachrangigen) Schuld- und/oder Finanzierungstiteln bleibt dem Emittenten unbenommen.

5.3.3. Erwerbspreis

Die Ausgabe der Schuldverschreibungen erfolgt zu 100 % des Nennbetrags von 1.000 Euro je Schuldverschreibung. Daneben ist der Emittent berechtigt, vom Anleger beim Erwerb der Schuldverschreibung Stückzinsen zu erheben, wenn der Erwerb nach Beginn des Zinslaufes erfolgt (01. September 2019). Die Höhe der Stückzinsen teilt der Emittent dem Anleger mit. Weitere Kosten, insbesondere ein Agio als Ausgabeaufschlag, werden dem Anleger seitens des Emittenten nicht in Rechnung gestellt. Zum Abzug von Kapitalertragsteuer wird auf die Ausführungen im Abschnitt „6. Steuern – 6.3. Kapitalertragsteuer“ auf Seite 70 verwiesen.

Die gegebenenfalls anfallenden Stückzinsen dienen als Ausgleich für den Vorteil des Anlegers, dass ihm am nächsten Zinstermin die Zinsen für einen vollen Zinslauf ausgezahlt werden, obwohl er die Schuldverschreibung erst während dieses Zinslaufes gezeichnet hat, ihm somit eigentlich nur anteilige Zinsen für diesen Zinslauf zustehen würden. Das heißt, zeichnet der Anleger die Schuldverschreibung zum Beispiel erst am 15. Oktober 2019 und zahlt den Nennbetrag am gleichen Tag ein, so bekommt er am 01. September 2020 Zinsen für den gesamten Zinslauf (01. September 2019 bis 31. August 2020), obwohl ihm eigentlich nur Zinsen für den Zeitraum 15. Oktober 2019 bis zum 31. August 2020 zustehen würden.

Des Weiteren hat ein Anleger nur Kosten zu tragen, die ihm von seiner Depotbank verrechnet werden.

5.3.4. Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung

Der Mindestbetrag der Zeichnung der Schuldverschreibungen beträgt 3 Stück (3.000 Euro). Ein Höchstbetrag ist für Zeichnungen nicht vorgesehen.

5.3.5. Angebotsverfahren und Lieferung der Wertpapiere

Die Schuldverschreibung wird voraussichtlich vom 02. Juli 2019 bis zum 30. Juni 2020 zur öffentlichen Zeichnung angeboten. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten.

Die Schuldverschreibungen können in der Zeichnungsfrist durch Übermittlung eines Kaufantrags (im Folgenden auch „Zeichnungsschein“) bei dem Emittenten gezeichnet werden. Der Kaufantrag ist bei dem Emittenten erhältlich. Es steht dem Emittenten frei, sich zusätzlich auch Vermittlern zu bedienen, bei welchen die Schuldverschreibungen gezeichnet werden können.

Nach Eingang und Prüfung des Zeichnungsscheins erklärt der Emittent die Annahme der Zeichnung vorbehaltlich der Einzahlung des Anleihekaptals und fordert den Anleger zur Einzahlung des Anleihekaptals zuzüglich Stückzinsen auf. Der Eingang der Zahlung wird dem Anleger bestätigt.

Die im Rahmen des öffentlichen Angebots gezeichneten Schuldverschreibungen werden den Erwerbern im Wege einer Depotgutschrift der girosammelverwahrten Schuldverschreibungen nach Bezahlung des Erwerbspreises geliefert.

Die Depoteinbuchung/Lieferung der erworbenen Schuldverschreibungen wird durch die Clearstream Banking AG abgewickelt und erfolgt monatlich.

5.3.6. Zeichnungsreduzierung

Der Emittent, die Deutsche Lichtmiete AG, behält sich die Ablehnung und auch die Kürzung einzelner Zeichnungen ohne Angabe von Gründen vor. Insbesondere bei Überzeichnungen kann es zu Kürzungen kommen. Im Falle von Kürzungen oder der Ablehnung von Zeichnungen wird der zu viel gezahlte Betrag unverzüglich durch Überweisung auf das vom Anleger benannte Konto überwiesen. Die Meldung der zugeteilten Schuldverschreibungen erfolgt unverzüglich durch den Emittenten auf dem Postweg. Etwaige in diesem Zusammenhang entstehende Kosten trägt der Emittent. Es gibt keine Möglichkeiten der Reduzierung von Zeichnungen für den Anleger.

5.3.7. Potenzielle Investoren, Übernahmezusagen und Vorzugsrechte

Es ist beabsichtigt, die Schuldverschreibungen sowohl privaten als auch institutionellen Anlegern zur Zeichnung anzubieten. Ein öffentliches Angebot erfolgt ausschließlich in Deutschland. Ein bevorrechtigtes Bezugsrecht für Schuldverschreibungen besteht nicht. Es wurden gegenüber dem Emittenten keinerlei Übernahmezusagen abgegeben.

5.3.8. Zahlstelle, Depotstelle

Zahlstelle für die Schuldverschreibungen ist die KAS BANK N.V. – German Branch, Mainzer Landstraße 51, 60329 Frankfurt am Main.

Der Emittent überweist die Zinsen vor Ablauf des jeweiligen Zinslaufs sowie den Rückzahlungsbetrag (Nennbetrag) zum Ende der Laufzeit an die Zahlstelle.

Die Zahlstelle wird die Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Depotbanken der Anleger überweisen. Sämtliche Zahlungen an die Clearstream Banking AG oder an deren Order befreien den Emittenten in der Höhe der geleisteten Zahlungen von seinen Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anlegern.

Depotstelle für die girosammelverwahrten Schuldverschreibungen ist die Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn.

5.3.9. Koordinator des Angebots

Als Koordinator des Angebots fungiert der Emittent.

5.3.10. Emissionsübernahmevertrag

Ein Emissionsübernahmevertrag wurde nicht geschlossen. Es ist auch nicht beabsichtigt, einen Emissionsübernahmevertrag abzuschließen.

5.3.11. Offenlegung des Angebots

Das Ergebnis des öffentlichen Angebots der prospektgegenständlichen Schuldverschreibung wird von dem Emittenten nach dem Ende der Zeichnungsfrist, voraussichtlich am 01. Juli 2020, auf der Internetseite <https://2025.lichtmiete-anleihe.de/> veröffentlicht.

5.4. Zulassung zum Handel und Handelsregeln

Die Einbeziehung in den Freiverkehr an einer deutschen, seitens des Emittenten noch nicht festgelegten, Wertpapierbörse ist zum Datum des Prospektes geplant. Ein fester Termin zur Einbeziehung der Schuldverschreibung in den Freiverkehr existiert jedoch nicht. Der Emittent behält sich vor, in Abhängigkeit vom Platzierungsstand der Emission und der weiteren geschäftlichen Entwicklung von einer Einbeziehung der Schuldverschreibung in den Freiverkehr abzusehen.

Es bestehen derzeit keine von dem Emittenten ausgegebenen Wertpapiere der gleichen Kategorie wie die der prospektgegenständlichen Schuldverschreibungen. Der Emittent hat bislang keine Wertpapiere begeben, die zum Handel an einem geregelten Markt zugelassen sind. Je nach Geschäftsverlauf und Erfolg dieser Emissionen wird der Emittent weitere Kapitalanlagen öffentlich zum Erwerb anbieten. Ein Antrag auf Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt wurde noch nicht gestellt. Es existiert keine bindende Zusage eines Intermediäres für den Sekundärhandel.

5.5. Angaben zur Verwendung des Prospektes durch Finanzintermediäre

5.5.1. Zustimmung zur Verwendung des Prospektes

Der Emittent erteilt seine ausdrückliche Zustimmung zur Verwendung dieses Prospektes durch Finanzintermediäre sowie zur späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre ab einen Werktag nach der Veröffentlichung des Prospektes bis zum Ende der Angebotsfrist der Wertpapiere, das heißt bis zwölf Monate nach der Billigung des Prospektes, in der Bundesrepublik Deutschland und erklärt diesbezüglich, dass er die Haftung für den Inhalt des Prospektes auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Wertpapiere übernimmt. Die Zustimmung ist an keine weiteren Bedingungen geknüpft, kann jedoch jederzeit widerrufen oder eingeschränkt werden.

Für den Fall, dass ein Finanzintermediär ein Angebot macht, wird er die Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Angebotsbedingungen unterrichten.

5.5.2. Zusätzliche Informationen

Jeder diesen Prospekt verwendende Finanzintermediär hat auf seiner Website anzugeben, dass er den Prospekt mit Zustimmung des Emittenten und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.

5.6. Zusätzliche Angaben

Von dem Abschlussprüfer des Emittenten wurden mit Ausnahme der Jahresabschlüsse des Emittenten zum 31. Dezember 2017 sowie zum 31. Dezember 2018 keine Informationen in diesem Prospekt geprüft.

In den Prospekt wurde weder eine Erklärung noch ein Bericht einer Person aufgenommen, die als Sachverständiger handelt.

Ein Rating wurde weder für den Emittenten noch für die prospektgegenständlichen Schuldverschreibungen erstellt.

6. Steuern

6.1. Steuerliche Rahmenbedingungen in Deutschland

Eine umfassende Darstellung sämtlicher steuerlicher Überlegungen, die für den Erwerb, das Halten, die Veräußerung oder für eine sonstige Verfügung über die Schuldverschreibungen maßgeblich sein können, ist nicht Gegenstand dieses Überblicks.

Die nachfolgende Darstellung soll einen Überblick über die zum Datum dieses Wertpapierprospektes geltende deutsche Rechtslage sowie die einschlägige Verwaltungspraxis der deutschen Finanzverwaltung geben. Für mögliche Abweichungen aufgrund künftiger Änderungen von Gesetzen oder der Rechtsprechung oder der Auslegung durch die Finanzverwaltung in Deutschland kann keine Gewähr übernommen werden.

Es wird jedem Anleger empfohlen, vorweg die rechtlichen und steuerlichen Aspekte im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten, der Veräußerung und der Einlösung der Schuldverschreibungen unter Einbeziehung des individuellen Steuerstatus mit einem Steuerberater sorgfältig zu prüfen.

6.2. Laufende Zinserträge

Die laufenden Zinsen aus der Anleihe unterliegen bei einer unbeschränkt einkommensteuerpflichtigen natürlichen Person als Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG der Einkommensteuer. Die Steuerpflicht entsteht mit dem Zufluss der Zinsen.

Seit dem 1. Januar 2009 unterliegen Einkünfte aus Kapitalvermögen und damit auch die Zinsen aus der Schuldverschreibung der sogenannten Abgeltungsteuer (§ 32d EStG). Diese beträgt 25 % der Zinserträge zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer.

Steuerpflichtige mit einem geringeren persönlichen Einkommensteuersatz als dem Abgeltungsteuersatz in Höhe von 25 % haben die Möglichkeit, eine Veranlagungsoption (Günstigerprüfung) in Anspruch zu nehmen (§ 32 d Abs. 6 EStG). Auf Antrag des Anlegers können die Erträge aus Zinsen auch mit dem persönlichen Steuersatz versteuert werden, wenn der persönliche Steuersatz unter 25 % liegt. Der Anleger hat diese Wahlmöglichkeit im Rahmen seiner Veranlagung geltend zu machen. Das Finanzamt prüft bei der Steuerfestsetzung von Amts wegen, ob die Anwendung der allgemeinen Regel zu einer niedrigeren Steuerfestsetzung führt.

6.3. Kapitalertragsteuer

Grundsätzlich wird auf die Zinszahlungen durch die depotführenden Banken ein Steuerabzug (Kapitalertragsteuer/Zinsabschlag) vorgenommen und an die Finanzverwaltung abgeführt. Mit dem Steuerabzug ist die Einkommensteuer des Anlegers grundsätzlich abgegolten, so dass er die Einkünfte aus dem Kapitalvermögen nicht mehr in seiner Einkommensteuererklärung angeben muss (§ 43 Abs. 5 EStG).

Der Emittent übernimmt nicht die Verantwortung für den Einbehalt der Kapitalertragsteuer.

Die Kapitalertragsteuer beträgt 25 % der Einnahmen zuzüglich Solidaritätszuschlag (5,5 % der Kapitalertragsteuer). Sofern der depotführende Bank ein ausreichender Freistellungsauftrag oder eine Nichtveranlagungs-Bescheinigung erteilt wird, wird der Steuerabzug in entsprechender Höhe nicht vorgenommen.

Eine Nichtveranlagungs-Bescheinigung (im Folgenden auch „NV-Bescheinigung“) ist beim zuständigen Finanzamt zu beantragen. Sie wird Personen erteilt, von denen anzunehmen ist, dass sie für die Veranlagung zur Einkommensteuer nicht in Betracht kommen, zum Beispiel, weil ihre Einkünfte insgesamt unterhalb der Grenze der Steuerpflicht liegen. Sowohl der Freistellungsauftrag als auch die NV-Bescheinigung sind bei dem depotführenden Kreditinstitut einzureichen.

6.4. Sparerpauschbetrag

Die Kapitalerträge bleiben steuerfrei, soweit sie zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen des Anlegers den Sparerpauschbetrag nicht übersteigen. Ledige und getrennt veranlagte Ehegatten können derzeit jährlich bis zu 801 Euro (Sparerpauschbetrag) an Kapitaleinkünften steuerfrei vereinnahmen; zusammen veranlagte Ehegatten bis zu 1.602 Euro.

6.5. Stückzinsen

Der Anleger hat Stückzinsen beim Erwerb der Schuldverschreibungen zu entrichten. Im Rahmen der persönlichen Steuerschuld des Anlegers kann dieser die Stückzinsen als negative Einnahmen geltend machen und mit erhaltenen Zinsen verrechnen.

6.6. Veräußerungsgewinne

Gewinne aus der Veräußerung der Schuldverschreibungen unterliegen gleichermaßen wie Zinseinnahmen der Abgeltungssteuer.

6.7. Erbschaft- und Schenkungsteuer

Der Erwerb von Schuldverschreibungen von Todes wegen oder durch eine Schenkung unter Lebenden unterliegt grundsätzlich der Erbschaft- und Schenkungsteuer. Die Höhe der anfallenden Erbschaft- beziehungsweise Schenkungsteuer hängt in erster Linie von der Höhe der Vermögensübertragung, dem Verwandtschaftsgrad zum Erblasser oder Schenker und der Höhe des für den Erwerber anzuwendenden Freibetrages ab.

7. Finanzanhang

7.1. Jahresabschluss der Deutsche Lichtmiete AG zum 31. Dezember 2017

7.1.1. Bilanz der Deutsche Lichtmiete AG zum 31. Dezember 2017

		Bilanz			
		zum 31. Dezember 2017		der	
		Deutsche Lichtmiete Holding AG		26135 Oldenburg	
		Aktiva		Passiva	
	Geschäftsjahr	Vorjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr	
	€	€	€	€	
A. Anlagevermögen					
I. Sachanlagen					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	152.526,62	0,00			
II. Finanzanlagen					
Beteiligungen	960.000,00	960.000,00			
B. Umlaufvermögen					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
Sonstige Vermögensgegenstände	13.427,41	60,45			
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	9.967,04	31.460,16			
	<u>1.135.921,07</u>	<u>991.520,61</u>			
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00	1.000.000,00			
II. Verlustvortrag	22.479,39-	7.689,74-			
III. Jahresfehlbetrag	28.727,08-	14.789,65-			
B. Rückstellungen					
Sonstige Rückstellungen	2.000,00	2.000,00			
C. Verbindlichkeiten					
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.030,88	12.000,00			
2. Sonstige Verbindlichkeiten	180.096,66	185.127,54		0,00	
	<u>1.135.921,07</u>	<u>991.520,61</u>			

7.1.2. Gewinn- und Verlustrechnung der Deutsche Lichtmiete AG vom 01. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017
der
Deutsche Lichtmiete Holding AG
26135 Oldenburg

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	28.630,42	14.850,10
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	60,45
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>96,66</u>	<u>0,00</u>
4. Ergebnis nach Steuern	<u>28.727,08-</u>	<u>14.789,65-</u>
5. Jahresfehlbetrag	<u>28.727,08</u>	<u>14.789,65</u>

7.1.3. Bestätigungsvermerk

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Deutsche Lichtmiete Holding AG

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung - unter Einbeziehung der Buchführung der Deutsche Lichtmiete Holding AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. "

5. Schlussbemerkung

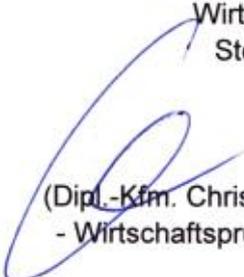
Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

Oldenburg, den 25. Mai 2018

FTSP FRISIA-TREUHAND Schmädeke GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



(Dipl.-Kfm. Christeleit)
- Wirtschaftsprüfer -



(Dipl.-Kfm. M. Schmädeke)
- Wirtschaftsprüfer -

7.2. Jahresabschluss der Deutsche Lichtmiete AG zum 31. Dezember 2018

7.2.1. Bilanz der Deutsche Lichtmiete AG zum 31. Dezember 2018

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €		€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
AKTIVA							
A. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	379.987,00	483.247,43	0,00				
2. Geleistete Anzahlungen	103.290,43		0,00				
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	99.898,95		0,00				
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.128,00		0,00				
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	308.236,76	422.232,71	152.526,62				
III. Finanzanlagen							
Anteile an verbundenen Unternehmen		70.010.444,00	990.000,00				
B. Umlaufvermögen							
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.804.717,93		0,00				
Umsatzerlöse - davon gegenüber verbundenen Unternehmen € 1.204.561,18 (€ 0,00)							
2. Sonstige Vermögensgegenstände	7.483.651,30	8.088.369,23	13.427,41				
- davon Papiere/Geldscheine € 3.107,27 (€ 13.427,41)							
- davon gegenüber verbundenen Unternehmen € 7.283.084,16 (€ 13.427,41)							
II. Kasanbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten							
	1.875.380,59	630,00	9.987,04				
C. Rechnungsabgrenzungsposten							
	61.880.303,96	1.136.921,07	0,00				
	<u>61.880.303,96</u>	<u>1.136.921,07</u>	<u>1.136.921,07</u>				
PASSIVA							
A. Eigenkapital							
I. Grundkapital							
1. Kapitalrücklage	51.327.868,00	1.000.000,00					
II. Kapitalrücklage	20.863.145,32		0,00				
III. Verlustrücklage	-51.206,47	-22.479,39					
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	820.537,47	-28.727,08					
B. Rückstellungen							
1. Steuerrückstellungen	444.833,98		0,00				
2. Sonstige Rückstellungen	106.950,00	551.793,58	2.000,00				
C. Verbindlichkeiten							
1. Anleihen	1.693.000,00		0,00				
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	273.525,73		5.030,88				
3. Sonstige Verbindlichkeiten	6.507.640,33	8.398.168,06	180.096,06				
- davon gegenüber verbundenen Unternehmen € 0,00 (€ 92,00)							
- davon gegenüber verbundenen Unternehmen € 6.497.576,29 (€ 180.000,00)							
- davon aus Steuern € 23.427,27 (€ 0,00)							
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 1.180,69 (€ 0,00)							

7.2.2. Gewinn- und Verlustrechnung der Deutsche Lichtmiete AG vom 01. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018
der
Deutsche Lichtmiete AG
26135 Oldenburg

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse	5.400.125,00	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	40.428,87	0,00
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.135.261,65	0,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	194.824,31	0,00
	<u>1.330.085,96</u>	<u>0,00</u>
- davon für Altersversorgung € 17.280,00 (€ 0,00)		
4. Abschreibungen Auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	51.482,23	0,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.787.693,36	28.630,42
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.928,75	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16.850,02	96,66
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>444.833,58</u>	<u>0,00</u>
9. Ergebnis nach Steuern	<u>820.537,47</u>	<u>-28.727,08</u>
10. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>820.537,47</u>	<u>-28.727,08</u>

7.2.3. Bestätigungsvermerk

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Deutsche Lichtmiete AG

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Deutsche Lichtmiete AG - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 - geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und der für die Überwachung Verantwortlichen für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Oldenburg, den 9. Mai 2019

FTSP FRISIA-TREUHAND Schmädeke GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez.
(Dipl.-Kfm. Christeleit)
- Wirtschaftsprüfer -

gez.
(Dipl.-Kfm. M. Schmädeke)
- Wirtschaftsprüfer -

8. Vertragsanhang

8.1. Satzung der Deutsche Lichtmiete AG

Satzung der Deutsche Lichtmiete AG in der Fassung vom 21. Mai 2018

- Allgemeine Bestimmungen -

- § 1 Rechtsform, Firma, Sitz und Geschäftsjahr
- § 2 Gegenstand der Gesellschaft, Bekanntmachungen
- § 3 Grundkapital
- § 3a Genehmigtes Kapital
- § 4 Verfügung über Aktien
- § 5 Einziehung von Aktien

- Vorstand -

- § 6 Zusammensetzung und Geschäftsordnung des Vorstands
- § 7 Vertretung

- Aufsichtsrat -

- § 8 Zusammensetzung des Aufsichtsrats, Mitgliedschaft
- § 9 Innere Ordnung des Aufsichtsrats
- § 10 Einberufung, Sitzungen, Beschlussfassungen des Aufsichtsrats
- § 11 Zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte
- § 12 Aufgaben des Aufsichtsrats
- § 13 Vergütung von Aufsichtsratsmitgliedern
- § 14 Ermächtigung zu redaktionellen Satzungsänderungen

- Hauptversammlung -

- § 15 Einberufung der Hauptversammlung
- § 16 Vorsitz in der Hauptversammlung
- § 17 Beschlussfassungen, Stimmrecht

- Rechnungslegung und Gewinnverteilung -

- § 18 -frei-
- § 19 Jahresabschluss, Lagebericht
- § 20 Gründungskosten

- Allgemeine Bestimmungen -

§ 1 Rechtsform, Firma, Sitz und Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft ist eine Aktiengesellschaft.
- (2) Die Firma lautet **Deutsche Lichtmiete AG**.
- (3) Der Sitz der Gesellschaft ist Oldenburg (Oldb.).
- (4) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Gegenstand der Gesellschaft, Bekanntmachungen

(1) Gegenstand des Unternehmens ist die Führung, Verwaltung und Finanzierung von sowie die Beteiligung an Unternehmen, die in folgenden Geschäftsbereichen tätig sind:

- die Herstellung, der Import und Export sowie der Handel und Vertrieb von energieeffizienten Beleuchtungsanlagen, insbesondere LED-Technik mit allen damit zusammenhängenden Waren und Dienstleistungen
- der Erwerb, der Verkauf von und das Eingehen von Miet- und Untermietverhältnissen bezüglich energieeffizienter Beleuchtungsanlagen, insbesondere von LED-Produkten der Firmengruppe Deutsche Lichtmiete,

wenn sichergestellt ist, dass auf diese Beteiligungsunternehmen (Tochterunternehmen, verbundene Unternehmen und Beteiligungen) tatsächlich unternehmerischer Einfluss ausgeübt werden kann. Die Gesellschaft verfolgt durch die Beteiligungsunternehmen die Geschäftsstrategie, den langfristigen Wert der Beteiligungsunternehmen zu fördern, ohne dass der Hauptzweck der Gesellschaft darin besteht, ihren Gesellschaftern durch die Veräußerung der Beteiligungsunternehmen eine Rendite zu verschaffen.

Die Gesellschaft kann in den in § 2 Abs. 1 genannten oder verwandten Geschäftsbereichen auch selbst tätig werden.

(2) Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar diesem Zweck zu dienen geeignet sind. Die Gesellschaft kann andere gleichartige oder ähnliche Unternehmen errichten, erwerben, pachten und sich an solchen Unternehmen beteiligen. Sie kann an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen auch die Geschäftsführung übernehmen. Der Unternehmensgegenstand muss nicht vollständig verwirklicht werden. Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen errichten.

(3) Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen ausschließlich im Bundesanzeiger.

§ 3 Grundkapital

(1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt € 51.452.868 (in Worten: Euro einundfünfzigmillionenvierhundertzweiundfünfzigtausend-achthundertachtundsechzig). Es ist in 51.452.868 Nennbetragsaktien im Nennbetrag von je 1,00 €, die auf den Namen lauten, zerlegt.

(2) Die Form der Aktienurkunden und der Gewinnanteils- und Erneuerungsscheine wird vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats bestimmt. Der Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihrer Aktien ist ausgeschlossen. Es können Sammelurkunden über die Aktien ausgestellt werden.

(3) Bei Ausgabe neuer Aktien kann der Beginn der Gewinnbeteiligung dieser Aktien abweichend von § 60 Abs. 2 AktG bestimmt werden.

§ 3a Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist bis zum 16. Oktober 2023 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu € 18.000.000,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlage durch ein- oder mehrmalige Ausgabe neuer Namensstammaktien und/oder Namens-Vorzugsaktien mit oder ohne Stimmrecht gegen Bar- und Sacheinlagen zu erhöhen und hierbei auch über den Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre für Spitzenbeträge zu beschließen. Die Ermächtigung umfasst die Befugnis, bei mehrmaliger Ausgabe von Vorzugsaktien weitere Vorzugsaktien (mit oder ohne Stimmrecht) auszugeben, die den früher ausgegebenen Vorzugsaktien bei der Verteilung des Gewinns oder des Gesellschaftsvermögens vorgehen oder gleichstehen.

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Durchführung der Erhöhung des Grundkapitals entsprechend der jeweiligen Ausnutzung des Genehmigten Kapitals anzupassen. Entsprechendes gilt, falls das Genehmigte Kapital bei Ablauf der Ermächtigungsfrist nicht oder nicht vollständig ausgenutzt wurde.

§ 4 Verfügung über Aktien

Die Übertragung oder Verpfändung von Aktien ist an die Zustimmung der Hauptversammlung gebunden. Der Beschluss der Hauptversammlung über die Übertragung oder Verpfändung von Aktien bedarf einer Mehrheit, die mindestens drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals umfasst.

Ein veräußerungswilliger Aktionär bietet seinen Anteil erst den Mitgesellschaftern zum Erwerb an. Den Preis gibt der veräußerungswillige Aktionär vor. Erwerben die Mitgesellschafter nicht innerhalb einer Frist von einem Monat ab Zugang des Angebots, darf der Aktionär an einen Dritten verkaufen. Jedoch muss er nach Abschluss des Vertrages mit dem Dritten diesen Vertrag den Mitgesellschaftern vorlegen. Die Mitgesellschafter dürfen nun erneut die Anteile des veräußerungswilligen Aktionärs erwerben. Das Erwerbsrecht verfällt mit Ablauf eines Monats nach Zugang des Vertrages.

§ 5 Einziehung von Aktien

(1) Die Einziehung von Aktien durch die Gesellschaft ist nach Maßgabe des § 237 AktG zulässig.

(2) Eine Zwangseinziehung von Aktien ist insbesondere gestattet, wenn

a) über das Vermögen des betroffenen Aktionärs das Insolvenzverfahren rechtskräftig eröffnet oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens rechtskräftig mangels Masse abgelehnt wird oder der Aktionär gem. § 807 ZPO die Richtigkeit seines Vermögensverzeichnisses an Eides Statt zu versichern hat;

b) diese Aktien ganz oder teilweise von einem Gläubiger des betroffenen Aktionärs gepfändet werden oder in sonstiger Weise in diese vollstreckt wird und die Vollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb von drei Monaten, spätestens jedoch bis zur Verwertung der Aktien, aufgehoben wird;

c) diese Aktien von Todes wegen auf eine oder mehrere Personen übergehen, bei denen es sich nicht um einen anderen Aktionär, einen Ehepartner oder leibliche Abkömmlinge handelt, und die Aktien nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Tode des Aktionärs auf einen anderen Aktionär oder auf die Gesellschaft übertragen werden;

d) der betroffene Aktionär nicht bereit ist, bei einem angestrebten Verkauf des Unternehmens durch gleichzeitige Veräußerung sämtlicher Aktien zu gleichen Bedingungen mitzuwirken, insgesamt aber die Aktionäre mit einer Mehrheit von mindestens 66 % des gesamten stimmberechtigten Grundkapitals der Gesellschaft sich durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft verbindlich für eine solche Veräußerung sämtlicher Aktien ausgesprochen haben.

(3) Im Falle der Zwangseinziehung ist an den betroffenen Aktionär bzw. seinen Rechtsnachfolger als Einziehungsentgelt ein Betrag zu zahlen, der sich nach dem Bilanzwert (eingezahlte Einlagen zuzüglich offene Rücklagen, zuzüglich Jahresüberschuss und Gewinnvortrag und abzüglich Jahresfehlbetrag und Verlustvortrag) der eingezogenen Aktien zzgl. des entsprechenden Anteils der in sämtlichen Wirtschaftsgütern des Vermögens der Gesellschaft vorhandenen stillen Reserven einschließlich eines evtl. vorhandenen Geschäftswertes berechnet. Maßgebend für die Berechnung des Einziehungsentgelts ist die Handelsbilanz des dem Tag der Beschlussfassung durch die Hauptversammlung vorangehenden Geschäftsjahres. Die Ermittlung des Einziehungsentgelts erfolgt durch den Abschlussprüfer bzw. durch den steuerlichen Berater der Gesellschaft.

(4) Die Zahlung des Entgelts erfolgt in drei gleich hohen Jahresraten, beginnend mit dem Ende des auf die Einziehung folgenden Geschäftsjahres. Eine vorzeitige Auszahlung ist zulässig. Der jeweilige Restbetrag ist mit 6 % p.a. zu verzinsen. Die Zinsen sind jeweils mit den Jahresraten zur Zahlung fällig.

(5) Statt der Einziehung kann die Gesellschaft die Übertragung der Aktien auf eine oder mehrere andere Personen verlangen. Die vorstehenden Regelungen gelten in diesem Fall entsprechend.

- Vorstand -

§ 6 Zusammensetzung und Geschäftsordnung des Vorstands

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens einer Person. Die Bestimmung der Anzahl, die Bestellung der Vorstandsmitglieder, der Abschluss der Anstellungsverträge sowie der Widerruf der Bestellung erfolgen durch den Aufsichtsrat.

(2) Der Vorstand gibt sich durch einstimmigen Beschluss aller Vorstandsmitglieder eine Geschäftsordnung. Die Geschäftsordnung bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats, falls nicht der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für den Vorstand erlässt.

§ 7 Vertretung

(1) Die Gesellschaft wird bei Vorhandensein eines Vorstandsmitgliedes durch diesen allein, bei Vorhandensein mehrerer Vorstandsmitglieder durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinschaftlich oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Der Aufsichtsrat kann auch bei Vorhandensein mehrerer Vorstandsmitgliedern einem oder mehreren Vorstandsmitgliedern Einzelvertretungsberechtigung erteilen.

(2) Die Vorstandsmitglieder sind von den Beschränkungen des § 181 2. Alternative BGB (Verbot der Mehrvertretung) in den Grenzen des § 112 AktG befreit.

- Aufsichtsrat -

§ 8 Zusammensetzung des Aufsichtsrats, Mitgliedschaft

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus 3 Mitgliedern. Die Mitglieder werden durch Beschluss der Hauptversammlung gewählt.

(2) Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder dauert bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet. Für Aufsichtsratsmitglieder, welche durch Beschluss der Hauptversammlung gewählt sind, kann eine kürzere Frist bestimmt werden.

(3) Aufsichtsratsmitglieder, die durch Beschluss der Hauptversammlung gewählt sind, können vor Ablauf ihrer Amtszeit ohne Angabe von Gründen durch Beschluss der Hauptversammlung abberufen werden.

(4) Aufsichtsratsmitglieder können ohne Angabe von Gründen vor Ablauf ihrer Amtszeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorstand und dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats das Amt niederlegen.

(5) Wird ein Aufsichtsratsmitglied, das durch Beschluss der Hauptversammlung gewählt wird, anstelle eines ausscheidenden Mitglieds gewählt, so besteht sein Amt für den Rest der Amtsdauer des ausscheidenden Mitglieds.

(6) Gleichzeitig mit den ordentlichen Aufsichtsratsmitgliedern kann für jedes Aufsichtsratsmitglied ein Ersatzmitglied gewählt werden. Sind Ersatzmitglieder gewählt, so tritt das Ersatzmitglied für die Dauer der restlichen Amtszeit des ausscheidenden ordentlichen Mitglieds an dessen Stelle.

§ 9 Innere Ordnung des Aufsichtsrats

(1) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte für die Dauer seiner Amtszeit einen Vorsitzenden und mindestens einen stellvertretenden Vorsitzenden. Scheidet der Vorsitzende oder ein stellvertretender Vorsitzender vor Ablauf seiner Amtszeit aus, so hat der Aufsichtsrat unverzüglich einen neuen Vorsitzenden oder stellvertretenden Vorsitzenden zu wählen.

(2) Die Rechte und Pflichten des Vorsitzenden des Aufsichtsrats werden, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, im Falle seiner Verhinderung durch seinen nächstberufenen nicht verhinderten Stellvertreter wahrgenommen. Die Verhinderung ist nicht nachzuweisen.

§ 10 Einberufung, Sitzungen, Beschlussfassungen des Aufsichtsrats

(1) Der Aufsichtsrat wird durch den Vorsitzenden einberufen. Die Einberufung erfolgt in Textform (§ 126b BGB) unter Bekanntgabe der Tagesordnung. Zwischen dem Tag der Absendung des Einladungsschreibens und dem Tag der Aufsichtsratsitzung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen, wobei der Tag der Absendung und der Tag der Aufsichtsratsitzung nicht mitgerechnet werden. In dringenden Fällen kann die Frist vom Vorsitzenden auf bis zu drei Tage verkürzt werden. § 110 Abs. 1 AktG bleibt hiervon unberührt.

(2) Der Aufsichtsrat entscheidet durch Beschluss. Er ist nur beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß unter zuletzt bekanntgegebener Adresse geladen wurden und der Vorsitzende oder sein nächstberufener Stellvertreter an der Beschlussfassung teilnehmen. Schriftliche, telefonische oder mit Hilfe sonstiger gebräuchlicher Mittel der Telekommunikation durchgeführte Sitzungen und Beschlussfassungen sind zulässig, wenn der Vorsitzende dies für den Einzelfall bestimmt und kein Mitglied des Aufsichtsrats diesem Verfahren innerhalb einer vom Vorsitzenden vorgegebenen Frist widerspricht.

(3) Beschlüsse des Aufsichtsrats werden mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmgleichheit ist die Stimme des Vorsitzenden, falls dieser an der Beschlussfassung nicht teilnimmt, die des nächstberufenen stellvertretenden Vorsitzenden, ausschlaggebend.

(4) Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können an der Beschlussfassung des Aufsichtsrats dadurch teilnehmen, dass sie durch andere Aufsichtsratsmitglieder als Boten schriftliche Stimmabgaben bzw. Stimmabgaben in Form eines Telefaxes überreichen lassen.

(5) Über Sitzungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats ist eine Niederschrift zu Beweiszwecken anzufertigen, die der Vorsitzende zu unterzeichnen hat. Die Niederschrift ist den Mitgliedern des Aufsichtsrats zu ihrer Information unverzüglich in Kopie zu übermitteln.

(6) Die Durchführung von Aufsichtsratsbeschlüssen und die aktive Vertretung des Aufsichtsrats sowie die Abgabe von Willenserklärungen gegenüber Dritten, insbesondere gegenüber dem Vorstand, Gerichten und Behörden sowie gegenüber der Gesellschaft, obliegt dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats.

(7) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

(8) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bilden und deren Aufgaben und Befugnisse in der Geschäftsordnung festlegen. Für Ausschüsse des Aufsichtsrats gelten die Bestimmungen in §§ 9 Abs. 2 und 10 Abs. 1 bis 7 sinngemäß.

§ 11 Zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte

(1) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen.

(2) Darüber hinaus darf der Vorstand folgende Geschäfte und Maßnahmen nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats vornehmen:

a) Errichtung und Auflösung von Zweigniederlassungen;

b) Verabschiedung des jährlichen Wirtschaftsplanes sowie seiner Nachträge;

c) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die im Einzelfall einen Wert von € 200.000. erreichen oder überschreiten; im Falle einer Veräußerung ist der Restbuchwert der heranzuziehende Wert;

d) Gewährung, Aufnahme und Beendigung von Darlehen oder sonstigen Krediten, die über die gesamte Vertragslaufzeit einen Wert von € 200.000,00 übersteigen; ausgenommen davon sind Zahlungsvereinbarungen mit Kunden in Bezug auf Forderungen und/oder Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit;

e) Anschaffung von Finanzinstrumenten und/oder Abschluss ähnlicher Geschäfte wie z.B. Erwerb von Wertpapieren und Vornahme von Termingeschäften zu Absicherungszwecken für die Gesellschaft, die im Einzelfall einen Wert von € 100.000,00 erreichen oder überschreiten; keine Finanzinstrumente oder ähnliche Geschäfte im Sinne dieser Regelung sind operative Vertriebsgeschäfte;

f) Einleitung von Rechtsstreitigkeiten von grundsätzlicher oder besonderer Bedeutung.

§ 12 Aufgaben des Aufsichtsrats

(1) Der Aufsichtsrat hat die gesetzlichen sowie die in der Satzung genannten Rechte und Pflichten.

(2) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand zu überwachen.

(3) Der Aufsichtsrat kann die Bücher und Schriften der Gesellschaft sowie die Vermögensgegenstände einsehen und prüfen. Er kann damit auch einzelne Mitglieder oder für bestimmte Fragen besondere Sachverständige beauftragen. Er erteilt dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag für den Jahresabschluss.

(4) Der Aufsichtsrat hat eine Hauptversammlung einzuberufen, wenn das Wohl der Gesellschaft es erfordert.

§ 13 Vergütung von Aufsichtsratsmitgliedern

Jedes Mitglied des Aufsichtsrats hat Anspruch auf Erstattung seiner Aufwendungen, die es nach den Umständen für erforderlich halten durfte. Eine angemessene Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates wird von der Hauptversammlung durch Beschluss festgesetzt. Die Gesellschaft erstattet jedem Aufsichtsratsmitglied die möglicherweise auf seine Bezüge entfallende Umsatzsteuer.

§ 14 Ermächtigung zu redaktionellen Satzungsänderungen

Der Aufsichtsrat ist berechtigt, Änderungen der Satzung, die nur die Fassung betreffen, zu beschließen.

- Hauptversammlung -

§ 15 Einberufung der Hauptversammlung

(1) Die Einberufung der Hauptversammlung erfolgt durch den Vorstand und in den gesetzlich vorgesehenen Fällen durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrats. Die Einberufung muss den Aktionären an ihre jeweils im Aktienregister eingetragene Adresse mindestens 30 Tage vor dem anberaumten Tage der Hauptversammlung durch eingeschriebenen Brief oder in Textform (§ 126b BGB) mitgeteilt werden, wobei der Tag der Absendung und der Tag der Hauptversammlung nicht mitgerechnet werden.

(2) Die Hauptversammlung findet am Sitz der Gesellschaft oder an einer ihrer Niederlassungen statt.

§ 16 Vorsitz in der Hauptversammlung

(1) Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats, im Falle seiner Verhinderung ein anderes durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrats zu bestimmendes Aufsichtsratsmitglied der Aktionäre. Übernimmt kein Aufsichtsratsmitglied den Vorsitz, wird der Versammlungsleiter durch die Hauptversammlung gewählt.

(2) Der Vorsitzende bestimmt die Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände sowie die Art und Form der Abstimmung.

§ 17 Beschlussfassung, Stimmrecht

(1) Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, sofern das Gesetz außer der Stimmenmehrheit eine Kapitalmehrheit vorschreibt, mit der Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals gefasst.

(2) Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme.

- Rechnungslegung und Gewinnverteilung -

§ 18 -frei-

§ 19 Jahresabschluss, Lagebericht

(1) Der Vorstand hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und - soweit gesetzlich erforderlich - den Lagebericht für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und danach – soweit gesetzlich erforderlich - unverzüglich dem Abschlussprüfer und dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich hat der Vorstand dem Aufsichtsrat den Vorschlag vorzulegen, den er der Hauptversammlung für die Verwendung des Bilanzgewinns außerhalb der gesetzlichen Rücklagen unterbreiten will.

(2) Vorstand und Aufsichtsrat sind zur Einstellung des Jahresüberschusses in andere Gewinnrücklagen nicht befugt; über die Rücklagenbildung entscheidet allein die Hauptversammlung.

(3) Die Hauptversammlung beschließt über die Verwendung des sich aus dem Jahresabschluss ergebenden Bilanzgewinns, über die Wahl des Abschlussprüfers, soweit gesetzlich erforderlich - und in den im Gesetz vorgesehenen Fällen über die Feststellung des Jahresabschlusses.

§ 20 Gründungskosten

Die Gesellschaft trägt den mit der Gründung verbundenen Aufwand (Notar- und Gerichtsgebühren, Gesellschaftssteuer, Veröffentlichungskosten, Beratungskosten) bis zu einem Gesamtbetrag von € 10.000,00.

Oldenburg (Oldb.), den 21. Mai 2019

Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH, vertreten durch den Geschäftsführer

8.2. Treuhandvertrag

Treuhandvertrag

zwischen der

Deutsche Lichtmiete AG, Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.), eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg unter HRB 210126, vertreten durch den Vorstand Herrn Alexander Hahn,

- nachfolgend „**Emittent**“ genannt -

und der

THD Treuhanddepot GmbH, Lisa-Keßler-Straße 65, 28355 Bremen, eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 28464 HB, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Stefanie Clasen,

- nachfolgend „**Treuhänderin**“ genannt -

Emittent und Treuhänderin werden im Folgenden gemeinsam die „**Parteien**“ genannt.

Präambel

Der Emittent beabsichtigt, eine Inhaberschuldverschreibung mit der WKN A2TSCP / ISIN DE000A2TSCP0 im Gesamtnennbetrag von bis zu 50.000.000 Euro (Fünfzig Millionen Euro) zu begeben (im Folgenden die „**Schuldverschreibung**“). Die Bedingungen der Schuldverschreibung (im Folgenden die „**Anleihebedingungen**“) sind diesem Vertrag als Anlage beigelegt. Einzahlungen auf die Schuldverschreibung erfolgen ausschließlich auf ein Konto des Emittenten (im Folgenden das „**Emissionskonto**“), über das der Emittent und die Treuhänderin nur gemeinsam verfügen können. Mit diesem Vertrag wird die Verwendung dieser Mittel geregelt.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand dieses Vertrages ist die Freigabe von Geldern, die auf dem Emissionskonto des Emittenten eingezahlt werden, gegen Stellung von Sicherheiten zu Gunsten der Anleihegläubiger (im Folgenden die „**Anleger**“). Dies betrifft ausschließlich die Einzahlungen auf die Schuldverschreibung durch Anleger. Weitere Mittelzuflüsse auf dem Emissionskonto z.B. in Folge von Rückflüssen aus Investitionen oder Zahlungen von Stückzinsen durch Anleger unterliegen nicht der Freigabe durch die Treuhänderin.

1.2 Ferner ist Gegenstand dieses Vertrages die Verwaltung und ggf. Verwertung der zu Gunsten der Anleger bestellten Sicherheiten durch die Treuhänderin gem. § 11 der Anleihebedingungen. Die Bestellung der Sicherheiten erfolgt nach Maßgabe der Sicherungsabrede vom 15. Mai 2019 und umfasst die Sicherungsübereignung von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) sowie die Sicherungsabtretung von Guthaben auf dem Emissionskonto. Der Emittent ist verpflichtet, die Treuhänderin über solche Umstände und Tatsachen unverzüglich zu informieren, die Auswirkungen auf die Erfüllung der Pflichten der Treuhänderin haben können.

1.3 Die Treuhänderin übernimmt keine weiteren als die in diesem Vertrag genannten Aufgaben. Die Treuhänderin prüft insbesondere nicht die Bonität von Vertragspartnern des Emittenten und auch nicht die Angemessenheit, Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit der Verwendung der Anleihegelder nach deren Auszahlung vom Emissionskonto. Es ist ferner nicht die Aufgabe der Treuhänderin, für die Anleger vom Emittenten die Zahlung von Zinsen und/oder die Rückzahlung des Kapitals aus der Schuldverschreibung zu verlangen.

§ 2 Verfügungen über das Emissionskonto

2.1 Der Emittent hat ein Emissionskonto eingerichtet, auf das die Einzahlungen der Anleger auf die Schuldverschreibung erfolgen.

2.2 Verfügungen über das Emissionskonto sind ausschließlich durch den Emittenten gemeinsam mit der Treuhänderin möglich. Verfügungen über das Emissionskonto haben ausschließlich nach den Bestimmungen dieses Vertrages zu erfolgen.

§ 3 Auszahlungsvoraussetzungen

3.1 Die Treuhänderin gibt die auf das Emissionskonto eingegangenen Beträge auf Anforderung des Emittenten in folgenden Fällen frei:

a) Sicherungsübereignung von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör).

oder

b) Übertragung eines Anwartschaftsrechtes an unter Eigentumsvorbehalt gelieferten LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör).

3.2 Der Kaufpreis der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) ist durch Verträge und/oder Rechnungen nachzuweisen.

3.3 Die Kosten für die Bestellung der Sicherheiten trägt der Emittent.

§ 4 Vergütung

Die Treuhänderin erhält vom Emittenten während der Laufzeit des Vertrages eine angemessene Vergütung sowie Ersatz ihrer im Rahmen der Treuhandtätigkeit anfallenden Spesen, Gebühren und Auslagen. Die Vergütung beträgt einmalig 0,15 % des Gesamtnennbetrages der Inhaberschuldverschreibung zzgl. Umsatzsteuer. Die Vergütung ist anteilig zur Zahlung fällig nach durchgeführter Mittelfreigabe. Im Sicherungsfall wird für die Durchführung von etwaig erforderlichen Verwertungsmaßnahmen eine vom Zeitaufwand abhängige Vergütung gewährt, wobei das maximale Stundenhonorar 180 Euro zzgl. Umsatzsteuer beträgt.

§ 5 Vertragsdauer, Kündigung

5.1 Der Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam. Er endet, soweit keine Kündigung nach § 5 Ziffer 5.2 erfolgt, mit Ablauf der Laufzeit der Schuldverschreibung, spätestens mit der endgültigen Abwicklung der Schuldverschreibung.

5.2 Während der Laufzeit kann der Vertrag von beiden Parteien mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalenderquartals ordentlich gekündigt werden.

5.3 Eine außerordentliche Kündigung des Vertrages ist aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist möglich. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn über das Vermögen der Treuhänderin ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wurde.

5.4 Im Fall einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages hat der Emittent sicherzustellen, dass mit Beendigung der Treuhandschaft ein geeigneter Nachfolger in diesen Vertrag mit sämtlichen Rechten und Pflichten eintritt.

§ 6 Haftung und Haftungsbeschränkung

6.1 Die Treuhänderin hat die Leistungen aus diesem Vertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erbringen. Ihre Haftung ist beschränkt auf die vorsätzlich oder grob fahrlässige Verletzung der ihr obliegenden Verpflichtungen.

6.2 Die Treuhänderin hat die Emissionsunterlagen der Schuldverschreibung (Prospekt, Werbeunterlagen usw.) nicht geprüft. Sie haftet nicht für deren Inhalt.

6.3 Die Treuhänderin haftet nicht für Verbindlichkeiten, die der Emittent gegenüber den Anlegern oder sonstigen Dritten begründet hat.

§ 7 Salvatorische Klausel

7.1 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

7.2 Erfüllungsort für sämtliche Verpflichtungen und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag sowie über das Zustandekommen dieses Vertrages ist Oldenburg (Oldb.).

7.3 In diesem Vertrag enthaltene Verweise ohne einen vertraglichen Bezug beziehen sich auf die jeweiligen Paragraphen und Absätze dieses Vertrages.

7.4. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis selbst.

7.5. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Im diesem Fall gilt die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung – ggf. auch im Wege der geltungserhaltenden Reduktion – durch diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung als ersetzt anzusehen, die dem von den Parteien mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Das gleiche gilt, wenn bei der Durchführung dieses Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird.

Oldenburg, den 15. Mai 2019

gez. Alexander Hahn

Deutsche Lichtmiete AG

Bremen, den 15. Mai 2019

gez. Stefanie Clasen

THD Treuhanddepot GmbH

8.3. Sicherungsabrede zu Gunsten der Anleger

Sicherungsabrede

zwischen der

Deutsche Lichtmiete AG, Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.), eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg unter HRB 210126, vertreten durch den Vorstand Herrn Alexander Hahn,

- nachfolgend „**Sicherungsgeberin**“ genannt -

und den

Gläubigern der von der Sicherungsgeberin emittierten Inhaberschuldverschreibung mit der WKN A2TSCP / ISIN DE000A2TSCP0 mit der Bezeichnung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“, diese vertreten durch die **THD Treuhanddepot GmbH** (im weiteren „**Treuhänderin**“), Lisa-Keßler-Straße 65, 28355 Bremen, eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 28464 HB, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Stefanie Clasen,

- nachfolgend „**Sicherungsnehmer**“ genannt -

I. Gegenstand des Vertrages

Die Sicherungsgeberin beabsichtigt die Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ im Gesamtnennbetrag von bis zu 50.000.000 Euro (Fünfzig Millionen Euro) mit der WKN A2TSCP / ISIN DE000A2TSCP0 zu begeben. Die auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen sind in 50.000 Schuldverschreibungen im Nennbetrag zu je 1.000 Euro eingeteilt und sind untereinander gleichberechtigt. Gegenstand dieses Vertrages ist die Besicherung sämtlicher Forderungen der Gläubiger dieser Schuldverschreibung.

II. Aufgaben der Treuhänderin

Die Treuhänderin nimmt sämtliche Aufgaben und Rechte aus diesem Vertrag ausschließlich im wirtschaftlichen Interesse der Sicherungsnehmer entsprechend den Regelungen dieses Vertrages sowie des Treuhandvertrages zwischen der Treuhänderin und der Sicherungsgeberin vom 15. Mai 2019 war. Die Treuhänderin verwaltet sämtliche den Gläubigern der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ übertragenen Sicherheiten und Rechte zu deren Gunsten. Die Gesamtheit der an die Sicherungsnehmer übertragenen Sicherheiten und Rechte bilden das von der Treuhänderin verwaltete Sicherungsgut. Jedem einzelnen Sicherungsnehmer stehen die Rechte gegen die Treuhänderin aus diesem Vertrag aus eigenem Recht zu (§ 328 BGB, Vertrag zugunsten Dritter).

III. Sicherungszweck

Die Übereignung des Sicherungsgutes gemäß nachfolgender Ziffer IV. sowie die Sicherungsabtretung von Guthaben gemäß nachfolgender Ziffer V. dienen der Sicherung sämtlicher Forderungen der Sicherungsnehmer gegen die Sicherungsgeberin aus der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Sicherheitenbestellung trägt die Sicherungsgeberin.

IV. Sicherungsübereignung

§ 1 Gegenstand der Sicherungsübereignung

1.1 Zur Sicherung sämtlicher Forderungen der Sicherungsnehmer aus der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ überträgt die Sicherungsgeberin den Sicherungsnehmern LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) (nachfolgend „**Sicherungsgut**“ genannt) mit einem Verkehrswert in Höhe von bis zu 50.000.000 Euro (Fünfzig Millionen Euro). Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör).

1.2 Die Sicherungsgeberin stellt sicher, dass zu jeder Zeit den Sicherungsnehmern Sicherungsgut übereignet ist, das einem Verkehrswert in Höhe von 100 % der valutierenden Schuldverschreibungen entspricht. Zu diesem Zweck ist die Sicherungs-

geberin berechtigt, untergegangenes oder beschädigtes Sicherungsgut durch gleichwertiges Sicherungsgut zu ersetzen (Pfandtausch).

§ 2 Übereignung und Übergabesurrogat

Die Sicherungsgeberin übereignet den Sicherungsnehmern hiermit das in Ziffer IV. § 1 bezeichnete Sicherungsgut. Erwirbt die Sicherungsgeberin das Anwartschaftsrecht an unter Eigentumsvorbehalt gelieferten LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), so überträgt die Sicherungsgeberin den Sicherungsnehmern hiermit das Anwartschaftsrecht. Die Übergabe wird dadurch ersetzt, dass die Sicherungsgeberin das Sicherungsgut für die Sicherungsnehmer unentgeltlich verwahrt oder durch Dritte verwahren lässt. Befindet sich das Sicherungsgut im unmittelbaren Besitz Dritter, tritt die Sicherungsgeberin hiermit den Sicherungsnehmern die Herausgabeansprüche gegen den Dritten ab.

§ 3 Nutzung des Sicherungsgutes

3.1 Die Sicherungsgeberin ist dazu berechtigt, das Sicherungsgut im ordnungsgemäßen Geschäftsverkehr zu nutzen und insbesondere zu vermieten. Für den Fall der Vermietung tritt die Sicherungsgeberin den Sicherungsnehmern zur Sicherung der in Ziffer III. genannten Forderungen schon jetzt die hieraus entstehenden Ansprüche gegen die Mieter ab.

3.2 Eine Veräußerung des Sicherungsgutes ist nur mit vorheriger Zustimmung der Sicherungsnehmer zulässig. Für den Fall der Weiterveräußerung tritt die Sicherungsgeberin den Sicherungsnehmern zur Sicherung der in Ziffer III. genannten Forderungen schon jetzt die hieraus entstehenden Ansprüche gegen den Erwerber ab.

§ 4 Behandlung und Versicherung des Sicherungsgutes

Die Sicherungsgeberin ist dazu verpflichtet, das Sicherungsgut pfleglich zu behandeln und auf eigene Kosten gegen Feuer, Wasser und Diebstahl oder durch Dritte in ausreichender Höhe zu versichern. Auf Verlangen der Sicherungsnehmer ist die Sicherungsgeberin dazu verpflichtet, das Sicherungsgut als Eigentum der Sicherungsnehmer zu kennzeichnen und von anderen Waren der Sicherungsgeberin abzusondern. Die Sicherungsgeberin tritt den Sicherungsnehmern schon jetzt alle aus den Versicherungsverhältnissen entstehenden gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche ab. Die Sicherungsgeberin ist dazu verpflichtet, den Sicherungsnehmern die ausreichende Versicherung nachzuweisen. Ist die Versicherung nicht ausreichend, sind die Sicherungsnehmer dazu berechtigt, das Sicherungsgut auf Kosten der Sicherungsgeberin in ausreichender Höhe zu versichern. Entsteht am Sicherungsgut ein Schaden oder ein Verlust, ist die Sicherungsgeberin dazu verpflichtet, die Sicherungsnehmer davon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

§ 5 Überprüfung des Sicherungsgutes

Auf Verlangen der Sicherungsnehmer ist die Sicherungsgeberin dazu verpflichtet, den Sicherungsnehmern eine Überprüfung des Sicherungsgutes zu ermöglichen, jede dafür erforderliche Auskunft zu erteilen und Einsicht in die erforderlichen Unterlagen zu gewähren. Befindet sich das Sicherungsgut im Besitz Dritter, hat die Sicherungsgeberin dafür Sorge zu tragen, dass die Sicherungsnehmer Zugang zum Sicherungsgut erhalten.

§ 6 Pfändung durch Dritte

Wird das Sicherungsgut durch Dritte gepfändet, ist die Sicherungsgeberin dazu verpflichtet, auf das Eigentum der Sicherungsnehmer hinzuweisen und die Sicherungsnehmer unverzüglich schriftlich von der Pfändung in Kenntnis zu setzen.

§ 7 Gesetzliche Pfandrechte Dritter

Besteht an dem Sicherungsgut ein gesetzliches Pfandrecht Dritter, wie z.B. eines Vermieters, sind die Sicherungsnehmer dazu befugt, dieses durch Zahlung auf Kosten der Sicherungsgeberin zum Erlöschen zu bringen. Die Sicherungsgeberin ist dazu verpflichtet, nach Aufforderung der Sicherungsnehmer die ordnungsgemäße Zahlung der Miete, Pacht oder des Lagergelds nachzuweisen.

V. Sicherungsabtretung

§ 1 Abtretung

Die Sicherungsgeberin tritt das Guthaben aus der Anleiheemission (Nennbetrag ohne Stückzinsen) auf dem Emissionskonto an die Sicherungsnehmer solange zur Sicherung der in Ziffer III. genannten Forderungen ab, bis die Sicherungsgeberin das

Sicherungsgut gemäß Ziffer IV. § 1 an die Sicherungsnehmer übereignet. Die Sicherungsnehmer nehmen die Abtretung an. Die Sicherungsnehmer geben die abgetretenen Forderungen jeweils bis zu der Höhe frei, die dem Wert des durch die Sicherungsgeberin übereigneten Sicherungsgutes entspricht.

§ 2 Verfügungen

Verfügungen über das Emissionskonto sind nur mit Zustimmung der Treuhänderin zulässig.

§ 3 Kontroll- und Informationsrechte

Die Treuhänderin ist jederzeit berechtigt Einsichtnahme in das Emissionskonto vorzunehmen. Auf Anforderung der Treuhänderin wird die Sicherungsgeberin der Treuhänderin tagesaktuelle Kontoauszüge zukommen lassen.

VI. Verwertung, Rückübertragung, sonstige Regelungen

§ 1 Verwertung

1.1 Die Sicherungsnehmer sind berechtigt, ihre Sicherungsrechte gemäß vorstehender Ziffer IV. und Ziffer V. zu verwerten, wenn:

- (i) die gesicherte Forderung nach den Bestimmungen der Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig ist und die Sicherungsgeberin mit der hiernach geschuldeten Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug ist oder
- (ii) über das Vermögen der Sicherungsgeberin das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung durch die Sicherungsgeberin beantragt wurde.

1.2 Die Sicherungsnehmer werden die Verwertung mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab androhen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Sicherungsgeberin durch diese beantragt worden ist. Die Androhung bedarf der Schriftform.

1.3 Die Durchführung der Verwertung erfolgt durch die Treuhänderin zu Gunsten der Sicherungsnehmer nach Maßgabe des Treuhandvertrages.

§ 2 Rückübertragung

Hat die Sicherungsgeberin die nach Ziffer III. zu sichernden Forderungen vollständig erfüllt, sind die Sicherungsnehmer dazu verpflichtet, das Sicherungsgut an die Sicherungsgeberin zurück zu übertragen.

§ 3 Salvatorische Klausel

3.1 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

3.2 Erfüllungsort für sämtliche Verpflichtungen und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag sowie über das Zustandekommen dieses Vertrages ist Oldenburg (Oldb.).

3.3 In diesem Vertrag enthaltene Verweise ohne einen vertraglichen Bezug beziehen sich auf die jeweiligen Paragraphen und Absätze dieses Vertrages.

3.4 Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis selbst.

3.5 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Im diesem Fall gilt die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung - ggf. auch im Wege der geltungserhaltenden Reduktion - durch diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung als ersetzt anzusehen, die dem von den Parteien mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Das gleiche gilt, wenn bei der Durchführung dieses Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird.

Bremen, den 15. Mai 2019

gez. Stefanie Clasen

Sicherungsnehmer

THD Treuhanddepot GmbH

(in Vertretung für die Gläubiger
der Inhaberschuldverschreibung
mit der WKN A2TSCP / ISIN DE000A2TSCP0)

Oldenburg, den 15. Mai 21019

gez. Alexander Hahn

Sicherungsgeberin

Deutsche Lichtmiete AG

8.4. Anleihebedingungen der Deutsche Lichtmiete

EnergieEffizienzAnleihe 2025 – WKN A2TSCP/ISIN DE000A2TSCP0

1. Begriffsbestimmungen

Für die Zwecke der Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

- 1.1. **Anleihegläubiger** bezeichnet den Inhaber eines Miteigentumsanteils an der Globalurkunde;
- 1.2. **Anleiheschuldnerin** bezeichnet die Deutsche Lichtmiete AG, Oldenburg (Oldb.);
- 1.3. **Bankarbeitstag** bezeichnet einen Tag, der ein TARGET2-Geschäftstag ist, an dem die Clearstream Banking AG Zahlungen abwickelt und an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind;
- 1.4. **Gesamtnennbetrag** bezeichnet einen Betrag in Höhe von bis zu 50.000.000 Euro;
- 1.5. **Kapitalmarktverbindlichkeit** bezeichnet jede Verbindlichkeit in Form von Schuldverschreibungen mit einer ursprünglichen Laufzeit von mehr als einem Jahr, die üblicherweise an einer Wertpapierbörse oder an einem anderen geregelten Wertpapiermarkt gehandelt werden oder gemäß öffentlicher Ankündigung gehandelt werden sollen. Als Kapitalmarktverbindlichkeit gelten nicht Kredit- und/oder Darlehensverbindlichkeiten;
- 1.6. **Methode act/act** ist eine Zinsberechnungsmethode, bei der die Anzahl der Tage für die Zahlungsperiode und die Anzahl der Tage eines Jahres als echte (kalendermäßige) Tage zugrunde gelegt werden, so dass die Tage eines Jahres 365 beziehungsweise 366 (Schaltjahr) betragen;
- 1.7. **Schuldverschreibungsgesetz (SchVG)** meint das Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen vom 31. Juli 2009 in seiner jeweils geltenden Fassung;
- 1.8. **TARGET2-Geschäftstag** bezeichnet einen Tag (außer Samstag oder Sonntag), an dem das Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System („TARGET2“) oder ein entsprechendes Nachfolgesystem Zahlungen abwickelt;
- 1.9. **Treuhänderin** ist die THD Treuhanddepot GmbH, Lisa-Keßler-Straße 65, 28355 Bremen;
- 1.10. **Zahlstelle** ist die KAS BANK N.V. – German Branch, Frankfurt am Main;
- 1.11. **Zinslauf** bezeichnet den in Ziff. 3.3. bestimmten Zeitraum.

2. Nennbetrag und Stückelung, Verbriefung, Begebung weiterer Anleihen und Finanzierungstitel

- 2.1. **Nennbetrag und Stückelung:** Die Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ der Anleiheschuldnerin im Gesamtnennbetrag von bis zu 50.000.000 Euro (Fünfzig Millionen Euro) ist in 50.000 Schuldverschreibungen im Nennbetrag zu je 1.000 Euro eingeteilt. Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber und sind untereinander gleichberechtigt.
- 2.2. **Verbriefung:** Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit in einer Inhaberglobalurkunde (im Folgenden „Globalurkunde“ genannt) ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Eschborn, hinterlegt bis alle Verpflichtungen der Anleiheschuldnerin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Die Globalurkunde trägt die eigenhändige Unterschrift der zur gesetzlichen Vertretung der Anleiheschuldnerin befugten Person oder Personen. Effektive Einzelurkunden und/oder Sammelurkunden für ein und/oder mehrere Schuldverschreibungen mit Ausnahme der Globalurkunde werden nicht ausgegeben.
- 2.3. **Begebung weiterer Finanzierungstitel:** Die Begebung weiterer Anleihen, die mit diesen Schuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale (zum Beispiel in Bezug auf Verzinsung oder Stückelung) verfügen, oder die Begebung von anderen Schuld- und/oder Finanzierungstiteln einschließlich anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten bleibt der Anleiheschuldnerin unter Beachtung der Vorgaben der Ziff. 7. unbenommen.

3. **Verzinsung, Zinsberechnungsmethode, Zinslauf, Fälligkeit**

3.1. **Zinssatz:** Die Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ werden mit 5,25 % p. a. verzinst. Die Höhe der Zinszahlungen wird zum Ablauf eines Zinslaufes von der Anleiheschuldnerin berechnet.

3.2. **Zinsberechnungsmethode:** Sind Zinsen gemäß Ziff. 3.1. für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung nach der Methode act/act.

3.3. **Zinslauf:** Die Schuldverschreibungen haben folgende Zinsläufe:

1. Zinslauf: 01. September 2019 bis 31. August 2020.

2. Zinslauf: 01. September 2020 bis 31. August 2021.

3. Zinslauf: 01. September 2021 bis 31. August 2022.

4. Zinslauf: 01. September 2022 bis 31. August 2023.

5. Zinslauf: 01. September 2023 bis 31. August 2024.

6. Zinslauf: 01. September 2024 bis 31. August 2025.

Die Verzinsung der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des 31. August 2025.

3.4. **Fälligkeit der Zinszahlungen:** Die Zinsen gemäß Ziff. 3.1. sind nachträglich am folgenden Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufes zur Zahlung fällig (im Folgenden „**Zinstermin**“ genannt), beginnend am 01. September 2020, wenn dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, jeweils am folgenden Bankarbeitstag. Für den letzten Zinslauf ist die Zahlung der Zinsen am 01. September 2025 fällig.

3.5. **Verzug:** Soweit die Anleiheschuldnerin die Zinsen für einen Zinslauf trotz Fälligkeit nicht am Zinstermin zahlt, verlängert sich die Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung. Der Zins zwischen Zinstermin und dem Tag, der der Zahlung vorausgeht, wird mit dem Zinssatz gemäß Ziff. 3.1. nach der Zinsberechnungsmethode act/act berechnet.

4. **Laufzeit, Rückzahlung, Fälligkeit, Verzug, Übertragung, Rückerwerb**

4.1. **Laufzeit, Rückzahlung, Fälligkeit:** Die Laufzeit der Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienz-Anleihe 2025“ beginnt am 01. September 2019 und endet vorbehaltlich der Regelungen der Ziff. 9. und 10. am 31. August 2025. Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, den Anleihegläubigern die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am ersten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit (im Folgenden „**Rückzahlungstag**“ genannt) zurückzuzahlen; mithin am 01. September 2025. Sollte es sich bei dem Tag nicht um einen Bankarbeitstag handeln, erfolgt die Rückzahlung am folgenden Bankarbeitstag.

4.2. **Verzug:** Soweit die Anleiheschuldnerin die Schuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig am Rückzahlungstag zurückzahlt, werden die Schuldverschreibungen ab dem Rückzahlungstag bis zu dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung vorausgeht, bezogen auf den ausstehenden Tilgungsbetrag mit dem Zinssatz gemäß Ziff. 3.1. nach der Zinsberechnungsmethode act/act verzinst.

4.3. **Übertragung:** Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu. Eine Übertragung der Schuldverschreibungen durch Übertragung des Miteigentumsanteils auf Dritte ist gemäß den Regelungen und Bestimmungen der Clearstream Banking AG möglich.

4.4. **Rückerwerb eigener Schuldverschreibungen:** Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, die in diesen Anleihebedingungen beschriebenen Schuldverschreibungen am Markt oder auf sonstige Weise teilweise oder vollständig zu erwerben und zu veräußern. Gleiches gilt für etwaige Tochtergesellschaften oder verbundene Unternehmen der Anleiheschuldnerin.

5. **Zahlstelle**

5.1. **Funktion der Zahlstelle:** Die Anleiheschuldnerin ist verpflichtet, alle gemäß Ziff. 3. und 4. geschuldeten Beträge an die Zahlstelle zu zahlen, ohne das – abgesehen von der Beachtung anwendbarer gesetzlicher Vorschriften (Steuer-, Devisen- und/oder sonstige Normen) – von den Anleihegläubigern eine gesonderte Erklärung oder die Erfüllung ei-

ner anderen Förmlichkeit verlangt werden darf. Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Anleihegläubiger überweisen. Die Zahlstelle in ihrer Eigenschaft handelt ausschließlich als Beauftragte der Anleiheschuldnerin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern.

5.2. Benennung anderer Zahlstelle: Für den Fall der Kündigung des Zahlstellenvertrags durch eine Partei ist die Anleiheschuldnerin berechtigt und verpflichtet, eine neue Zahlstelle zu benennen.

5.3. Bekanntmachung Benennung anderer Zahlstelle: Die Bestellung einer anderen Zahlstelle ist von der Anleiheschuldnerin unverzüglich gemäß Ziff. 13. oder, falls dies nicht möglich sein sollte, in sonstiger angemessener Weise öffentlich bekannt zu geben.

6. Zahlungen

6.1. Zahlung und Währung: Die Anleiheschuldnerin ist verpflichtet, alle nach diesen Anleihebedingungen gemäß Ziff. 3. und Ziff. 4. geschuldeten Beträge in Euro an die Zahlstelle zu zahlen.

6.2. Art und Weise der Zahlungen: Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Depotbanken der Anleihegläubiger überweisen. Sämtliche Zahlungen an die Clearstream Banking AG oder an deren Order befreien die Anleiheschuldnerin in der Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anleihegläubigern.

6.3. Zahlungen am Bankarbeitstag: Ist ein Zinstermin oder Rückzahlungstag kein Bankarbeitstag, so wird die betreffende Zahlung am nächsten Tag geleistet, der ein Bankarbeitstag ist, ohne dass wegen dieser Zahlungsverzögerung zusätzliche Zinsen zu zahlen sind.

7. Rang, Negativerklärung

7.1. Rangstellung: Die Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Anleiheschuldnerin, die mit allen anderen nicht nachrangigen Verpflichtungen in gleichem Rang stehen, sofern diese nicht kraft Gesetzes Vorrang haben.

7.2. Negativerklärung: Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, für die Laufzeit der Schuldverschreibungen sicherzustellen, dass die Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen auch in Zukunft im gleichen Rang mit allen anderen Verbindlichkeiten der Anleiheschuldnerin stehen oder diesen im Rang vorgehen. Ferner verpflichtet sich die Anleiheschuldnerin, keine gegenwärtigen oder zukünftigen eigenen Kapitalmarktverbindlichkeiten und keine gegenwärtigen oder zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeiten Dritter durch Grund- oder Mobiliarpfandrechte oder eine sonstige Belastung des eigenen Vermögens abzusichern oder absichern zu lassen, sofern nicht diese Schuldverschreibungen zur gleichen Zeit und im gleichen Rang anteilig an dieser Sicherheit teilnehmen.

8. Steuern

8.1. Steuereinbehalt: Alle Zahlungen, insbesondere von Zinsen, erfolgen unter Abzug und Einbehalt von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Anleiheschuldnerin oder die Zahlstelle zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Weder die Anleiheschuldnerin noch die Zahlstelle sind verpflichtet, den Anleihegläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.

8.2. Steuerpflichten der Anleihegläubiger: Soweit die Anleiheschuldnerin oder die Zahlstelle nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

9. Kündigungsrechte

Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht während der Laufzeit der Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ weder für den Anleihegläubiger noch für die Anleiheschuldnerin. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages bleibt hierdurch unberührt, wenn ein Kündigungsgrund nach Ziff. 10. vor-

liegt oder die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses einer Vertragspartei aus wichtigem Grund in der Person der anderen Vertragspartei nicht mehr zumutbar ist.

10. Kündigungsgründe für die Anleihegläubiger

10.1. Kündigung aus wichtigem Grund: Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ unverzüglich zu kündigen und deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- 10.1.1. die Anleiheschuldnerin Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin zahlt; oder
- 10.1.2. die Anleiheschuldnerin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt; oder
- 10.1.3. ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Anleiheschuldnerin eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens durch die Anleiheschuldnerin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder
- 10.1.4. die Anleiheschuldnerin eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der Schuldverschreibungen nicht erfüllt oder beachtet (im Folgenden „**Pflichtverletzung**“ genannt) und die Nichterfüllung oder Nichtbeachtung länger als 30 Tage andauert, nachdem die Anleiheschuldnerin hierüber von dem Anleihegläubiger, welchen die Pflichtverletzung betrifft, eine Benachrichtigung erhalten hat, durch welche die Anleiheschuldnerin vom Anleihegläubiger aufgefordert wird, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten; oder
- 10.1.5. die Anleiheschuldnerin oder ihr Mutterunternehmen im Sinne von § 290 HGB ihre Geschäftstätigkeit einstellt oder ihr gesamtes Vermögen oder wesentliche Teile ihres Vermögens an Dritte (außer an ein verbundenes Unternehmen im Sinne von §§ 15ff. AktG) abgibt und dadurch der Wert des Vermögens der Anleiheschuldnerin oder ihres Mutterunternehmens wesentlich vermindert wird. Eine solche wesentliche Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 25 % der Bilanzsumme der Anleiheschuldnerin oder des Mutterunternehmens übersteigt; oder
- 10.1.6. ein Kontrollwechsel bei der Anleiheschuldnerin oder deren Mutterunternehmen im Sinne von § 290 HGB eintritt. Ein Kontrollwechsel gilt als eingetreten, wenn infolge einer Änderung der Gesellschafter der Anleiheschuldnerin oder des Mutterunternehmens eine Person oder mehrere Personen, die im Sinne von § 22 Abs. 2 WpHG abgestimmt handeln, und am 01. Mai 2019 weder Gesellschafter der Anleiheschuldnerin noch deren Muttergesellschaft waren (im Folgenden „**Relevante Person**“ genannt) oder ein oder mehrere Dritte, die im Auftrag einer Relevanten Person handeln, zu irgendeiner Zeit unmittelbar oder mittelbar mehr als 50 % des Stammkapitals der Anleiheschuldnerin oder deren Mutterunternehmen und/oder mehr als 50 % der Stimmrechte der Anleiheschuldnerin oder deren Mutterunternehmen hält bzw. halten. Als Relevante Person gilt nicht ein verbundenes Unternehmen der Anleiheschuldnerin oder des Mutterunternehmens im Sinne von §§ 15ff. AktG; oder
- 10.1.7. die Anleiheschuldnerin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (zum Beispiel einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen der Anleiheschuldnerin im Sinne von §§ 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die die Anleiheschuldnerin im Zusammenhang mit diesen Schuldverschreibungen eingegangen ist.

Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

10.2. Form der Kündigung: Die Kündigung durch den Anleihegläubiger hat per eingeschriebenen Brief und in der Weise zu erfolgen, dass der Anleihegläubiger der Anleiheschuldnerin einen aktuellen Eigentumsnachweis der depotführenden Bank der Schuldverschreibungen zusammen mit der Kündigungserklärung sendet. Voraussetzung für die Auszahlung geschuldeter Beträge, ist die Übertragung der Schuldverschreibungen des Anleihegläubigers an die Anleiheschuldnerin.

- 10.3. Wirksamkeit der Kündigung:** Bei den Kündigungsgründen der Ziff. 10.1.1. und der Ziff. 10.1.4. wird eine Kündigung nur dann wirksam, wenn bei der Anleiheschuldnerin Kündigungserklärungen über Schuldverschreibungen eingegangen sind, die zusammen mindestens 10 % des Gesamtnennbetrages entsprechen. Dies gilt nicht, soweit neben den Kündigungsgründen der Ziff. 10.1.1. und/oder der Ziff. 10.1.4. gleichzeitig auch ein oder mehrere Kündigungsgrund/-gründe der Ziff. 10.1.2., Ziff. 10.1.3. und/oder Ziff. 10.1.5. bis 10.1.7. vorliegen.
- 11. Besicherung der Schuldverschreibung**
- 11.1. Ein- und Auszahlungen:** Einzahlungen auf die Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ durch die Anleihegläubiger erfolgen ausschließlich auf ein Konto der Anleiheschuldnerin, über das die Anleiheschuldnerin und die Treuhänderin nur gemeinsam verfügen können (das „**Emissionskonto**“).
- 11.2. Mittelverwendung:** Die Treuhänderin erteilt ihre Zustimmung zur Vornahme von Auszahlungen aus dem Emissionskonto, soweit die Auszahlungen zuvor gemäß Ziff. 11.3 besichert wurden.
- 11.3. Bestellung von Sicherheiten:** Die Besicherung erfolgt durch die Bestellung der folgenden Sicherheiten an die Treuhänderin zugunsten der Anleihegläubiger aufgrund gesonderter Vereinbarung:
- 11.3.1.** Sicherungsübereignung von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem nach Ziff. 11.2 freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör);
- 11.3.2.** Sicherungsabtretung des Guthabens aus der Anleiheemission (Nennbetrag ohne Stückzinsen) auf dem Emissionskonto solange bis Sicherungsübereignungen entsprechend Ziff. 11.3.1. erfolgen.
- 11.4. Sicherungszweck:** Die Sicherheiten dienen der vollständigen Erfüllung aller bestehenden und künftigen Ansprüche der Anleihegläubiger gegenüber der Anleiheschuldnerin aus oder im Zusammenhang mit den Anleihebedingungen der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ ausschließlich von Ansprüchen aus ungerechtfertigter Bereicherung und/oder unerlaubter Handlung.
- 11.5. Sicherungsfall:** Die Verwertung der Sicherheiten ist bei Eintritt des Sicherungsfalls statthaft. Der Sicherungsfall gilt in folgenden Fällen als eingetreten: (a) die Schuldverschreibungen sind zur Rückzahlung fällig und die Anleiheschuldnerin ist mit geschuldeten Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug oder (b) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Anleiheschuldnerin wurde eröffnet oder (c) die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens wurde durch die Anleiheschuldnerin beantragt. Die Verwertung ist mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab anzudrohen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Anleiheschuldnerin durch diese beantragt worden ist. Die Androhung bedarf der Schriftform
- 11.6. Verfügungsbeschränkung:** Die Anleiheschuldnerin ist nicht berechtigt, ohne Einwilligung der Treuhänderin über die Sicherheiten zu verfügen.
- 12. Treuhand**
- 12.1. Bestellung einer Treuhänderin:** Die Anleiheschuldnerin bestellt die THD Treuhanddepot GmbH als Treuhänderin (die „**Treuänderin**“). Sollte das Treuhandverhältnis zwischen der Anleiheschuldnerin und der Treuhänderin vor Ablauf der Laufzeit der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ vorzeitig beendet werden, ist die Anleiheschuldnerin verpflichtet, eine neue Treuhänderin zu bestellen.
- 12.2. Verwaltung der Sicherheiten:** Die Sicherheiten werden von der Treuhänderin zugunsten der Anleihegläubiger gemäß den Bestimmungen eines Treuhandvertrages gehalten und verwaltet. Die Treuhänderin wird im Außenverhältnis der Inhaber der Sicherheiten, verwaltet diese im Innenverhältnis jedoch ausschließlich für die Anleihegläubiger.
- 12.3. Verwertung der Sicherheiten:** Bei Eintritt des Sicherungsfalls hat die Treuhänderin die Sicherheiten zugunsten der Anleihegläubiger zu verwerten. Der Verwertungserlös ist abzüglich der Kosten an die Anleihegläubiger auszukehren.
- 12.4. Auskunft und Weisung:** Die Treuhänderin hat den Anleihegläubigern und der Anleiheschuldnerin auf Anfrage über die von ihr im Rahmen ihrer Tätigkeit getroffenen Feststellungen und Beobachtungen Auskunft zu erteilen. Die Treuhänderin ist an Weisungen der Anleihegläubiger oder der Anleiheschuldnerin nicht gebunden. Die Treuhänderin

ist befugt, jederzeit die Bücher und Schriften der Anleiheschuldnerin einzusehen, soweit sie sich auf die zur Besicherung der Schuldverschreibung abgetretenen Ansprüche beziehen.

12.5. Vergütung: Die Treuhänderin erhält von der Anleiheschuldnerin während der Laufzeit der Treuhandtätigkeit eine Vergütung, die im Treuhandvertrag geregelt ist.

12.6. Kein gemeinsamer Vertreter: Die Treuhänderin ist kein gemeinsamer Vertreter der Anleihegläubiger im Sinne des Schuldverschreibungsgesetzes und sie haftet nicht nach den Bestimmungen des Schuldverschreibungsgesetzes.

13. Bekanntmachungen

Die Schuldverschreibungen betreffende Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger und auf der Webseite des Emittenten unter <https://2025.lichtmiete-anleihe.de/> veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung (oder bei mehreren Mitteilungen mit dem Tage der ersten Veröffentlichung) als erfolgt.

14. Beschlüsse der Anleihegläubiger zur Änderung der Anleihebedingungen

14.1. Die Anleihebedingungen können durch die Anleiheschuldnerin mit Zustimmung der Anleihegläubiger aufgrund Mehrheitsbeschlusses nach Maßgabe des SchVG geändert werden. Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich.

14.2. Anleihegläubiger haben die Berechtigung zur Teilnahme an der Beschlussfassung zum Zeitpunkt der Stimmabgabe durch besonderen Nachweis des depotführenden Instituts in Textform und die Vorlage eines Sperrvermerks des depotführenden Instituts für den Abstimmungszeitraum zugunsten einer Hinterlegungsstelle nachzuweisen.

14.3. Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrung ihrer Rechte nach Maßgabe des SchVG einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger bestellen. Der gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm durch Gesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden. Er hat die Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen.

15. Änderungen der Anleihebedingungen durch die Anleiheschuldnerin

15.1. Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, bei Änderung der Fassung der Anleihebedingungen, wie z.B. Wortlaut und Reihenfolge, die Anleihebedingungen durch einseitige Willenserklärung zu ändern bzw. anzupassen.

15.2. Bestimmungen der Anleihebedingungen können durch Rechtsgeschäft nur durch einen gleichlautenden Vertrag mit sämtlichen Anleihegläubigern erfolgen.

15.3. Änderungen der Anleihebedingungen sind ferner mit Zustimmung der Gläubigerversammlung durch Mehrheitsbeschluss nach Maßgabe des SchVG möglich.

16. Maßgebliches Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand, maßgebliche Sprache, Ersetzungsbefugnis

16.1. Form und Inhalt der Schuldverschreibungen und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger, der Anleiheschuldnerin und der Zahlstelle unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

16.2. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, bleiben die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller verbleibenden Bestimmungen dieser Anleihebedingungen unberührt.

16.3. Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleihegläubiger und Anleiheschuldnerin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Anleiheschuldnerin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anleihegläubigers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.

16.4. Diese Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.

14. Mai 2019

Deutsche Lichtmiete AG

9. Glossar

Begriff	Erläuterung
Anleihe	Sammelbezeichnung für alle Schuldverschreibungen mit bestimmter, fester oder variabler Verzinsung und fester, meist längerer Laufzeit sowie vereinbarter Tilgung.
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
CE	Mit der CE-Kennzeichnung erklärt der Hersteller, Inverkehrbringer oder EU-Bevollmächtigte gemäß EU-Verordnung 765/2008, „dass das Produkt den geltenden Anforderungen genügt, die in den Harmonisierungsrechtsvorschriften der Gemeinschaft über ihre Anbringung festgelegt sind.“ Die CE-Kennzeichnung ist daher kein Qualitätssiegel, sondern eine Kennzeichnung, die durch den Inverkehrbringer in eigenem Ermessen aufzubringen ist und mittels der er zum Ausdruck bringt, dass er die besonderen Anforderungen an das von ihm vertriebene Produkt kennt und dass selbiges diesen entspricht.
Clearstream Banking AG	Das Tochterunternehmen der Deutsche Börse AG Clearstream entstand im Jahr 2000 aus der Fusion der internationalen Abwicklungsorganisation Cedel International und der Deutsche Börse Clearing AG, die bis zum Wechsel der Trägerschaft von den deutschen Kreditinstituten zur Deutschen Börse AG im Jahr 1997 Deutsche Kassenverein AG hieß. Clearstream obliegt die zentrale Verwaltung und Verwahrung von Wertpapiergeschäften beziehungsweise Effekten in Deutschland. Zu ihren wichtigsten Aufgaben zählt die Durchführung des Wertpapiergiroverkehrs, die Wertpapierleihe und insbesondere die Abwicklung der an der Börse getätigten Geschäfte. Dazu gehören auch der Einzug und die Verteilung von Erträgen der verwahrten Wertpapiere.
Depot	Aufbewahrungsort für Wertpapiere bei einer Bank. Die Bank übernimmt die Verwaltung der Papiere.
DIN 61000	Diese Norm enthält die Deutsche Fassung der Europäischen Norm EN 61000, die die Internationale Norm IEC 61000 übernimmt. Sie enthält Anforderungen zur Störfestigkeit im Frequenzbereich 0 Hz bis 400 GHz von elektrischen und elektronischen Geräten (Betriebsmitteln, Einrichtungen), die für eine Benutzung im Wohnbereich, im Geschäfts- und Gewerbebereich, im öffentlichen Bereich sowie in Kleinbetrieben vorgesehen sind.
Eigenkapital	Eigenkapital zählt zu den Finanzierungsmitteln eines Unternehmens. Es entsteht durch Einzahlungen beziehungsweise Vermögenseinbringung der Eigentümer (Kapitalerhöhung), darüber hinaus zum Beispiel aus einbehaltenen Gewinnen (Selbstfinanzierung) und Rückstellungen. Zum Eigenkapital zählen vor allem das gezeichnete Kapital - das ist das Grundkapital einer Aktiengesellschaft beziehungsweise Stammkapital einer GmbH -, die Kapital- und Gewinnrücklagen sowie ein möglicher Gewinnvortrag.
Emission	Die Ausgabe und Platzierung neuer Wertpapiere (Aktien, Anleihen usw.) auf einem Kapitalmarkt durch einen öffentlichen Verkauf wird als Emission bezeichnet. Sie kann durch die Vermittlung einer Bank (Emissionsbank) oder auch als Eigenemission durchgeführt werden. Die Emission dient der Beschaffung von Kapital für das emittierende Unternehmen.
Emittent	Als Emittent wird derjenige bezeichnet, der ein neues Wertpapier am Markt zum Verkauf anbietet. Bei der Eigenemission ist das Unternehmen, das sich Kapital am Markt beschaffen möchte, selbst der Emittent.
ENEC	European Norms Electrical Certification (ENEC) ist ein Symbol zur Produktkennzeichnung von Elektrogeräten in der Europäischen Union. Das ENEC-Zeichen keine bloße Selbsterklärung des Herstellers, sondern wird von unabhängigen Prüfinstituten vergeben. Die Zertifizierung ist den durch das Europäische Komitee für elektrotechnische Normung (CELENEC) zugelassenen Instituten vorbehalten. Die Kennzeichnung gewährleistet, dass das Produkt einschlägige EN-Sicherheitsnormen und Leistungsprüfungsanforderungen erfüllt, insbesondere die EU-Niederspannungsrichtlinie, der Hersteller mit einem Qualitätssystem gemäß ISO 9000 arbeitet, Endprodukte alle zwei Jahre erneut geprüft werden und der Hersteller über eine belegte Produktionskontrolle verfügt.
Geschäftsjahr	Zeitraum, für den der Jahresabschluss einer Unternehmung erstellt werden muss. Gemäß § 240 Abs. 2 HGB darf die Dauer eines Geschäftsjahres zwölf Monate nicht überschreiten.
Girosammelverwahrung	Preiswerte, einfache und sichere Art, Wertpapiere aufzubewahren. Kauf und Verkauf finden nur buchmäßig statt, ohne dass die Wertpapiere tatsächlich ausgehändigt werden. Vorteil für den Anleger ist neben dem Schutz vor Diebstahl, dass die Einlösung der Dividendenscheine sowie der Erneuerungsscheine von der Wertpapiersammelbank übernommen wird. Im Gegensatz zur Sonderverwahrung (Streifbanddepot) hat der Kunde bei der Sammelverwahrung kein Eigentumsrecht an den von ihm abgelieferten Papieren. Er wird vielmehr zum Miteigentümer nach Bruchteilen am Sammelbestand der betreffenden Gattung.
Globalurkunde	Sammelurkunden für Wertpapiere. Dienen der Vereinfachung von Verwahrung und Verwaltung der Wertpapiere.
Grundkapital	In einer Geldsumme ausgedrücktes Kapital der Aktiengesellschaft. Die Einlagen auf das Grundkapital dürfen von der Aktiengesellschaft weder verzinst noch an die Aktionäre zurückgezahlt werden. Es muss mindestens 50.000 Euro betragen.
Handelsregister	Das Handelsregister ist das amtliche Verzeichnis der Kaufleute eines Amtsgerichtsbezirkes. Das Register wird beim zuständigen Amtsgericht geführt und unterrichtet die Öffentlichkeit über die grundlegenden Rechtsverhältnisse der Unternehmungen. Im Handelsregister eingetragene und veröffentlichte Tatbestände gelten als allgemein bekannt und können gegenüber jedermann geltend gemacht werden. Jedermann hat das Recht auf Einsicht und kann eine Kopie von den Eintragungen

	und Schriftstücken verlangen.
Hauptversammlung	Jährliche, regelmäßige, das heißt ordentliche oder seltener unregelmäßige, das heißt außerordentliche Versammlung der Aktionäre. Wesentliches Entscheidungsforum der Aktionäre.
HGB	Handelsgesetzbuch
HQI und HQL	Halogenlampen in Form von Metaldampflampen (HQI) und Quecksilberdampflampen (HQL). Ihr Verkauf ist in der europäischen Union seit Januar 2016 untersagt.
Inhaberschuldverschreibung	Sonderform einer Schuldverschreibung, bei der der Inhaber auf der Urkunde nicht namentlich erwähnt wird. Das heißt, wer die Schuldverschreibungen besitzt, ist somit praktisch auch der Gläubiger. Inhaberschuldverschreibungen sind im deutschen Schuldrecht in §§ 793 ff. BGB geregelt.
Investoren	Bezeichnet in diesem Prospekt alle Erwerber von LED-Industrieprodukten, die als Vermögensanlagen öffentlich angeboten wurden.
ISIN	International Security Identification Number. Dabei handelt es sich um die international standardisierte Identifikationsnummer aller Wertpapiere. Sie besteht aus einem Ländercode, für Deutschland DE, und einer 10-stelligen Ziffer. Die bisher verwendete WKN bleibt vorerst weiter parallel dazu bestehen.
Jahresabschluss	Er ist für das vergangene Geschäftsjahr innerhalb der einem ordnungsgemäßen Geschäftsgang entsprechenden Zeit aufzustellen. Bestandteile sind die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung. Kapitalgesellschaften müssen in der Regel zusätzlich den Jahresabschluss durch Anhang und Lagebericht ergänzen. Einzelheiten sind im Handelsgesetzbuch (HGB) geregelt. Die periodische Erstellung des Jahresabschlusses ist für alle Kaufleute handelsrechtlich vorgeschrieben.
Laufzeit	Die Laufzeit einer Anleihe kennzeichnet den Zeitraum zwischen der Ausgabe und der Rückzahlung.
Lumen	Einheit, in der der Lichtstrom gemessen wird.
Nennbetrag	Der Anlage- und gegebenenfalls Rückzahlungsbetrag einer Beteiligung. Der Nennbetrag dient in der Regel auch zur Bemessung der Zinshöhe.
Satzung	Die Satzung regelt die Belange der Gesellschaft wie Firma, Sitz, Unternehmensgegenstand, Rechtsform, Höhe des Grundkapitals, Gründungsaktionäre, Aufsichtsrat, Vorstand usw.
Schuldverschreibungen	Auch Anleihe, Obligation genannt. Wertpapiere, die Forderungsrechte verkörpern. Schuldurkunde, in der sich der Schuldner gegenüber dem Gläubiger zur Zahlung der Schuld und einer laufenden Verzinsung verpflichtet. Die einzelnen Stücke werden als Teilschuldverschreibung bezeichnet. Die Ausgabe der Schuldverschreibungen erfolgt entweder als Inhaber- oder als Orderschuldverschreibungen.
TÜV	Als Technischer Überwachungsverein (abgekürzt TÜV) werden eingetragene Vereine bezeichnet, die als technische Prüforganisation Sicherheitskontrollen durchführen. Oft handelt es sich hierbei um Sicherheitskontrollen, die durch staatliche Gesetze oder Anordnungen vorgeschrieben sind und auf privatwirtschaftlicher Basis vollzogen werden.
VDE	Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V.
Wertpapierkennnummer (WKN)	Die Wertpapierkennnummer (WKN) ist eine sechsstellige Kennziffer, die zur klaren Identifikation von Wertpapieren dient. Alle an den deutschen Börsen gehandelten Wertpapiere sind mit einer WKN ausgestattet. Im Jahr 2003 wurde die WKN jedoch durch die ISIN ersetzt, um somit eine weltweite Standardisierung herbeizuführen.
Zeichnungsfrist	Zeitraum, in dem die Zeichnung neu aufgelegter Beteiligungen möglich ist.
Zeichnung	Angebot auf Erwerb einer Beteiligung.

10. Informationen zur Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten des Anlegers

10.1. Verarbeitungsrahmen

Die im Zeichnungsschein angegebenen personenbezogenen Daten des Anlegers werden zum Zwecke des Zustandekommens der Schuldverschreibungen, der Verwaltung der Schuldverschreibungen, insbesondere für die Erfüllung von Zinszahlungen/Rückzahlungen, zur Depoteinbuchung der erworbenen Schuldverschreibungen durch die Clearstream Banking AG, des Risikomanagements, der Bekämpfung von Geldwäsche, der Erfüllung von Due-Diligence-Anforderungen, der Erfüllung von Anforderungen durch Behörden (insbesondere der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht), der Einhaltung von Sanktionsregeln sowie von steuerlichen Erklärungen verarbeitet. Ferner werden die personenbezogenen Daten zu Werbezwecken des Emittenten verarbeitet. Die Erhebung sowie die vorgenannte Verarbeitung der personenbezogenen Daten beruht auf der im Zeichnungsschein abgegebenen Einwilligung durch den Anleger (§ 6 Abs. 1 lit. a) Datenschutz-Grundverordnung).

10.2. Dauer der Datenspeicherung

Die Speicherung und Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt bis zum Zeitpunkt der Beendigung der Schuldverschreibungen des Anlegers an der Deutsche Lichtmiete AG und der mit der Beendigung verbundenen Erfüllung aller Verpflichtungen (Zins- und Rückzahlung) aus den Schuldverschreibungen an den Anleger. Die Speicherung der personenbezogenen Daten erfolgt jedoch so lange, wie dies gesetzlich vorgeschrieben ist oder ggf. ungeklärte Streitigkeiten bestehen. Insbesondere werden sämtliche vertrags- und buchungsrelevanten Daten gemäß steuer- und handelsrechtlicher Aufbewahrungsfristen für die Dauer von zehn Kalenderjahren nach Beendigung der Schuldverschreibung gespeichert.

10.3. Datenweitergabe an Dritte

Die personenbezogenen Daten werden seitens des Emittenten an die Zahlstelle KAS BANK N.V. – German Branch, Frankfurt am Main zum Zwecke der Depoteinbuchung sowie der Vornahme von Zinszahlungen/Rückzahlungen durch die Clearstream Banking AG weitergegeben. Ferner kann eine Weitergabe von Daten an Dienstleister für Rechts- oder Steuerberatung erfolgen. Die Daten der Anleger werden elektronisch erfasst. Hierfür werden externe Server (Cloud) genutzt, so dass eine Weitergabe der Daten an den Anbieter im Rahmen der Auftragsverarbeitung erfolgt. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass Daten im Rahmen von Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie Fernwartung, auch an Subunternehmer weitergegeben werden. Eine Weitergabe der Daten an Dritte kann auch im Rahmen der Entsorgung und Vernichtung von Unterlagen und Datenträgern erfolgen. Es erfolgt keine Weitergabe der Daten an Dritte zu Werbezwecken. Die personenbezogenen Daten werden nicht an ein Drittland oder eine internationale Organisation übermittelt.

10.4. Rechte des Anlegers

Der Anleger ist jederzeit berechtigt, gegenüber dem Emittenten um umfangreiche Auskunftserteilung zur Verarbeitung der von ihm gespeicherten personenbezogenen Daten zu ersuchen. Ferner kann der Anleger jederzeit gegenüber dem Emittenten die Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung einzelner oder aller ihn betreffenden personenbezogenen Daten verlangen. Des Weiteren ist der Anleger jederzeit berechtigt, die ihn betreffenden personenbezogenen Daten auf eine andere Stelle zu übertragen.

Darüber hinaus ist der Anleger jederzeit berechtigt, ohne Angaben von Gründen die erteilte Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten mit Wirkung für die Zukunft abzuändern oder gänzlich zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt hierdurch unberührt. Der Widerruf kann postalisch, per E-Mail oder per Fax an den Emittenten übermittelt werden.

Der Anleger ist jederzeit berechtigt, ohne Angaben von Gründen die erteilte Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten für Werbezwecke mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen.

Der Anleger hat das Recht, sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren.

10.5. Verantwortlicher

Verantwortlich für die Datenerhebung sowie -verarbeitung ist: Deutsche Lichtmiete AG, geschäftsansässig unter Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.), vertreten durch den Vorstand, Telefax: 0441 209 373-19, E-Mail: anleihe@deutsche-lichtmiete.de.

11. Informationen für den Verbraucher

Aufgrund des Art. 246 b EGBGB (Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch) sind für alle Fernabsatzverträge (Verträge, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (zum Beispiel per E-Mail, Fax, Internet) zustande kommen) sowie Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen des Emittenten geschlossen werden, dem Anleger folgende Informationen zur Verfügung zu stellen.

11.1. Allgemeine Unternehmensinformationen über den Emittenten

Deutsche Lichtmiete AG mit Sitz in Oldenburg (Oldb.), vertreten durch den Vorstand Herrn Alexander Hahn.

Geschäftsanschrift/ladungsfähige Anschrift: Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.).

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg (Oldb.) unter der Nr. HRB 210126.

Hauptgeschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete AG ist die Führung, Verwaltung und Finanzierung von sowie die Beteiligung an Unternehmen, die in folgenden Geschäftsbereichen tätig sind:

- die Herstellung, der Import und Export sowie der Handel und Vertrieb von energieeffizienten Beleuchtungsanlagen, insbesondere LED-Technik mit allen damit zusammenhängenden Waren und Dienstleistungen,
- der Erwerb, der Verkauf von und das Eingehen von Miet- und Untermietverhältnissen bezüglich energieeffizienter Beleuchtungsanlagen, insbesondere von LED-Produkten der Firmengruppe Deutsche Lichtmiete,

soweit sichergestellt ist, dass auf diese Beteiligungsunternehmen (Tochterunternehmen, verbundene Unternehmen und Beteiligungen) tatsächlich unternehmerischer Einfluss ausgeübt werden kann. Die Gesellschaft verfolgt durch die Beteiligungsunternehmen die Geschäftsstrategie, den langfristigen Wert der Beteiligungsunternehmen zu fördern, ohne dass der Hauptzweck der Gesellschaft darin besteht, ihren Gesellschaftern durch die Veräußerung der Beteiligungsunternehmen eine Rendite zu verschaffen.

Die Deutsche Lichtmiete AG unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

11.2. Informationen über die Kapitalanlage

11.2.1. Wesentliche Merkmale der Kapitalanlage und Zustandekommen des Vertrages

Der Anleger erwirbt Schuldverschreibungen mit der Emissionsbezeichnung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ an der Deutsche Lichtmiete AG. Die wesentlichen Einzelheiten der Kapitalanlage sind in dem Wertpapierprospekt der Deutsche Lichtmiete AG (Stand: 27. Juni 2019), insbesondere im Abschnitt „Wertpapierbeschreibung“, enthalten.

Der Vertragsschluss kommt mit Annahme des Zeichnungsscheins durch den Vorstand der Deutsche Lichtmiete AG zustande.

11.2.2. Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung

Die angebotene Kapitalanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung des Emittenten. Deshalb verbindet sich mit dieser Kapitalanlage das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und (noch) nicht ausgeschütteter Zinsen. Die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge. Eine ausführliche Risikodarstellung befindet sich in dem Abschnitt „Risiken“ des Wertpapierprospektes.

Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist.

11.2.3. Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen ist fest und endet am 31. August 2025. Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist während der Laufzeit ausgeschlossen. Davon unberührt ist das Recht des Anlegers zur Kündigung aus wichtigem Grund.

Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

11.2.4. Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern

Der Erwerbspreis pro Schuldverschreibung beträgt 1.000 Euro zuzüglich Stückzinsen. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 3.000 Euro (3 Stück).

Weitere Preisbestandteile existieren nicht.

Die Zeichnung der Kapitalanlage ist von der Umsatzsteuer befreit. Der Emittent übernimmt nicht die Zahlung von Steuern für den Anleger.

11.2.5. Zusätzlich anfallende Kosten; Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden

Es fallen keine zusätzlichen Kosten an.

11.2.6. Zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung der Fernkommunikationsmittel zu tragen hat und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden

Solche Kosten werden dem Anleger nicht in Rechnung gestellt.

11.2.7. Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung

Die Einzelheiten zur Zahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus dem Zeichnungsschein sowie aus dem Abschnitt „Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot“ des Prospektes.

Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden durch den Emittenten, sondern es erfolgt eine Einbuchung der erworbenen Schuldverschreibungen in das Depot des Anlegers.

11.2.8. Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Der Emittent sowie der Vertrag über die Kapitalanlage und die Rechte und Pflichten aus der Kapitalanlage unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Als Gerichtsstand wird – soweit dies gesetzlich zulässig ist – der Sitz des Emittenten vereinbart. Für den Fall, dass der Anleger nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird ebenfalls der Sitz des Emittenten als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben.

11.2.9. Befristung der Informationen

Die Gültigkeit dieser Informationen ist auf zwölf Monate nach Billigung des Prospektes befristet. Die Schuldverschreibungen werden ab dem ersten Werktag nach der Veröffentlichung des Prospektes, voraussichtlich ab dem 02. Juli 2019 bis zum 30. Juni 2020 zur öffentlichen Zeichnung aufgelegt.

11.2.10. Vertragssprache

Die Kapitalanlage wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen dem Emittenten und dem Anleger wird während der Laufzeit der Kapitalanlage in deutscher Sprache erfolgen.

11.2.11. Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle (Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 10 06 02, 60006 Frankfurt/Main; Telefax: 069 709090-9901; Internet: www.bundesbank.de) anzurufen.

In dem genannten Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

11.2.12. Bestehen eines Garantiefonds beziehungsweise anderer Entschädigungsregelungen

Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.

11.2.13. Mitgliedstaat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt

Bundesrepublik Deutschland.

11.2.14. Widerrufsbelehrung

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (zum Beispiel Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Deutsche Lichtmiete AG, Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.)

Telefax: 0441 209 373-19

E-Mail: anleihe@deutsche-lichtmiete.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung



DEUTSCHE LICHTMIETE INVEST

Deutsche Lichtmiete AG
Im Kleigrund 14
D-26135 Oldenburg (Oldb.)

Telefon +49 (0)441 209 373-0
Telefax +49 (0)441 209 373-19

anleihe@deutsche-lichtmiete.de
<https://2025.lichtmiete-anleihe.de/>