EINBEZIEHUNGSDOKUMENT

für die Einbeziehung der Aktien

der

UmweltBank Aktiengesellschaft
Nürnberg, Deutschland

in das
Freiverkehrssegment Scale
der Frankfurter Wertpapierbörse

Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN):
DE0005570808

Wertpapierkennnummer (WKN):
557080

Börsenkürzel:
UBK

19. August 2025

DIESES EINBEZIEHUNGSDOKUMENT STELLT WEDER EIN ANGEBOT ZUM VERKAUF NOCH EINE AUFFORDERUNG ZUR ABGABE EINES ANGEBOTS ZUM KAUF ODER ZUR ZEICHNUNG VON WERTPAPIEREN DER UMWELTBANK AKTIENGESELLSCHAFT DAR. WEDER DIESES EINBEZIEHUNGSDOKUMENT (ODER EIN TEIL DAVON) NOCH DIE TATSACHE SEINER VERÖFFENTLICHUNG BILDET DIE GRUNDLAGE EINES VERTRAGES ÜBER DEN KAUF ODER DIE ZEICHNUNG VON WERTPAPIEREN DER UMWELTBANK AKTIENGESELLSCHAFT ODER BEGRÜNDET EINEN VERTRAUENSTATBESTAND IM ZUSAMMENHANG MIT EINEM SOLCHEN VERTRAG. AUF DER GRUNDLAGE DIESES EINBEZIEHUNGSDOKUMENTS WERDEN KEINE WERTPAPIERE DER UMWELTBANK AKTIENGESELLSCHAFT ANGEBOTEN ODER VERKAUFT. DIESES EINBEZIEHUNGSDOKUMENT IST AUSSCHLIESSLICH FÜR DIE EINBEZIEHUNG DER BESTEHENDEN AKTIEN DER UMWELTBANK AKTIENGESELLSCHAFT IN DAS SCALE-SEGMENT DER FRANKFURTER BÖRSE GEMÄSS DEN "ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER DEUTSCHE BÖRSE AG FÜR DEN FREIVERKEHR AN DER FRANKFURTER BÖRSE" ERFORDERLICH.

INHALTSVERZEICHNIS

I. Einleitung und Warnhinweise 4

1. Einleitung 4
2. Warnhinweise 4

II. Wesentliche Informationen über den Emittenten 5

1. Kurze Beschreibung des Emittenten 5
2. Kurze Beschreibung der Geschäftstätigkeit und der Aussichten des Emittenten 8
   - 2.1 Geschichte und Entwicklung des Emittenten 8
   - 2.2 Art der derzeitigen Geschäftstätigkeit und Haupttätigkeiten des Emittenten 9
   - 2.3 Trends, die sich auf den Emittenten und die Branche auswirken 11
   - 2.4 Angaben über die etwaige Abhängigkeit des Emittenten von Patenten, Lizenzen, Industrie-, Handels- oder Finanzierungsverträgen oder neue Herstellungsverfahren 13
   - 2.5 Rechtsstreitigkeiten, die einen erheblichen Einfluss auf den Emittenten haben können 14
   - 2.6 Bedeutende Veränderungen in der Finanzlage des Emittenten seit Veröffentlichung des letzten Abschlusses 15
3. Veröffentlichung von Finanzberichten 15
4. Geschäftskapital des Emittenten 15
   - 4.1 Grundkapital und Aktien 15
   - 4.2 Genehmigte Kapitalia 15
   - 4.3 Bedingte Kapitalia 16
   - 4.4 Erklärung zum Geschäftskapital 18
5. Beschreibung der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane 18
   - 5.1 Vorstand 18
   - 5.2 Aufsichtsrat 19
   - 5.3 Bestimmte Informationen über die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats 21

III. Wesentliche Risikofaktoren 21

1. Kurze Beschreibung der für den Emittenten spezifischen wesentlichen Risikofaktoren 22
   - 1.1 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten 22
   - 1.2 Branchenspezifische Risiken 26
2. Kurze Beschreibung der für die einzubeziehenden Wertpapiere spezifischen wesentlichen Risikofaktoren 29

IV. Wesentliche Informationen über die Wertpapiere und über die Einbeziehung 31

1. Kurze Beschreibung der einzubeziehenden Wertpapiere 31
2. Beschreibung bestehender Lock-up-Vereinbarungen 34
3. Erläuterung der Gründe für die Einbeziehung in Scale sowie gegebenenfalls der Zweckbestimmung der Erlöse und der geschätzten Nettoerlöse 34
4. Beschreibung sonstiger relevanter Informationen 34

V. Erklärungen..... 36

1. Erklärung der für das Einbeziehungsdokument verantwortlichen Personen 36
2. Erklärung des Antragstellenden Capital Market Partner..... 36

I. EINLEITUNG UND WARNHINWEISE

1. Einleitung

Emittent:	UmweltBank Aktiengesellschaft
Sitz:	Nürnberg, Deutschland
Handelsregister und -nummer:	Amtsgericht Nürnberg, HRB 12678
Geschäftsanschrift:	Laufertorgraben 6 90489 Nürnberg Deutschland
Bezeichnung der Wertpapiere:	36.116.946 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,00 je Stückaktie
Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer:	DE0005570808
Wertpapierkennnummer:	557080
Börsenkürzel:	UBK
Für das Einbeziehungsdokument verantwortliche Personen bei dem Emittenten:	Dietmar von Blücher, Vorstandssprecher Heike Schmitz, Mitglied des Vorstands
Antragstellender Capital Market Partner:	ICF BANK AG Wertpapierhandelsbank
Sitz:	Frankfurt am Main, Deutschland
Geschäftsanschrift:	Neue Mainzer Str. 32 - 36 60311 Frankfurt am Main Deutschland
Datum der Prüfung des Einbeziehungsdokuments durch den Antragstellenden Capital Market Partner:	19. August 2025

2. Warnhinweise

Dieses Einbeziehungsdokument („**Einbeziehungsdokument**“) stellt keinen Prospekt gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 dar.

Das Einbeziehungsdokument wurde zum Zwecke der Einbeziehung in Scale erstellt und kann veröffentlicht werden, wobei Scale ein Marktsegment eines

multilateralen Handelssystems ist, nicht eines geregelten Marktes. Das Einbeziehungsdokument darf nicht für ein öffentliches Angebot genutzt werden und wird nach dem Zeitpunkt der Einbeziehung nicht aktualisiert, geändert oder ergänzt.

Das Einbeziehungsdokument wurde unter Verantwortung der UmweltBank Aktiengesellschaft („**Emittent**“ und zusammen mit ihren Tochterunternehmen, „**Gruppe**“) erstellt, die für dessen Inhalt verantwortlich ist.

Die ICF BANK AG Wertpapierhandelsbank („**Antragstellender Capital Market Partner**“) hat das Einbeziehungsdokument auf Vollständigkeit i.S.d. Anforderungen der Anlage 2 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Deutsche Börse AG für den Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse („**AGB-Freiverkehr**“), Kohärenz und Verständlichkeit überprüft, nicht auf die inhaltliche Richtigkeit.

Die Deutsche Börse AG hat das Einbeziehungsdokument nicht auf Richtigkeit geprüft.

II. WESENTLICHE INFORMATIONEN ÜBER DEN EMITTENTEN

1. Kurze Beschreibung des Emittenten

Der Emittent mit Sitz in Nürnberg, Deutschland, ist eine Aktiengesellschaft nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Geschäftsadresse des Emittenten lautet Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, Deutschland, Telefon +49 (0) 911 5308-2020, Website: www.umweltbank.de. Der Emittent hat die Rechtsträgerkennung (LEI) 529900POEO7KMKWM0A53.

Der Emittent wurde mit Satzung vom 22. Juli 1994 gegründet und am 22. August 1994 in das Handelsregister des Amtsgerichts Nürnberg unter der Nummer HRB 12678 eingetragen.

Der satzungsgemäße Unternehmensgegenstand des Emittenten ist (i) der Betrieb von Bankgeschäften sowie das Erbringen von Finanz-, Beratungs- und ähnlichen Dienstleistungen, (ii) die Entwicklung, der Erwerb und die Veräußerung, die Vermietung und Verpachtung sowie die Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilien sowie (iii) die Beteiligung an anderen Unternehmen (§ 2 Abs. 1 der Satzung des Emittenten („**Satzung**“)).

Der Emittent ist – soweit gesetzlich zulässig – zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die mit dem Unternehmensgegenstand zusammenhängen oder ihn unmittelbar oder mittelbar zu fördern geeignet sind (§ 2 Abs. 2 der Satzung). Der Emittent kann insbesondere hierzu auch Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland errichten, andere Unternehmungen gründen, erwerben oder sich an solchen beteiligen, und die Bereitstellung von Verwaltungs- und Holdingfunktionen für diese Beteiligungsunternehmen übernehmen sowie Beteiligungen als stiller Gesellschafter an der Aktiengesellschaft einräumen (§ 2 Abs. 3 der Satzung).

Die Dauer des Emittenten ist unbeschränkt. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Zum Zeitpunkt dieses Einbeziehungsdokument hat der Emittent die folgenden 20 unmittelbaren und mittelbaren Tochterunternehmen:

- UmweltProjekt GmbH (Zwischenholding für das Beteiligungsgeschäft der Bank)
- Gisela 36 Wohnungsbau GmbH & Co. KG (Immobilienbeteiligung)
- Volksbau Tübingen II GmbH & Co. KG (Immobilienbeteiligung)
- Volksbau Freiburg GmbH & Co. KG (Immobilienbeteiligung)
- Volksbau Bamberg GmbH & Co. KG (Immobilienbeteiligung)
- Volksbau Nürnberg GmbH & Co. KG (Immobilienbeteiligung)
- Volksbau 2018 GmbH & Co. KG (Immobilienbeteiligung)
- Volksbau Wangen GmbH & Co. KG (Immobilienbeteiligung)
- Volksbau Tübingen GmbH & Co. KG (Immobilienbeteiligung)
- Volksbau Freiburg II GmbH & Co. KG (Immobilienbeteiligung)
- UmweltProjekt Verwaltungs GmbH (Komplementärgesellschaft)
- UmweltKontakt GmbH i.L. (in Liquidation)
- Volksbau Tübingen II Verwaltungs GmbH (geschäftsführende Komplementärin der Projektgesellschaft)
- Volksbau Bamberg Verwaltungs GmbH (geschäftsführende Komplementärin der Projektgesellschaft)
- Volksbau Nürnberg Verwaltungs GmbH (geschäftsführende Komplementärin der Projektgesellschaft)
- Volksbau 2018 Verwaltungs GmbH (geschäftsführende Komplementärin der Projektgesellschaft)
- Volksbau Freiburg Verwaltungs GmbH (geschäftsführende Komplementärin der Projektgesellschaft)
- Volksbau Freiburg II Verwaltungs GmbH (geschäftsführende Komplementärin der Projektgesellschaft)
- UPG Grundbesitz Verwaltung Bamberg 1 GmbH (Komplementärgesellschaft)
- Stadtwerk Berlin KG i.L. (in Liquidation)

Der Emittent hält zum Zeitpunkt dieses Einbeziehungsdokuments zudem unmittelbar oder mittelbar Beteiligungen an den folgenden 14 Gesellschaften:

- Klimaprojekt Sonnenkraft 1 GmbH & Co. KG (Photovoltaik-Projektbeteiligung)
- eno Windpark GmbH & Co. Wilmersdorf KG (Windpark-Projektbeteiligung)
- KWA Solarkraftwerk Arenborn GmbH & Co. KG (Photovoltaik-Projektbeteiligung)
- Quartier RyckKant Greifswald GmbH & Co. KG (Immobilienbeteiligung)
- Visavis Wohnungsbau GmbH & Co. KG (Immobilienbeteiligung)
- 3Banka a.d. (serbische Nachhaltigkeitsbank)
- Utopia GmbH (Dienstleister für Nachhaltigkeitskommunikation)
- Naturata AG (Hersteller von Biolebensmitteln)
- Klimaprojekt Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH (geschäftsführende Komplementärin der Projektgesellschaft)
- Klimaprojekt Grundbesitz GmbH & Co. KG (Immobilienbeteiligung)
- Windpark Fonds Amesdorf-Wellen GmbH & Co. KG (Windpark-Projektbeteiligung)
- Windpark Altenbruch-Ost GmbH & Co. KG (Windpark-Projektbeteiligung)
- Quartier RyckKant Greifswald Verwaltungs GmbH (geschäftsführende Komplementärin der Projektgesellschaft)
- Volksbau Hausverwaltung GmbH i.L.

Die GLS Gemeinschaftsbank eG hielt ausweislich ihres testierten Jahresabschlusses am Stichtag 31.12.2024 eine Beteiligung am Emittenten im Umfang von 16,76 % der Aktien des Emittenten. Veränderungen dieser Beteiligungsposition seitdem sind dem Emittenten nicht bekannt. Weitere Anteilsinhaber, die 10 % oder mehr der Anteile des Emittenten besitzen würden, sind dem Emittenten nicht bekannt. Die übrigen Aktien des Emittenten befinden sich nach bestem Wissen des Emittenten im Streubesitz. Zum Datum dieses Einbeziehungsdokument hält der Emittent 5.153 eigene Aktien.

Die Geschäftsführung des Emittenten obliegt dem Vorstand des Emittenten („**Vorstand**“). Der Vorstand besteht derzeit aus den folgenden drei Mitgliedern:

- Dietmar von Blücher, Viernheim, Deutschland (Sprecher des Vorstands)
- Heike Schmitz, Seevetal, Deutschland (Mitglied des Vorstands)
- Goran Basic, Nürnberg, Deutschland (Mitglied des Vorstands)

Bis zum Geschäftsjahr 2023 stellte der Emittent lediglich Jahresabschlüsse unter Beachtung der relevanten Vorschriften des Handelsgesetzbuches („**HGB**“) sowie der relevanten Vorschriften des Aktiengesetzes („**AktG**“) und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute („**RechKredV**“) auf. Für das Geschäftsjahr 2023 hat der Emittent erstmalig auch einen Konzernabschluss unter Beachtung der relevanten Vorschriften des HGB, des AktG und der RechKredV aufgestellt, der von der Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Nürnberg, in Übereinstimmung mit § 317 HGB und unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer e.V. festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers versehen wurde.

Für das Geschäftsjahr 2024 hat der Emittent einen Konzernabschluss unter Beachtung der relevanten Vorschriften des HGB, des AktG und der RechKredV aufgestellt, der von der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, Zweigniederlassung München, in Übereinstimmung mit § 317 HGB und unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer e.V. festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers versehen wurde.

Darüber hinaus veröffentlicht der Emittent jährlich (i) einen Offenlegungsbericht, in dem der Emittent alle gemäß der „Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012“ („**CRR**“) jährlich geforderten Informationen offenlegt, sowie (ii) ein Country by Country Reporting nach § 26a Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über das Kreditwesen („**KWG**“).

Sämtliche vorstehenden Offenlegungen werden auf der Website des Emittenten unter https://www.umweltbank.de/investor-relations/nachhaltigkeits-und-geschaeftsberichte/ veröffentlicht.

2. Kurze Beschreibung der Geschäftstätigkeit und der Aussichten des Emittenten

2.1 Geschichte und Entwicklung des Emittenten

Im Jahr 1994 hatten Sabine und Horst P. Popp die Idee zur Gründung einer Bank, die Ökologie mit Ökonomie verbindet, und gründeten daraufhin den Emittenten. Anfang 1997 erhielt der Emittent die Vollbanklizenz. Auch in den Folgejahren hielt die Wachstumsdynamik des Emittenten weiter an. Die folgende Übersicht gibt einen Überblick über wesentliche Ereignisse in der Geschichte und Entwicklung des Emittenten:

22. Juli 1994	Gründung des Emittenten als Gesellschaft
22. August 1994	Eintragung des Emittenten im Handelsregister des Amtsgerichts Nürnberg
1995/96	Vorbörsliche Emission der Aktien des Emittenten

1997	• Erhalt der Vollbanklizenz • Einführung „grüner“ Sparprodukte, der Windpark-Projektfinanzierung sowie der nachhaltigen Baufinanzierung
1998	• Mitglied der gesetzlichen Einlagensicherung • Einführung der Photovoltaik-Projektfinanzierung
1999	Ausschüttung der ersten Dividende an Aktionäre des Emittenten
2001	Erste Einbeziehung der Aktien des Emittenten in den Handel im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse
2003	Begebung des ersten UmweltBank-Genussscheins
2004	Begebung des ersten Projekt-Genussscheins
2007	Einführung der Baufinanzierung für Baugemeinschaften
2010	Einführung der einfachen Photovoltaikfinanzierung für Privatkunden
2016	• Begebung des ersten „grünen“ CoCo-Bonds • Gründung der Tochtergesellschaft UmweltProjekt AG (seit 2021 UmweltProjekt GmbH) • Einbeziehung der Aktien des Emittenten das Segment m:access der Börse München
2018	Begebung des ersten Green Bond junior
2019	Entwicklung des Nachhaltigkeitsrating für die Finanzierung von Bauvorhaben (zusammen mit der Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB))
2020	Markteinführung des ersten eigenen Fonds „UmweltSpektrum Mix“
22. Juli 2024	30-jähriges Bestehen des Emittenten

2.2 Art der derzeitigen Geschäftstätigkeit und Haupttätigkeiten des Emittenten

Der Emittent verbindet seit seiner Gründung im Jahr 1994 Ökonomie und Ökologie. Mit seinen rund 350 Mitarbeitenden betreut der Emittent als Direktbank über 160.000 private sowie gewerbliche Kundinnen und Kunden in ganz Deutschland. Diesen bietet der Emittent ein Portfolio an nachhaltigen Finanzdienstleistungen. Die Nachhaltigkeit ist in der Präambel der Satzung als wichtiges Unternehmensziel wie folgt verankert: „Die UmweltBank fördert die nachhaltige Entwicklung der Gesellschaft mit dem Ziel, eine lebenswerte Welt für kommende Generationen zu erhalten und zu schaffen. Die Bank orientiert sich bei ihrer Geschäftstätigkeit an den

Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen. Insbesondere leistet sie Beiträge zur Verwirklichung von nachhaltigen Städten und Gemeinden, von bezahlbarer und sauberer Energie und zum Klimaschutz. Dabei achtet sie auf nachhaltige Produktion und Konsum sowie auf Geschlechtergerechtigkeit."

Kernkompetenz des Emittenten ist die Finanzierung von Solar- und Windparks sowie von ökologischen und sozialen Bauprojekten. Ein Großteil der Aktiva ist in Form klassischer Darlehen ausgereicht. Darüber hinaus ist der Emittent auch unmittelbar oder mittelbar über seine hundertprozentige Tochtergesellschaft UmweltProjekt GmbH an Immobilien- und Energieprojekten sowie vereinzelt an anderen ausgewählten Unternehmen aus dem Nachhaltigkeitssektor beteiligt. Die Wertpapiere im Eigenbestand (sog. Depot A) werden ebenfalls nach ökologischen Kriterien ausgewählt.

Mit seinen Anlagegrundsätzen garantiert der Emittent, dass die Spareinlagen seiner Kundinnen und Kunden sowie das Kapital der Aktionäre für Kredite zur Förderung von Umweltprojekten verwendet werden. Neben kurz- bis langfristigen Sparkonten gehören auch nachhaltige Wertpapiere zum Produktspektrum des Emittenten: die eigene Aktie, eigene Anleihen, Projekt- und Unternehmensanleihen anderer Emittenten sowie nachhaltige Investmentfonds. Mit den UmweltBank Fonds bietet der Emittent drei hauseigene Nachhaltigkeitsfonds an.

Das Beratungs- und Kontrollgremium „Umweltrat" des Emittenten, der durch die Regelungen in Abschnitt VI. der Satzung implementiert wurde, kontrolliert regelmäßig, ob die Anlagekriterien eingehalten sind. Der Vorstand bestimmt die Zahl der Mitglieder des Umweltrats. Mitglieder des Umweltrats können Gesellschafter oder Dritte sein. Diese sollen über die nötige Sachkenntnis und Erfahrung in ökologischen oder ökonomischen Fragen verfügen, die dem Umfang und der Bedeutung ihres Amtes entsprechen. Dem Umweltrat dürfen keine Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats angehören. Der Vorstand bestellt die Mitglieder des Umweltrats und beruft sie ab. Bestellung und Abberufung bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats. Der Umweltrat besteht derzeit aus den folgenden fünf Mitgliedern:

- Prof. Dr. Harald J. Bolsinger (Vorsitzender des Umweltrats);
- Claudia Müller (Stellvertretende Vorsitzende des Umweltrats);
- Dr. Meike Gebhard;
- Stefan Klinkenberg; und
- Heribert Sterr-Kölln.

Den Erfolg ihrer Geschäftstätigkeit misst die Bank nicht nur an finanziellen, sondern auch an ökologischen und sozialen Indikatoren wie der CO2-Entlastung oder der Versorgung von Menschen mit bezahlbarem Wohnraum.

Die Mitarbeitenden des Emittenten tragen maßgeblich zum Erfolg des Emittenten bei. Daher legt das Unternehmen großen Wert darauf, ein Umfeld zu gestalten, das der Belegschaft optimale Arbeitsbedingungen sowie individuelle Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Neben flexiblen Teilzeitmodellen und vertraglich festgelegten Weiterbildungsmöglichkeiten erhalten die Mitarbeitenden umfangreiche

Vorteile, wie z.B. einen Zuschuss zur Kinderbetreuung und ein kostenloses ÖPNV-Ticket. Darüber hinaus gibt es keine Zielvorgaben zur Erreichung bestimmter Umsatz- oder Verkaufszahlen – und damit auch keine falschen Anreize im Rahmen der Kundenbetreuung. Viele Angestellte sind zugleich Aktionäre des Emittenten, was der Emittent durch ein Aktienprogramm fördert.

Über die Mitgliedschaft in der Global Alliance for Banking on Values (GABV) ist der Emittent in ein internationales Netzwerk von Nachhaltigkeitsbanken eingebunden.

Der Emittent ist ein CRR-Kreditinstitut nach § 1 Abs. 3d KWG i.V.m. Artikel 4 Abs. 1 Nr. 1 lit. a) der CRR, d.h. ein Unternehmen, dessen Tätigkeit darin besteht, Einlagen oder andere rückzahlbare Gelder des Publikums entgegenzunehmen und Kredite auf eigene Rechnung zu gewähren. Nach § 1 Abs. 3d KWG ist der Emittent als CRR-Kreditinstitut auch ein Kreditinstitut im Sinne des KWG.

2.3 Trends, die sich auf den Emittenten und die Branche auswirken

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist aktuell geprägt von konjunkturellen sowie strukturellen Herausforderungen und schrumpfte 2024 das zweite Jahr in Folge. Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes sank das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt in 2024 um 0,2 % im Vergleich zu 2023. Bremsend für die deutsche Wirtschaftsleistung wirkten dabei weiterhin hohe Energiekosten und das erhöhte Zinsniveau, aber auch eine erstarkende Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft sowie unsichere wirtschaftliche Aussichten. So sank die Bruttowertschöpfung im produzierenden Gewerbe 2024 insgesamt um 3,0 %. Das Baugewerbe verzeichnete sogar ein Minus von 3,8 %. Positive Impulse kamen hingegen aus dem Dienstleistungsbereich (+ 0,8 %). Der Privatkonsum erwies sich mit einem preisbereinigten Anstieg von 0,3 % jedoch nicht als Stütze der deutschen Wirtschaft. Hier konnten weder die deutlich gesunkene Inflation noch Lohnsteigerungen für deutlich positive Impulse sorgen. So stiegen die Verbraucherpreise in Deutschland im Jahresdurchschnitt 2024 nur noch um 2,2 %, nach 5,9 % im Vorjahr, sowie 6,9 % im Jahr 2022. Daneben stiegen die Tariflöhne 2024 nominal um durchschnittlich 5,5 % gegenüber dem Vorjahr. In dem herausfordernden Umfeld zeigte sich der deutsche Arbeitsmarkt weiterhin robust. Mit durchschnittlich 46,1 Millionen Erwerbstätigen wurde ein neuer Beschäftigungsrekord aufgestellt.

Auch 2025 sieht sich die deutsche Wirtschaft mit Gegenwind konfrontiert. Weiterhin bremsen unter anderem die hohen Energiepreise, die Folgen des demografischen Wandels, aber auch ein hoher regulatorischer Aufwand die Unternehmen. Neben diesen strukturellen Herausforderungen sieht sich die exportorientierte deutsche Industrie auf den Weltmärkten zudem mit zunehmenden protektionistischen Tendenzen und wachsender Konkurrenz konfrontiert. Das ifo-Institut prognostizierte zuletzt für 2025 (Stand: 12. Dezember 2024) einen leichten Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts um 0,4 % im Basisszenario. Damit rechnen die Münchener mit einer leichten Erholung der Wirtschaft im laufenden Jahr. Weiterhin erwarten die Ökonomen, dass die Inflation in Deutschland im Jahr 2025 mit 2,3 % in etwa auf dem Niveau des laufenden Jahres liegen wird. Währenddessen wird die Arbeitslosenquote für das Jahr 2025 auf 6,3 % (2024: 6,0 %) geschätzt, womit sie weiterhin auf relativ niedrigem Niveau verharrt.

Entwicklung des Leitzinsumfelds

In Folge der stark gestiegenen Inflation im Euroraum hob die Europäische Zentralbank (EZB) von Juli 2022 bis September 2023 den Zinssatz für Hauptrefinanzierungsgeschäfte in zehn Schritten von 0,0 % auf 4,5 % an und vollzog damit den stärksten Zinserhöhungszyklus seit Einführung des Euro. 2024 vollzog die EZB einen Kurswechsel und setzte wieder auf eine expansivere Geldpolitik. Infolgedessen wurden die Leitzinsen im Laufe des Jahres in vier Schritten auf 3,15 % abgesenkt. Die Verzinsung der Einlagenfazilität sank im gleichen Zeitraum von 4,0 % auf 3,0 %.

Mit Blick auf das Jahr 2025 ist weiterhin mit einer expansiven Geldpolitik der EZB zu rechnen. Dies untermauerte die EZB durch bereits vier Leitzinssenkungen. Zum 11. Juni 2025 senkte die EZB die Verzinsung der Einlagenfazilität auf 2,0 %.

Entwicklungen in der Immobilienbranche

Die Stimmung am deutschen Immobilienmarkt blieb auch 2024 und in der ersten Jahreshälfte 2025 getrübt. Weiterhin bremsten hohe Material-, Energie- und Finanzierungskosten, der Fachkräftemangel, aber auch in die Höhe geschraubte Baustandards und komplizierte Genehmigungsverfahren die Branche. Infolgedessen sank die Neubautätigkeit in Deutschland auch im vergangenen Jahr. Dies spiegelt sich in den Baugenehmigungen für Wohnungen wider. Im Zeitraum von Januar bis Dezember 2024 wurden 215.900 Wohnungen genehmigt – ein Minus von 18,6 % oder 43.700 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Der starke Preisrückgang von Wohn- sowie Gewerbeimmobilien in den Jahren 2022 und 2023 konnte zumindest vorläufig gestoppt werden. So setzte bei den Immobilienpreisen 2024 eine Stabilisierung ein. Gemäß Angaben des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp) stiegen die Wohnimmobilienpreise bundesweit im Jahresvergleich um 2,1 % und die Preise für Gewerbeimmobilien legten um 0,5 % zu. Gleichzeitig setzte sich 2024 der Aufwärtsdruck bei Mieten fort. Dies betrifft insbesondere die Neuvertragsmieten, während die Bestandsmieten weiterhin auf moderatem Niveau verharren. Diese auseinanderklaffende Entwicklung verstärkt die Anspannung am Wohnungsmarkt und macht es – insbesondere in den Ballungsräumen – selbst für Haushalte mit mittleren Einkommen zunehmend schwieriger, bedarfsgerechten bezahlbaren Wohnraum zu finden. Verschärft wird die Situation durch eine hohe Zuwanderung und sinkende Investitionen im Wohnungsbau.

Die Dynamik am deutschen Immobilienmarkt sollte 2025 wieder an Fahrt gewinnen, insbesondere durch die gesunkenen Zinsen. Gleichzeitig prägen die Herausforderungen der Vorjahre auch weiterhin die Branche – Fachkräftemangel, Lieferengpässe, hohe Baukosten und starke Regulierung. Somit ist auch 2025 nicht mit einer deutlichen Belebung der Neubautätigkeit zu rechnen. Gleichzeitig erwarten Marktbeobachter weiterhin einen Nachfrageüberhang bei Wohnraum und steigende Mieten. Durch den zurückgehenden Wohnungsbau und die wieder steigenden Bevölkerungszahlen – insbesondere durch Zuwanderung – übersteigt die Nachfrage deutlich das Angebot an Wohnraum in den Großstädten. Steigende Mieten könnten mittelfristig den Anreiz erhöhen, in Neubau zu investieren.

Entwicklungen in der Erneuerbare Energien-Branche

Der Ausbau der erneuerbaren Energien in Deutschland hat 2024 weitere Fortschritte gemacht. So stieg die installierte Leistung um 20 Gigawatt auf insgesamt

rund 190 Gigawatt – eine Steigerung von 12 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Diese Entwicklung wird insbesondere getragen von den Energieträgern Wind und Solar. Deutschlandweit wurden im Jahr 2024 635 neue Windenergieanlagen an Land mit einer Gesamtleistung von rund 3,3 Gigawatt errichtet. Dies entspricht zwar einem Rückgang von rund 9 % im Vergleich zum Vorjahr (2023: rund 3,6 GW), dennoch verharrte der Zubau auf hohem Niveau. Der Zubau von Photovoltaikanlagen stieg 2024 laut Bundesnetzagentur auf 16,2 Gigawatt, nach 14 Gigawatt im Vorjahr. Damit wurde das Ausbauziel der Bundesregierung von 13 Gigawatt im Jahr 2024 deutlich übertroffen.

Perspektivisch sollte der politisch erwünschte Ausbau der erneuerbaren Energien in Deutschland auf hohem Niveau weiter betrieben werden. Neben einem positiven Beitrag zum Klimaschutz haben regenerative Energiequellen aus Gründen der Energiesicherheit seit Ausbruch des Ukraine-Krieges noch einmal deutlich an Bedeutung gewonnen. Bis 2030 liegt das Ausbauziel der Bundesregierung für Photovoltaikanlagen bei einer installierten Leistung von 215 Gigawatt (2024: 99 Gigawatt). Bis zum Jahr 2030 sollen Windkraftanlagen an Land mit einer Leistung von 115 Gigawatt installiert sein (2024: 63 Gigawatt). Der Ausbau der Windenergie an Land in Deutschland für 2025 wird derzeit zwischen 4,8 und 5,3 Gigawatt prognostiziert, was eine deutliche Steigerung im Vergleich zum Jahr 2024 (3,3 Gigawatt) bedeuten würde. Die Branche ist optimistisch, dass der Zubau zukünftig wieder deutlich an Fahrt gewinnt. So wurden allein im Jahr 2024 Projekte mit Leistung von 14 Gigawatt von den Behörden genehmigt – das entspricht fast einer Verdopplung im Vergleich zum Vorjahr. Für das Jahr 2025 beträgt das Ausbauziel der Bundesregierung für Photovoltaik 18 Gigawatt, nach 13 Gigawatt im Vorjahr.

Entwicklungen in der Bankenbranche

Die Bankenbranche ist derzeit durch Transformationsprozesse geprägt, die insbesondere die Bereiche Digitalisierung und Nachhaltigkeit betreffen. Während bei der Digitalisierung das Disruptionspotential durch den zunehmenden Einsatz künstlicher Intelligenz im Vordergrund steht, ist im Bereich Nachhaltigkeit die europäische Regulatorik in der jüngeren Vergangenheit – insbesondere im Rahmen des EU-Aktionsplans Sustainable Finance – stark darauf ausgerichtet gewesen, dass die Bankenbranche einen wesentlichen Beitrag zur Nachhaltigkeitstransformation der Gesamtwirtschaft leisten soll. Derzeit ist das Nachhaltigkeitssegment durch Unsicherheit über die künftige regulatorische Entwicklung – auch im globalen politischen Umfeld – geprägt.

2.4 Angaben über die etwaige Abhängigkeit des Emittenten von Patenten, Lizenzen, Industrie-, Handels- oder Finanzierungsverträgen oder neue Herstellungsverfahren

Der Emittent verfügt über die die Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften gem. § 32 KWG. In dem Zusammenhang verfügt er insbesondere über die folgenden Erlaubnisse, die er zur Ausführung seiner Geschäftstätigkeiten benötigt:

- Abschlussvermittlung (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 2 KWG)
- Anlageberatung (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 1a KWG)
- Anlagevermittlung (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 1 KWG)

- Anlageverwaltung (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 11 KWG)
- Depotgeschäft (§ 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 KWG)
- Diskontgeschäft (§ 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 KWG)
- Drittstaateneinlagenvermittlung (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 5 KWG)
- Eigengeschäft (§ 32 Abs. 1a KWG)
- Eigenhandel (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 4 KWG a.F.)
- Einlagengeschäft (§ 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 KWG)
- Emissionsgeschäft (§ 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 10 KWG)
- Factoring (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 9 KWG)
- Finanzierungsleasing (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 10 KWG)
- Finanzkommissionsgeschäft (§ 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 KWG)
- Finanzportfolioverwaltung (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 3 KWG)
- Garantiegeschäft (§ 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 8 KWG)
- Kreditgeschäft (§ 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 KWG)
- Platzierungsgeschäft (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 1c KWG)
- Revolvinggeschäft (§ 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 7 KWG)
- Scheck- u. Wechseleinzugs- u. Reisescheckgeschäft (§ 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 9 KWG)
- Sortengeschäft (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 7 KWG)
- Versicherungsvermittlung (§ 34d Abs. 1 der Gewerbeordnung)

Im Übrigen bestehen keine Abhängigkeiten des Emittenten von Patenten, Lizenzen, Industrie-, Handels- oder Finanzierungsverträgen oder neuen Herstellungsverfahren.

2.5 Rechtsstreitigkeiten, die einen erheblichen Einfluss auf den Emittenten haben können

Von Zeit zu Zeit kann der Emittent in Rechtsstreitigkeiten, Auseinandersetzungen und andere rechtliche Verfahren verwickelt werden, die sich aus seiner Geschäftstätigkeit ergeben. Weder der Emittent noch eine seiner Tochtergesellschaften sind oder waren in den letzten zwölf Monaten in rechtliche oder schiedsgerichtliche Verfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis des Emittenten noch anhängig sind oder eingeleitet werden können) involviert, die sich in jüngster

Zeit erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Gruppe ausgewirkt haben oder sich in Zukunft auswirken könnten.

2.6 Bedeutende Veränderungen in der Finanzlage des Emittenten seit Veröffentlichung des letzten Abschlusses

Seit der Veröffentlichung des letzten Abschlusses des Emittenten ist es zu keinen bedeutenden Veränderungen in der Finanzlage des Emittenten gekommen.

3. Veröffentlichung von Finanzberichten

Die bei Erstellung des Einbeziehungsantrages gemäß § 17 Abs. 3 lit. c) und d) der AGB-Freiverkehr vorgelegten Abschlüsse und Lageberichte sind unter https://www.umweltbank.de/investor-relations/nachhaltigkeits-und-geschaeftsberichte/ abrufbar.

4. Geschäftskapital des Emittenten

4.1 Grundkapital und Aktien

Zum Datum dieses Einbeziehungsdokument beträgt das Grundkapital des Emittenten EUR 36.116.946,00 und ist eingeteilt in 36.116.946 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) des Emittenten mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital des Emittenten von EUR 1,00 je Stückaktie. Das Grundkapital ist voll eingezahlt.

4.2 Genehmigte Kapitalia

4.2.1 Genehmigtes Kapital 2022/I

Der Vorstand ist bis zum 22. Juni 2027 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital des Emittenten um insgesamt bis zu EUR 13.508.428,00 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von bis zu 13.508.428 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von je EUR 1,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen („**Genehmigtes Kapital 2022/I**“). Den Aktionären steht grundsätzlich das gesetzliche Bezugsrecht zu. Die neuen Aktien können dabei auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten oder nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 KWG tätigen Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten. Der Vorstand wird weiterhin ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen;
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen zum (auch mittelbaren) Erwerb von Unternehmen, von Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen, von sonstigen wesentlichen Betriebsmitteln oder sonstigen Vermögensgegenständen, einschließlich Forderungen gegen den Emittenten oder seine Konzerngesellschaften;
- bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis im Zeitpunkt der Festlegung des

Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet und die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung oder — falls dieser Wert geringer ist — zum Zeitpunkt der Ausnutzung der Ermächtigung insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht übersteigen. Auf die Höchstgrenze sind Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung zur Bedienung von Options- oder Wandelschuldverschreibungen ausgegeben wurden oder auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben wurden, sowie eigene Aktien, die aufgrund einer Ermächtigung gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG erworben und unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert wurden;

- soweit dies erforderlich ist, um Inhabern von im Zeitpunkt der Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2022/I umlaufenden Wandlungsrechten bzw. einer Wandlungspflicht aus von dem Emittenten oder seinen Konzerngesellschaften bereits begebenen oder künftig zu begebenden Wandelschuldverschreibungen, ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung einer Wandlungspflicht als Aktionäre zustehen würde;

- zur Durchführung einer sogenannten Aktiendividende (*scrip dividend*), bei der den Aktionären angeboten wird, ihren Dividendenanspruch wahlweise (ganz oder teilweise) als Sacheinlage gegen Gewährung neuer Aktien aus dem Genehmigten Kapital 2022/I in den Emittenten einzulegen;

- um Aktien als Belegschaftsaktien an Arbeitnehmer des Emittenten und Mitglieder des Vorstands sowie Arbeitnehmer von verbundenen Unternehmen des Emittenten auszugeben.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats, die weiteren Einzelheiten und Bedingungen der Durchführung von Kapitalerhöhungen aus dem Genehmigten Kapital 2022/I und der Aktienausgabe festzulegen. Dabei kann die Gewinnberechtigung der neuen Aktien auch abweichend von § 60 Abs. 2 AktG ausgestaltet werden; die neuen Aktien können, soweit gesetzlich zulässig, insbesondere auch mit Gewinnberechtigung ab Beginn des ihrer Ausgabe vorangehenden Geschäftsjahres ausgestattet werden, wenn im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien ein Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung über den Gewinn dieses Geschäftsjahres noch nicht gefasst worden ist.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, nach Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2022/I oder Ablauf der Frist für die Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2022/I die Fassung der Satzung entsprechend anzupassen.

4.3 Bedingte Kapitalia

4.3.1 Bedingtes Kapital 2012

Das Grundkapital des Emittenten ist um bis zu EUR 5.000.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 5.000.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von je EUR 1,00. Die bedingte Kapitalerhöhung kann nur insoweit durchgeführt werden, wie

- die Inhaber von Wandlungsrechten, die mit den von dem Emittenten aufgrund der Ermächtigung des Vorstands durch Beschluss der Hauptversammlung vom 29. Juni 2012 bis zum 29. Juni 2017 auszugebenden Wandelgenussscheinen beziehungsweise Wandelschuldverschreibungen verbunden sind, von ihren Wandlungsrechten Gebrauch machen oder

- die zur Wandlung verpflichteten Inhaber der von dem Emittenten aufgrund der vorstehend genannten Ermächtigung bis zum 29. Juni 2017 auszugebenden Wandelgenussscheine beziehungsweise Wandelschuldverschreibungen ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen.

Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungsrechten oder durch Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

4.3.2 Bedingtes Kapital 2023

Das Grundkapital des Emittenten ist um bis zu EUR 12.831.356,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 12.831.356 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von je EUR 1,00 („**Bedingtes Kapital 2023**“). Die bedingte Kapitalerhöhung kann nur insoweit durchgeführt werden, wie

- die Inhaber von Wandlungsrechten, die mit den (i) von dem Emittenten aufgrund der Ermächtigung des Vorstands durch Beschluss der Hauptversammlung vom 29. Juni 2023 unter Tagesordnungspunkt 6.2 bis zum 28. Juni 2028 auszugebenden oder (ii) aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 29. Juni 2017 unter Tagesordnungspunkt 6 bereits ausgegebenen Schuldverschreibungen oder (iii) von dem Emittenten aufgrund der durch Beschluss der Hauptversammlung vom 29. Juni 2012 unter Tagesordnungspunkt 8.2 erteilten Ermächtigung bereits ausgegebenen Schuldverschreibungen verbunden sind, von ihren Wandlungsrechten Gebrauch machen oder

- die zur Wandlung verpflichteten Inhaber der von dem Emittenten aufgrund der vorstehend genannten Ermächtigung bis zum 28. Juni 2028 auszugebenden oder aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 29. Juni 2017 unter Tagesordnungspunkt 6 oder aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 29. Juni 2012 unter Tagesordnungspunkt 8.2 bereits ausgegebenen Schuldverschreibungen ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen.

Die neuen Aktien nehmen von dem Beginn des Geschäftsjahrs an, in dem sie entstehen, und für alle nachfolgenden Geschäftsjahre am Gewinn teil; abweichend hiervon kann der Vorstand, sofern rechtlich zulässig, mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegen, dass die neuen Aktien vom Beginn des Geschäftsjahrs an, für das im Zeitpunkt der Ausübung von Wandlungsrechten oder der Erfüllung von Wandlungspflichten noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist, am Gewinn teilnehmen. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Satzung

entsprechend der jeweiligen Inanspruchnahme des Bedingten Kapitals 2023 und nach Ablauf sämtlicher Wandlungsfristen zu ändern.

4.4 Erklärung zum Geschäftskapital

Der Emittent geht davon aus, dass das Geschäftskapital für derzeitige Anforderungen ausreichend ist.

Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel des Emittenten übertreffen die aktuellen gesetzlichen Anforderungen. Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel betragen mit Feststellung des Jahresabschlusses 2024 505,2 Mio. Euro (Vorjahr 525,2 Mio. Euro). Davon sind 378,1 Mio. Euro als hartes Kernkapital, 26,0 Mio. Euro als zusätzliches Kernkapital und 101,2 Mio. Euro als Ergänzungskapital eingestuft.

Die Eigenkapitalquoten verhielten sich zu den aufsichtsrechtlichen Vorgaben Stand 31. Dezember 2024 wie folgt:

	Aufsichtsrechtliche Vorgabe	**Iststand**
Gesamtkapitalquote	14,5 %	16,4 %
Kernkapitalquote	11,7 %	13,1 %
Harte Kernkapitalquote	9,6 %	12,3 %

5. Beschreibung der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane

5.1 Vorstand

Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 der Satzung besteht der Vorstand aus mindestens zwei Personen. Der Aufsichtsrat bestimmt darüber hinaus die Zahl der Mitglieder des Vorstands. Der Aufsichtsrat kann auch stellvertretende Mitglieder des Vorstands bestellen.

Derzeit besteht der Vorstand aus den folgenden drei Mitgliedern:

- Dietmar von Blücher, Sprecher des Vorstands, seit Januar 2024
- Heike Schmitz, Mitglied des Vorstands, seit August 2022
- Goran Basic, Mitglied des Vorstands, seit Juli 2014

Gemäß § 9 Satz 1 der Satzung wird der Emittent durch zwei Mitglieder des Vorstands oder durch ein Mitglied des Vorstands in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Die Satzung sieht nicht vor, dass einzelne Mitglieder des Vorstands allein zur Vertretung des Emittenten befugt werden können.

Der Vorstand ist unter der Geschäftsadresse des Emittenten erreichbar.

Der Gesamtvorstand erhielt für das Geschäftsjahr 2024 eine Gesamtvergütung in Höhe von TEUR 1.064 (Vorjahr: TEUR 986). Die Vergütung setzte sich wie folgt zusammen: Jürgen Koppmann (Vorstandsmitglied bis 31.03.2024),

EUR 68.347,05; Heike Schmitz, EUR 274.003,82; Goran Basic, EUR 278.941,20; Dietmar von Blücher, EUR 442.947,37. Weder im Geschäftsjahr 2024 noch im laufenden Geschäftsjahr 2025 wurden den Mitgliedern des Vorstands Aktienoptionen gewährt.

Daneben ist ein erweiterter Führungskreis eingerichtet. Zum oberen Management des Emittenten gehört neben den Vorstandsmitgliedern Frau Dr. Nicole Handschuher, die seit dem 1. August 2025 als Generalbevollmächtigte die Kredit-Marktfolge sowie das Risikomanagement des Emittenten verantwortet. Es ist geplant, dass Dr. Nicole Handschuher zum 1. Februar 2026 nach planmäßigem Ausscheiden von Heike Schmitz in den Vorstand des Emittenten aufrücken wird.

Zum Datum dieses Einbeziehungsdokuments halten die Mitglieder des Vorstands die folgende Anzahl an Aktien des Emittenten:

- Dietmar von Blücher: 45.555
- Heike Schmitz: 3.864
- Goran Basic: 10.000

Die Mitglieder des Vorstands halten keine Aktienoptionen.

5.2 Aufsichtsrat

Gemäß § 10 Abs. 1 der Satzung besteht der Aufsichtsrat aus sechs Mitgliedern. Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats werden durch die Hauptversammlung des Emittenten gewählt. Derzeit besteht der Aufsichtsrat aus den folgenden Mitgliedern:

- Georg Schürmann (Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Silke Stremlau (Stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats)
- Susanne Horn
- Dr. Michael Kemmer
- Heinrich Klotz
- Finja Carolin Kütz

Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt, wobei das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet wird, sofern die Hauptversammlung bei der Wahl nicht eine kürzere Amtszeit bestimmt. Scheidet ein Mitglied des Aufsichtsrats vor Ablauf der Wahlzeit aus, so ist das an seiner Stelle in den Aufsichtsrat eintretende Mitglied nur für die Zeit bis zum Ablauf der Wahlzeit der übrigen Mitglieder des Aufsichtsrats zu wählen.

Die Amtszeit der derzeitigen Mitglieder des Aufsichtsrats endet wie folgt:

- Dr. Michael Kemmer: Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2028 beschließt

- Silke Stremlau: Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2028 beschließt

- Susanne Horn: Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2028 beschließt

- Heinrich Klotz: Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2025 beschließt

- Finja Carolin Kütz: Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2025 beschließt

- Georg Schürmann: Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2025 beschließt

Der Aufsichtsrat ist unter der Geschäftsadresse des Emittenten erreichbar.

Gemäß § 15 Abs. 2 der Satzung bestimmt die Hauptversammlung die Höhe der Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats. Die ordentliche Hauptversammlung des Emittenten vom 27. Juni 2019 hat unter Tagesordnungspunkt 8 beschlossen, dass die Mitglieder des Aufsichtsrats eine feste, nach Ablauf des Geschäftsjahres zahlbare Vergütung in Höhe von EUR 23.000,00 erhalten und der Vorsitz im Aufsichtsrat mit zusätzlich EUR 7.000,00 vergütet wird. Nach § 15 Abs. 1 der Satzung werden den Mitgliedern des Aufsichtsrats zudem die zur Ausführung ihrer Tätigkeit erforderlichen und nachgewiesenen Auslagen ersetzt.

Zum Datum dieses Einbeziehungsdokuments halten Herr Dr. Kemmer, Frau Horn, Frau Kütz und Herr Schürmann keine Aktien des Emittenten. Die übrigen Mitglieder des Aufsichtsrats halten die folgende Anzahl an Aktien des Emittenten:

- Silke Stremlau: 64

- Heinrich Klotz: 181.385

Die Mitglieder des Aufsichtsrats halten keine Aktienoptionen.

Neben ihrer Tätigkeit im Aufsichtsrat des Emittenten nehmen die Mitglieder des Aufsichtsrats noch folgende Organtätigkeiten wahr:

- Dr. Michael Kemmer: Vorsitzender des Verwaltungsrats der FMS Wertmanagement AöR, München, und Mitglied des Aufsichtsrats der Thyssensche Handelsgesellschaft mbH, Mühlheim an der Ruhr

- Silke Stremlau: NORD/LB, Mitglied im Aufsichtsrat; solvia Vermögensverwaltungs GmbH, Mitglied im Beirat

- Susanne Horn: keine weiteren Organtätigkeiten

- Heinrich Klotz: Keine weiteren Organtätigkeiten

- Finja Carolin Kütz: stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats der CHG-Meridian AG, Weingarten, stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats der currily AG, Stuttgart, sowie Mitglied im Aufsichtsrat der smartaxxess Holding AG, München

- Georg Schürmann: Oikocredit, Ecumenical Development Cooperative Society U.A., Amersfoort, Niederlande, Mitglied im Aufsichtsrat

5.3 Bestimmte Informationen über die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

In den letzten fünf Jahren ist kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats

- wegen betrügerischer Handlungen verurteilt worden, oder

- an Insolvenzen, Insolvenzverwaltungen oder Liquidationen beteiligt gewesen, oder

- Gegenstand öffentlicher Anschuldigungen und/oder Sanktionen von Seiten gesetzlicher Behörden oder Regulierungsbehörden (einschließlich Berufsverbände) gewesen.

III. WESENTLICHE RISIKOFAKTOREN

Eine Anlage in die Aktien des Emittenten ist mit Risiken verbunden. Zusätzlich zu den anderen in diesem Einbeziehungsdokument enthaltenen Informationen sollten Anleger die folgenden Risikofaktoren sorgfältig lesen und abwägen, wenn sie entscheiden, ob sie in die Aktien des Emittenten investieren wollen. Die Anlage in die Aktien des Emittenten birgt die typischen Risikoelemente einer Anlage in Aktien von Unternehmen, deren Aktien in einen Handel einbezogen sind.

Um die Anlage in Aktien zutreffend einschätzen zu können, werden die Anleger aufgefordert, die spezifischen Risikofaktoren in Bezug auf den Emittenten und die einzubeziehenden Wertpapiere des Emittenten zusammen mit allen in diesem Einbeziehungsdokument enthaltenen Informationen zu bewerten.

Bei den in diesem Abschnitt beschriebenen Risiken und Ungewissheiten handelt es sich um die wichtigsten bekannten Risiken und Ungewissheiten, mit denen sich die Gruppe zum Zeitpunkt dieses Einbeziehungsdokument konfrontiert sieht und die nach Ansicht des Emittenten die wesentlichen Risiken darstellen. Die Tatsache, dass in der Vergangenheit keine negativen Erfahrungen mit einem bestimmten Risikofaktor gemacht wurden, bedeutet nicht, dass die hier beschriebenen Risiken und Ungewissheiten in Zukunft nicht eintreten können.

Sollte sich eines der Risiken einzeln oder zusammen mit anderen Umständen verwirklichen, könnte dies wesentliche und nachteilige Auswirkungen auf den Emittenten, die Gruppe und/oder deren Geschäftstätigkeit sowie Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage haben. Die nachstehend beschriebenen Risiken und Ungewissheiten sind nicht die einzigen Risiken, denen die Gruppe ausgesetzt sein kann. Zusätzliche Risiken und Ungewissheiten, die der Emittent derzeit für unwesentlich hält oder die dem Emittenten derzeit nicht bekannt sind, können ebenfalls wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit sowie Vermögens-,

Finanz- oder Ertragslage der Gruppe haben. Die Anleger könnten ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.

Die in diesem Abschnitt beschriebenen Risikofaktoren sind in eine begrenzte Anzahl von Kategorien eingeteilt, wobei sich der Emittent bemüht hat, jeden einzelnen Risikofaktor je nach Art des Risikos, das er darstellt, in die am besten geeignete Kategorie einzuordnen. Die Reihenfolge, in der die Risiken im Folgenden dargestellt werden, soll weder einen Hinweis auf die Wahrscheinlichkeit ihres Eintretens noch auf ihre Schwere oder Bedeutung liefern. Die hier genannten Risiken können sich einzeln oder kumulativ verwirklichen.

Eine Anlage in die Aktien ist nur für Anleger geeignet, die die mit der Anlage in Aktien verbundenen Risiken verstehen und die sich einen Verlust ihres gesamten investierten Betrags oder eines Teils davon leisten können.

1. Kurze Beschreibung der für den Emittenten spezifischen wesentlichen Risikofaktoren

1.1 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten

Der Emittent unterscheidet im Rahmen der Steuerung seiner bankgeschäftlichen Aktivitäten die folgenden Risikoarten: Kreditrisiken, Marktpreisrisiken, Liquiditätsrisiken, operationelle Risiken sowie strategische und Geschäftsrisiken. Der Emittent rechnet damit, dass sich Kredit- und Marktpreisrisiken am stärksten auf ihn auswirken können. Auf diese und weitere Risiken wird im Folgenden eingegangen.

Kreditrisiken

Das Aktivgeschäft des Emittenten umfasst vor allem die Ausreichung von Krediten. Das Kreditrisiko definiert der Emittent als den möglichen Verlust, der sich durch den teilweisen oder vollständigen Ausfall oder durch Bonitätsverschlechterungen von Kreditnehmern oder Emittenten von im Bestand gehaltenen Wertpapieren ergeben kann.

Sollten dem Emittenten systemische Fehler bei der Auswahl oder Bewertung entsprechender Risikopositionen, bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse seiner Kreditnehmer oder der Werthaltigkeit der von diesen gestellten Sicherheiten unterlaufen, könnten das Kredit- und Wertpapierportfolio des Emittenten mit Risiken verbunden sein, die er derzeit unterschätzt. Dies könnte in der Zukunft zu verstärktem Wertberichtigungsbedarf führen, was sich auf die Vermögens- und Ertragslage des Emittenten auswirken würde. Der sog. Risikovorsorgebestand (Einzel- und Pauschalwertberichtigungen im Kreditportfolio des Emittenten) stieg von 2023 auf 2024 auf ca. den doppelten Wert (sowohl absolut gesehen als auch im Verhältnis zum ausgereichten Kundenkreditvolumen).

Auswirkungen gesamtwirtschaftlicher Risiken auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten

Viele Unternehmen in Deutschland leiden unter den multiplen globalen Krisen und sehen sich mit ungewissen wirtschaftlichen Aussichten konfrontiert. Besonders belastend für den Standort Deutschland wirken die hohen Energiekosten, aber auch der Fachkräftemangel. Eine weitere Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Situation würde das Risiko erhöhen, dass durch eine Verschlechterung der Bonität

eines jeweiligen Kapitalnehmers des Emittenten der in Anspruch genommene Kredit einschließlich Zinsen, Gebühren und Provisionen nicht oder nur teilweise zurückgezahlt wird. Nach den Szenarioberechnungen des Emittenten würde sich ein gesamtwirtschaftlicher schwerer konjunktureller Abschwung deutlich auf die Kapitalausstattung des Emittenten auswirken. Die könnte im schlimmsten Fall zur Insolvenz des Emittenten führen.

Marktpreisrisiken

Das Marktpreisrisiko definiert der Emittent als das Risiko einer Änderung von Kurswerten bzw. Marktzinsen. Zinsänderungsrisiken umfassen zinsinduzierte Kursänderungsrisiken von Wertpapieren oder anderen Aktiva sowie Schwankungen des sogenannten Zinsüberschusses. Als Zinsüberschuss wird die Differenz zwischen Zinsertrag und Zinsaufwendungen bezeichnet, also zwischen den Zinsen, die der Emittent als Bank bei der Vergabe von Krediten und der Anlage von Geldern erwirtschaftet, und den Zinsen, die der Emittent für eigene Finanzierungstätigkeit aufwenden muss.

Nachdem die EZB zwischen 2022 und Ende 2023, aus einer Niedrigzinsphase kommend, die Leitzinsen stark erhöht hatte (die sog. Einlagenfazilität stieg in diesem Zeitraum von 0 % auf 4 %), befindet sie sich seit 2024 in einer Phase von Zinssenkungen. Zuletzt hat sie die Einlagenfazilität wieder auf ein Niveau 2 % gesenkt.

Ein sinkendes Zinsniveau führt beim Emittenten zu sinkenden Erträgen aus dem Zinsüberschuss.

Wenn die Marktzinssätze weiter fallen, könnte das Zinsergebnis des Emittenten aufgrund sinkender Erträge bei der Ausreichung von Krediten und der Anlage von Geldern weiter belastet werden. Dies würde sich negativ auf die Ertragslage des Emittenten auswirken.

Daneben beeinflusst das Risiko einer Änderung von Kurswerten von Fonds und Wertpapieren das Provisionsgeschäft des Emittenten. Die Provisionserträge des Emittenten im Versicherungs- und Kreditgeschäft sowie aus dem Vertrieb von Investmentfonds waren zuletzt rückläufig. Zukünftige Entwicklungen an den Kapitalmärkten können zu einem Rückgang der Nachfrage nach den vom Emittenten vertriebenen Finanzinstrumente führen. Dies würde zu einer weiteren Verringerung der Provisionserträge des Emittenten führen und damit dessen Ertragslage weiter belasten.

Darüber hinaus hält der Emittent im Eigenbestand festverzinsliche Wertpapiere (Depot A). Negative Entwicklungen im Kurswert (bspw. durch allgemeine negative Entwicklungen an den Kapitalmärkten oder durch Verschlechterung der Bonität der Emittenten der gehaltenen Anleihen) können zu Abschreibungsbedarf und damit zur direkten Verminderung der Vermögens- und Ertragslage des Emittenten führen. Je schlechter sich die Kapitalmärkte entwickeln, desto eher verwirklicht sich dieses Marktrisiko und desto höher kann die Minderung der Erträge für den Emittenten ausfallen.

Liquiditätsrisiken

Das Liquiditätsrisiko umfasst das Risiko, dass der Emittent seinen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig und/oder fristgerecht nachkommen kann. Hierzu kann es beispielsweise kommen, wenn die Aufnahme von liquiden Mitteln am Interbankenmarkt nicht oder nur zu sehr nachteiligen Konditionen möglich ist und es gleichzeitig zu umfangreichen Abflüssen von Einlagen kommt. Dies kann zu höheren Finanzierungskosten führen oder die Veräußerung von festverzinslichen Wertpapieren erforderlich machen, die möglicherweise nur mit Verlust verkauft werden können. Dies würde sich negativ auf die Ertrags- und Vermögenslage des Emittenten auswirken und zu Verlusten führen, welche wiederum durch Eigenkapital kompensiert werden müssten. Im schlimmsten Fall könnte es zu einer Überschuldung kommen, die eine Insolvenz des Emittenten und damit einen Verlust des vom Anleger investierten Kapitals zur Folge haben könnte.

Operationelle Risiken

Das operationelle Risiko definiert der Emittent als die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder infolge von externen Ereignissen eintreten, einschließlich der Rechtsrisiken. Wesentliche operationelle Risiken bestehen für den Emittenten u.a. in der Betrugsprävention, in der Informationstechnologie (IT), im Zahlungsverkehr, im Projektmanagement sowie in politischen, gesetzlichen oder regulatorischen Entwicklungen für den Bankensektor.

Personalrisiko

Für den Emittenten ist es essenziell, qualifizierte Mitarbeitende am Arbeitsmarkt zu gewinnen, an sich zu binden und langfristig zu halten. Aufgrund von Konkurrenzsituationen am Arbeitsmarkt kann das Risiko eintreten, dass dies nur teilweise und/oder mit erhöhten Kosten gelingt. Aufgrund des Transformationsprozesses und der strategischen Neuausrichtung des Emittenten stieg die Fluktuationsrate bei den Mitarbeitenden des Emittenten in 2024 deutlich von 8,8 % im Vorjahr auf 13,3 %. Diese Entwicklung scheint aber nun gestoppt zu sein. Höhere Personalkosten (bei gleicher Personalstärke) und/oder geringere Personalstärke hätten eine Verschlechterung der Ertragslage des Emittenten zur Folge und würden sich auf die Umsetzung seiner geplanten strategischen Neuorientierung nachteilig auswirken.

IT-Investitionsrisiken

In der IT-Infrastruktur sind regelmäßig Erweiterungen und Überarbeitungen erforderlich, um den Digitalisierungsanforderungen und den Anforderungen sich laufend ändernder Rechnungslegungs-, Geschäfts- und aufsichtsrechtlicher Erfordernisse gerecht zu werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch umfangreiche und grundlegende IT-Maßnahmen bis hin zu Migrationen aufgrund von Neuanschaffungen in der Systemlandschaft des Emittenten vorgenommen werden. Dies wäre mit erheblichen Kosten für die Anschaffung und Implementierung der Systeme verbunden und hätte direkte negative Auswirkungen auf die Ertrags- sowie Vermögenslage des Emittenten. Daneben besteht stets das Risiko, dass aufgrund eines Ausfalls, fehlerhaft umgesetzter Funktionalitäten oder nicht ausreichender Sicherheitsmaßnahmen Schäden für den Emittenten entstehen.

Regulatorische Risiken

Der Finanzsektor wird aufgrund seiner hohen Bedeutung für die Volkswirtschaft stark reguliert. Auch im Nachhaltigkeitsbereich (ESG), in dem der Emittent tätig ist, bestehen strenge und komplexe Regularien, deren weitere Entwicklung zudem derzeit von Unsicherheit geprägt ist.

Da der Emittent die regulatorischen Anforderungen erfüllen muss, sind die Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit und die Strategie des Emittenten dementsprechend hoch. Es besteht das Risiko, dass der Emittent aufgrund regulatorischer Anforderungen (bspw. Erhöhung der Eigenkapital- und / oder Liquiditätsanforderungen) dazu gezwungen ist, seine Geschäftstätigkeit und (Wachstums-)Strategie abzuändern, um den Anforderungen zu entsprechen. Mittels der regulatorischen Maßnahmen soll der Finanzsektor zunehmend stabiler und sicherer für Anleger gestaltet werden, weswegen auch in Zukunft mit weiteren regulatorischen Maßnahmen durch den Gesetzgeber zu rechnen ist. Sollte der Emittent die Regulatorien nicht einhalten können, könnte dies beispielsweise dazu führen, dass es zum Verbot einer Dividendenausschüttung kommt. Weitere Maßnahmen sind in diesem Fall ebenfalls denkbar.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) hat in der Vergangenheit Maßnahmen gegenüber dem Emittenten ergriffen. Die BaFin hat im Juni 2023 gegenüber dem Emittenten die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Geschäftsorganisation sowie die Erfüllung zusätzlicher Eigenmittelanforderungen angeordnet. Zwischen Februar 2024 und Juli 2025 war zur Überwachung der angeordneten Maßnahmen ein Sonderbeauftragter bestellt, dessen Mandat inzwischen beendet ist.

Rechtliche Risiken

Der Emittent agiert in einem komplexen rechtlichen Umfeld. Dabei können rechtliche Auseinandersetzungen und gerichtliche Entscheidungen zu Lasten des Emittenten die Ertrags-, Vermögens- und Liquiditätssituation des Emittenten belasten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es durch ein rechtliches Verfahren und eine gerichtliche Entscheidung zu Lasten des Emittenten zu außerplanmäßigen Aufwendungen für den Emittenten kommt. Derzeit sieht der Emittent keine derart gravierenden rechtlichen Auseinandersetzungen auf sich zukommen. Eine Aussage über die zukünftige Häufigkeit von rechtlichen Verfahren kann nicht getroffen werden.

Interne Kontrollrisiken

Um sicherstellen zu können, dass der Emittent seine Geschäfte in Übereinstimmung mit den für ihn geltenden Gesetzen, Vorschriften und Erwartungen der Aufsichtsbehörden durchführt, unterhält der Emittent ein internes Kontrollsystem. Es ist denkbar, dass Maßnahmen zur Stärkung dieses internen Kontrollsystems sich verzögern oder diese nicht erfolgreich umgesetzt werden können. Dies könnte den Ruf des Emittenten beeinträchtigen und negative Auswirkungen auf seine finanzielle Lage haben, da der Emittent seine Geschäfte nicht wie ursprünglich geplant umsetzen kann.

Darüber hinaus ist der Emittent als Wertpapierdienstleistungsunternehmen zur Einrichtung entsprechender Kontrollfunktionen, insbesondere der Compliance-Funktion gesetzlich verpflichtet. Im Fall einer mangelhaften Erfüllung dieser Pflichten kann die BaFin erhebliche Geldbußen verhängen. Im April 2025 hat die BaFin

wegen festgestellten Mängeln in der WpHG-Compliance-Funktion mit inzwischen rechtskräftigem Bescheid eine Geldbuße in Höhe von EUR 520.000 gegen den Emittenten festgesetzt. Der Bescheid bezog sich auf festgestellte Defizite im Rahmen der personellen Ausstattung der Compliance-Funktion in den Jahren 2020 bis 2023 und der Compliance-Berichterstattung für das Jahr 2021/2022. Die beanstandeten Defizite wurden – soweit es sich nicht um einmalige und insoweit nicht behebbare Fehler gehandelt hat – zwischenzeitlich behoben.

Strategische und Geschäftsrisiken

Transformationsprozess und strategische Neuausrichtung

Der Emittent befindet sich in einem Transformationsprozess und setzt seit Anfang 2024 eine strategische Neuausrichtung um, die eine Fokussierung auf die Kerngeschäftsfelder des Emittenten anstrebt. Im Zuge dessen möchte der Emittent bis 2026 auch den Großteil seiner Beteiligungen abbauen.

Die Neuausrichtung sieht einen Ausbau des Passivgeschäfts vor (d.h. die vermehrte Entgegennahme von Geldern der Kunden u.a. in Form von Einlagen). Zugleich möchte der Emittent seine langjährige und umfangreiche Erfahrung im Projektfinanzierungsgeschäft für weiteres Wachstum nutzen. Das Neugeschäft mit Verbraucherkrediten wurde demgegenüber eingestellt; in der Kreditvergabe fokussiert sich der Emittent nun ausschließlich auf Firmenkunden.

Im Zuge des Transformationsprozesses sollen neue Produkte eingeführt und neue Kundengruppen für den Emittenten erschlossen werden. Hierzu wurden Mitte 2024 der UmweltBank-ETF und Mitte 2025 das Girokonto „UmweltGiro“ eingeführt.

Dieser Prozess ist mit Aufwänden u.a. für Investitionen, Personalaufbau und Marketing- und Vertriebskosten verbunden. Gelingt es dem Emittenten nicht, diesen Prozess erfolgreich abzuschließen und die erwarteten Kundenzuwächse zu erreichen, können diese Aufwände möglicherweise nicht amortisiert werden. Dies würde sich negativ auf die Ertrags- und Vermögenslage des Emittenten auswirken.

Wettbewerbsrisiko

Der Wettbewerb im deutschen Finanzwesen ist traditionell stark und von einer Vielzahl von Anbietern geprägt. Der Wettbewerb wird momentan zusätzlich intensiviert durch den Markteintritt ausländischer Banken, aber auch durch die Neugründung von Instituten, wie beispielsweise Neobrokern, sowie durch den Eintritt bisher branchenfremder Akteure wie etwa Softwareunternehmen ins Bankgeschäft. Schafft der Emittent es nicht, seine Stellung in diesem intensiven Wettbewerbsumfeld zu behaupten, hätte dies erheblich nachteilige Auswirkungen auf seine Ertrags- und Vermögenslage bis hin zu einer möglichen Insolvenz.

1.2 Branchenspezifische Risiken

Neugeschäftsrisiko Nachhaltigkeit und insbesondere erneuerbare Energien

Der Emittent ist seinem Geschäftsmodell nach im Nachhaltigkeitsbereich tätig. Ein Risiko besteht daher in der öffentlichen und politischen Priorisierung von Nachhaltigkeit. Verliert das Thema an Bedeutung, könnte sich dies negativ auf die

Nachfrage nach Produkten und Dienstleistungen des Emittenten und damit auf seine Ertragslage auswirken.

Im Neugeschäft ergeben sich darüber hinaus Risiken aus Faktoren, die den Ausbau der erneuerbaren Energien zukünftig beschränken könnten. Zu nennen ist hier einerseits die Netzinfrastruktur, die im Gleichschritt ausgebaut werden muss. Auch unterbrochene Lieferketten sowie prinzipiell die Abhängigkeit von Rohstoffen, Technologien und Produkten aus dem Ausland könnten restriktiv wirken.

Das Kreditportfolio des Emittenten besteht zu wesentlichen Teilen aus Krediten für erneuerbare Energien und Immobilien. Die Kreditvergabe erfolgt vornehmlich an inländische Kreditnehmer. Vergebene Darlehensmittel verteilen sich zum Ende des Geschäftsjahres 2024 im Wesentlichen auf die Finanzierung von Wohn, Sozial- und Gewerbeimmobilien (37,9 %), Projekt im Bereich Sonnenenergie (35,1 %), Windkraftkredite (22,7 %) und sonstiges Kreditvolumen 4,3 %).

Im Kreditgeschäft liegt das Neugeschäftsrisiko überwiegend in der Veränderung gesetzlicher Rahmenbedingungen. Dabei ist insbesondere das Erneuerbare-Energien-Gesetz („**EEG**“) hervorzuheben. Das EEG wurde seit Einführung mehrfach reformiert. Weitere Reformen sind bereits in Planung. Beschlossene Änderungen könnten sich negativ auf die Attraktivität des Geschäftsmodells und nachteilig auf das Neugeschäftsvolumen im Bereich der Finanzierung von erneuerbaren Energien auswirken.

Zudem gewinnt die Vermarktung von Strom aus erneuerbarer Energie außerhalb des EEG (Eigenvermarktung) eine zunehmende Bedeutung. Maßgeblich für die Rentabilität dieser Anlagen ist die allgemeine Entwicklung des Strompreises. Sofern es hier zu einer negativen Entwicklung kommt (z.B. allgemein sinkende Strompreise), kann dies ebenfalls zu nachteiligen Effekten auf das Neugeschäftsvolumen im Bereich der Finanzierung von erneuerbaren Energien führen. Dies hätte negative Auswirkungen auf die Ertragslage des Emittenten.

Prognoserisiko erneuerbare Energien

Bei Finanzierungen von Anlagen aus dem Bereich erneuerbarer Energien werden für die Ertrags- und Liquiditätsprognose Gutachten erstellt. Unter die genannten Anlagen fallen insbesondere Photovoltaik- und Windkraftanlagen. Fehlannahmen, Ungenauigkeiten und Abweichungen der prognostizierten Sonneneinstrahlung bzw. Windverhältnisse können in deutlich negativen Ertragsabweichungen resultieren. Eine Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen ist ebenfalls denkbar. Abweichungen von den prognostizierten Werten können den durch die Kreditnehmer zu leistenden Kapitaldienst gefährden und zu einer Verschlechterung der Finanzlage des Kreditnehmers führen. Dies würde zunächst zu einer Abwärtsentwicklung der Liquiditätssituation des Kreditnehmers führen. Bei Totalausfall eines Kredits würde der Ertrag des Emittenten entsprechend gemindert werden, was sehr wahrscheinlich zu Verlusten führt. Dies hätte eine Verschlechterung der Vermögenslage des Emittenten zur Folge. Im schlimmsten Fall kommt es zu einer Überschuldung.

Betriebsrisiko erneuerbare Energien

Durch Störungen und Schäden beim Betrieb der Anlagen (hier: insbesondere der Photovoltaik- und Windkraftanlagen) kann es zu Teilausfällen einhergehend mit

erhöhten Reparaturaufwendungen bis hin zu vollständigen Ausfällen kommen. Des Weiteren kann der jeweilige Netzbetreiber bei Arbeiten am Netz oder Umspannwerk die Einspeisung in das Netz drosseln. Alternativ können die Anlagen komplett vom Netz genommen werden. Die unter Umständen zu leistenden Kompensationszahlungen reichen gegebenenfalls nicht aus, um den wirtschaftlichen Schaden aufzufangen. Jeder der genannten Faktoren, ob losgelöst oder in Verbindung mit anderen Faktoren, kann dazu führen, dass Kreditnehmer ihren Schuldendienst nicht mehr leisten können. Kreditausfälle wären die logische Folge. Fällt ein Kredit teilweise oder auch komplett aus, würde dies den Ertrag des Emittenten entsprechend mindern. Gegebenenfalls müsste ein Verlust verbucht werden. Ein solcher Verlust müsste durch Eigenkapital des Emittenten ausgeglichen werden. Dies hätte eine Verschlechterung der Vermögenslage zur Folge. Im schlimmsten Fall kommt es zu einer Überschuldung.

Neugeschäftsrisiko Immobilien

Im Immobiliengeschäft ergeben sich Risiken für das Neugeschäft insbesondere im Falle einer anhaltenden Krise der Immobilienwirtschaft. Aber auch politische Entscheidungen, wie der abrupte Stopp von KfW-Förderungen im Jahr 2022, sorgen für Verunsicherung am Wohnungsmarkt. Ebenso haben strengere Anforderungen bei den KfW-Förderprogrammen das Potenzial, das Neugeschäft zu bremsen. Dies würde sich negativ auf die Nachfrage nach Produkten und Dienstleistungen des Emittenten und damit auf seine Ertragslage auswirken.

Vermietungs- und Leerstandsrisiko bei Immobilien

Zur Geschäftstätigkeit des Emittenten gehört unter anderem die Finanzierung von Mietwohnimmobilien, Gewerbeimmobilien und eigengenutzten Immobilien. Bei der Entwicklung von Immobilien sowie bei der Vermietung von Bestandsimmobilien ist es möglich, dass vermietbares Eigentum mangels Interesses am Markt nicht bzw. nicht zu marktüblichen Konditionen vermietet werden kann, was zu geminderten Einnahmen führen kann.

Zudem wird der überwiegende Teil der finanzierten Mietwohnimmobilien zu Kostenmieten unter Marktniveau vermietet. In diesem Marktsegment besteht ein erhöhtes Mietausfallrisiko.

Mietausfälle oder Leerstand können dazu führen, dass die Kunden des Emittenten nicht die erforderlichen Einnahmen generieren können, um die entsprechenden Kredite zu bedienen. Dies hätte Zahlungsausfälle beim Emittenten und damit eine Verschlechterung der Ertrags- sowie Vermögenslage des Emittenten zur Folge.

Darüber hinaus bestehen Immobilienrisiken im mittelbaren oder unmittelbaren Eigenbestand, bei denen sich im Fall einer veränderten Marktlage ein Neubewertungsbedarf ergeben kann. Auch dies könnte zu einer Verschlechterung der Ertrags- sowie Vermögenslage des Emittenten führen.

Mittelfristig könnte eine große Wirtschaftskrise zu nennenswerten Ratenrückständen führen. Obwohl die finanzierten Immobilien in der Regel moderat beliehen sind, könnten in Einzelfällen vermehrt die Erlöse aus der Verwertung nicht zur Deckung der Darlehensforderungen ausreichen und somit über höhere Kreditausfälle als bisher üblich auch auf den Emittenten durchschlagen.

2. Kurze Beschreibung der für die einzubeziehenden Wertpapiere spezifischen wesentlichen Risikofaktoren

Risiko von Schwankungen des Aktienkurses und des Handelsvolumens

Der Aktienkurs und das Handelsvolumen der Aktien des Emittenten waren in der Vergangenheit volatil. Zu den Faktoren, die sich negativ auf den Aktienkurs der Aktien auswirken oder zu Schwankungen des Aktienkurs oder des Handelsvolumens der Aktien führen könnten, gehören Schwankungen der tatsächlichen oder prognostizierten Finanzkennzahlen, Änderungen der Gewinnprognosen oder das Nichterreichen der Erwartungen von Wertpapieranalysten, Änderungen des Handelsvolumens der Aktien, die Aktivitäten der Wettbewerber des Emittenten, Änderungen in der Aktionärsstruktur, Änderungen der Marktbewertungen ähnlicher Unternehmen, Änderungen in der Wahrnehmung der Branche durch Investoren und Analysten, Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen, in denen der Emittent tätig ist, und Änderungen der makroökonomischen Bedingungen, einschließlich Währungsschwankungen und allgemeiner Börseneinbrüche, sowie eine Herabstufung eines möglichen zukünftigen Ratings des Emittenten durch eine oder mehrere Rating-Agenturen. Wenn Angebot und Nachfrage nach den Aktien des Emittenten oder andere Faktoren reagieren, von denen sich einige der Kontrolle des Emittenten entziehen, kann der Aktienkurs des Emittenten fallen, selbst wenn die zugrunde liegenden Ereignisse keine wesentlichen Auswirkungen auf den Emittenten haben. Darüber hinaus können allgemeine Schwankungen der Aktienkurse oder eine allgemeine Verschlechterung der Kapitalmärkte zu einem Druck auf den Aktienkurs führen, wobei diese Schwankungen nicht zwingend auf die Geschäftstätigkeit oder den Gewinnaussichten des Emittenten beruhen müssen.

Risiko künftiger Kapitalmaßnahmen

Der Emittent könnte in Zukunft weiteres Kapital benötigen, um seinen Geschäftsbetrieb und geplantes Wachstum zu finanzieren. Der Emittent könnte unter anderem versuchen, dieses durch die Ausgabe zusätzlicher Aktien oder Schuldverschreibungen (möglicherweise einschließlich wandelbarer Schuldverschreibungen) des Emittenten zu beschaffen.

Es ist nicht sichergestellt, dass solche Kapitalmaßnahmen zu angemessenen Bedingungen durchgeführt werden können oder dass die angebotenen Finanzinstrumente ausreichend Zeichner finden. In diesem Fall müsste der Emittent versuchen, seinen Geschäftsbetrieb und sein Wachstum auf anderen Wegen zu finanzieren, was nicht oder nur zu höheren Kosten möglich sein kann.

Die Ausgabe zusätzlicher Aktien oder Wertpapiere mit einem Recht auf Wandlung in Aktien, wie z.B. Wandel- oder Optionsanleihen, könnte den Aktienkurs des Emittenten negativ beeinflussen oder dessen Volatilität erhöhen, insbesondere wenn die Liquidität der Aktien gering ist. Die Ausgabe neuer Aktien oder in Aktien wandelbare Wertpapiere würde die bestehenden Aktionäre verwässern, wenn sie ohne Gewährung entsprechender Bezugsrechte erfolgt. Selbst wenn den bestehenden Aktionären Bezugsrechte eingeräumt würden, könnten Anleger in bestimmten Rechtsordnungen (insbesondere in den Vereinigten Staaten) aufgrund lokaler Gesetze keine Bezugsrechte erwerben oder ausüben, es sei denn, der Emittent beschließt, die geltenden lokalen Gesetze und Vorschriften einzuhalten. Der Emittent kann Aktionären außerhalb Deutschlands nicht zusichern, dass Schritte unternommen werden, um sie in die Lage zu versetzen, ihre Bezugsrechte auszuüben oder

ihnen den Erhalt von Erträgen oder anderen Beträgen im Zusammenhang mit ihren Bezugsrechten zu ermöglichen.

Da der Zeitpunkt und die Art zukünftiger Angebote von den Marktbedingungen abhängen, ist es nicht möglich, den Betrag, den Zeitpunkt oder die Art zukünftiger Angebote vorherzusagen oder abzuschätzen. Darüber hinaus könnten der Erwerb anderer Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen im Austausch gegen neu ausgegebene Aktien des Emittenten sowie die Ausübung von Aktienoptionen durch Mitarbeitende im Rahmen von Beteiligungsprogrammen sowie die Ausgabe von Aktien an Mitarbeitende im Rahmen möglicher zukünftiger Mitarbeiterbeteiligungsprogramme zu einer Verwässerung der bestehenden Aktionäre führen. Darüber hinaus könnte ein Vorschlag an die Hauptversammlung, eine der oben genannten Maßnahmen mit Verwässerungseffekten auf den bestehenden Aktienbesitz zu ergreifen, oder eine andere Ankündigung dieser Maßnahmen den Aktienkurs des Emittenten negativ beeinflussen oder dessen Volatilität erhöhen.

Risiken im Zusammenhang mit der Kursentwicklung und der Liquidität der Aktien

Der Aktienkurs des Emittenten kann erheblichen Schwankungen unterliegen, insbesondere aufgrund von Schwankungen der tatsächlichen oder prognostizierten Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emittenten oder des Konzerns oder ihrer Wettbewerber, Änderungen der Gewinnprognosen oder Nichterfüllung der Gewinnerwartungen von Wertpapieranalysten, Änderungen der Branche, der Gesamtwirtschaft oder der Finanzmärkte, Änderungen der Aktionärsstruktur, Änderungen der Anzahl der Aktien im Streubesitz, Marktgerüchten in Verbindung mit spekulativen Leerverkaufsaktivitäten bestimmter Marktteilnehmer und anderen Faktoren. Insbesondere könnte es sich nachteilig auf den Aktienkurs des Emittenten auswirken, wenn der Großaktionär GLS Gemeinschaftsbank eG sich entschließen würde, seine Beteiligung am Emittenten ganz oder in Teilen zu veräußern.

Der Emittent kann nicht garantieren, dass künftig eine ausreichende Liquidität im Handel mit den Aktien des Emittenten vorhanden sein wird. Allgemeine Kursschwankungen, insbesondere bei Aktien von Unternehmen derselben Branche, oder eine Verschlechterung des allgemeinen Börsenumfelds können ebenfalls Druck auf den Aktienkurs des Emittenten ausüben, ohne dass dies notwendigerweise seine Ursache in der Geschäftstätigkeit oder der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emittenten hat.

Risiken im Zusammenhang mit Dividenden

Die ordentliche Hauptversammlung des Emittenten beschließt über die Ausschüttung von Dividenden. Dieser Beschluss wird auf der Grundlage der jeweiligen Situation des Emittenten getroffen. Die Fähigkeit des Emittenten, Dividenden auszuschütten, hängt von verschiedenen Aspekten und Umständen ab, einschließlich der Ertragslage, der Finanzierung und des Investitionsbedarfs sowie der Verfügbarkeit von ausschüttungsfähigen Gewinnen oder ausschüttungsfähigen Rücklagen auf der Ebene des Emittenten. Nach deutschem Gesellschaftsrecht darf der Emittent nur dann Dividenden ausschütten, wenn er in seinem nach den allgemein anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen des Handelsgesetzbuches aufgestellten Jahresabschluss einen Bilanzgewinn ausweist. Bei der Ermittlung des ausschüttungsfähigen Gewinns ist der Jahresüberschuss/-fehlbetrag des Emittenten um etwaige Verlustvorträge aus dem vorangegangenen Geschäftsjahr und

Rücklagen zu kürzen. Bestimmte Rücklagen sind gesetzlich vorgeschrieben, und die Beträge, die diesen Rücklagen im jeweiligen Geschäftsjahr zwingend zugeführt werden müssen, sind bei der Berechnung des ausschüttungsfähigen Gewinns abzuziehen. Vorbehaltlich bestimmter gesetzlicher Beschränkungen ist die Hauptversammlung des Emittenten berechtigt, zusätzliche Beträge den Rücklagen zuzuführen oder auf neue Rechnung vorzutragen.

Weiterhin ist der Emittent nach den für ihn geltenden bankaufsichtsrechtlichen Regelungen nicht berechtigt, eine Dividendenausschüttung vorzunehmen, wenn dies dazu führen würde, dass die für den Emittenten geltenden Mindest-Kapitalanforderungen nicht mehr erfüllt wären.

Darüber hinaus können künftige Verträge zwischen dem Emittenten und Dritten bestimmte Zusicherungen enthalten, welche die Möglichkeit von Dividendenzahlungen unter bestimmten Umständen einschränken. Jeder dieser Faktoren, einzeln oder in Kombination, könnte die Fähigkeit des Emittenten zur Zahlung von Dividenden einschränken.

Ferner gibt es keine Gewissheit, dass künftige Dividenden im Einklang mit früheren Dividendenausschüttungen oder mit der zum gegebenen Zeitpunkt geltenden Dividendenpolitik des Emittenten ausgeschüttet werden können oder dass überhaupt eine Dividende ausgeschüttet wird. Für das Geschäftsjahr 2023 hat der Emittent erstmals keine Dividende ausgeschüttet. Auch für das Geschäftsjahr 2024 ist nicht mit einer Dividendenzahlung zu rechnen.

Da alle Dividenden auf Euro lauten, setzt eine Anlage in die Aktien des Emittenten durch einen Anleger, dessen Hauptwährung nicht der Euro ist, den Anleger einem Wechselkursrisiko aus, und ein solcher Anleger ist nachteiligen Schwankungen seiner Landeswährung gegenüber dem Euro ausgesetzt.

Insolvenzrisiko

Investitionen in Aktien des Emittenten sind mit einem Eigenkapitalrisiko verbunden. Im Falle einer Insolvenz des Emittenten kann es zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen. Eine Insolvenz kann eintreten, wenn der Emittent überschuldet oder zahlungsunfähig ist. Kommt es zur Insolvenz, wird die Insolvenzmasse dazu verwendet, Ansprüche der Gläubiger zu decken. Als Aktionär investiert der Anleger in das Eigenkapital des Emittenten. Das Eigenkapital des Emittenten muss im Insolvenzfall vorrangig zur Befriedigung seiner Gläubiger verwendet werden. Daher ist im Falle einer Insolvenz des Emittenten der Totalverlust des in Aktien des Emittenten investierten Kapitals wahrscheinlich.

IV. WESENTLICHE INFORMATIONEN ÜBER DIE WERTPAPIERE UND ÜBER DIE EINBEZIEHUNG

1. Kurze Beschreibung der einzubeziehenden Wertpapiere

1.1.1 Allgemeine Informationen

Zum Datum dieses Einbeziehungsdokument beträgt das Grundkapital des Emittenten EUR 36.116.946,00 und ist eingeteilt in 36.116.946 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) des Emittenten mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital des Emittenten von EUR 1,00 je Stückaktie.

Die Aktie des Emittenten wurde in den Jahren 1995 und 1996 im Rahmen einer vorbörslichen Emission platziert. Im Juni 2001 erfolgte die Einbeziehung der Aktie des Emittenten in den Handel im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse. Seit dem 1. September 2016 notiert die Aktie des Emittenten im Segment m:access der Börse München. Zudem sind die Aktien des Emittenten in den Handel im Freiverkehr der Börsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Hannover, Stuttgart und der Tradegate Exchange einbezogen. Im Zuge der Einbeziehung der Aktien des Emittenten in den Handel im Scale-Segment der Frankfurter Wertpapierbörse soll die Notiz im m:access der Börse München auf Antrag des Emittenten beendet werden.

Die Aktien des Emittenten werden im elektronischen Handelssystem XETRA gehandelt und unter der Internationalen Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) DE0005570808 und der Wertpapierkennnummer (WKN) 557080 geführt. Das Börsenkürzel der Aktien des Emittenten lautet „UBK“.

Die Aktien des Emittenten sind in einer Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, Deutschland, hinterlegt ist.

Die Aktien des Emittenten sind mit voller Gewinnberechtigung ausgestattet. Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme. Unterschiedliche Stimmrechte bestehen bei dem Emittenten nicht.

Innerhalb der Kapitalstruktur des Emittenten zählen die Aktien des Emittenten zum Eigenkapital, somit sind sie im Falle einer Insolvenz des Emittenten gegenüber allen anderen Wertpapieren und Forderungen nachrangig und eine Investition in die Aktien der Emittentin kann zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

1.1.2 Dividendenausschüttung und -politik

Die Dividendenpolitik des Emittenten berücksichtigt sowohl die Interessen der Aktionäre als auch die allgemeine Lage des Emittenten. Aufgrund des aktuellen Transformationsphase hat der Emittent für das Geschäftsjahr 2023 nach 20 Dividendenausschüttungen in Folge erstmalig keine Dividende ausgeschüttet. Die Historie der Dividendenausschüttung des Emittenten für die letzten zehn Geschäftsjahre stellt sich wie folgt dar:

Geschäftsjahr	Höhe der ausgeschütteten Dividende in EUR je Aktie
2015	0,28
2016	0,30 (exklusive einmaliger Jubiläumsdividende in Höhe von EUR 0,04)
2017	0,32
2018	0,33
2019	0,33
2020	0,33

2021	0,33
2022	0,33
2023	0,00
2024	Über die für das Geschäftsjahr 2024 auszuschüttende Dividende entscheidet die Hauptversammlung am 27.08.2025

Zukünftige Dividendenzahlungen erfolgen in Abhängigkeit von der Ertragslage des Emittenten.

1.1.3 Aktienbeteiligungsprogramme

Zur Motivation und Bindung der Mitarbeitenden sowie der Förderung eines (mit-) unternehmerischen Denkens bietet der Emittent von Zeit zu Zeit Belegschaftsaktien an, in deren Rahmen die Mitarbeitenden Aktien des Emittenten gegen Zahlung der Bareinlage in Höhe des geringsten Ausgabebetrags von EUR 1,00 je Aktie beziehen können und/oder Gratisaktien erhalten.

Im Rahmen des Belegschaftsaktienprogramms 2023 gab der Emittent 23.322 neue auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) aus dem Genehmigten Kapital 2020/I unter Ausschluss des Bezugsrechts aus. Die Kapitalerhöhung erfolgt gegen Einlage aus dem Jahresüberschuss, d.h. ohne Leistung einer Bareinlage durch die teilnehmenden Mitarbeitenden (sog. Gratisaktien). Zu diesem Zweck wurde eine Sonderrücklage im Umfang von EUR 23.320,00 aufgelöst und als Einlage in das Grundkapital des Emittenten eingebracht.

Im Rahmen des Belegschaftsaktienprogramms 2024 gab der Emittent 58.534 neue auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) aus dem Genehmigten Kapital 2020/I unter Ausschluss des Bezugsrechts aus. Die Ausgabe von 56.540 neuen Aktien erfolgte gegen Einlage aus dem Jahresüberschuss, d.h. ohne Leistung einer Bareinlage durch die teilnehmenden Mitarbeitenden (sog. Gratisaktien). Zu diesem Zweck wurde eine Sonderrücklage im Umfang von EUR 56.540,00 aufgelöst und als Einlage in das Grundkapital des Emittenten eingebracht. Die Ausgabe der übrigen 1.994 neuen Aktien erfolgte gegen Leistung einer Bareinlagen durch die teilnehmenden Mitarbeitenden in Höhe des geringsten Ausgabebetrags in Höhe von EUR 1,00 je neuer Aktie.

Im Rahmen des Belegschaftsaktienprogramms 2025 kann der Emittent bis zu 181.500 neue auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) aus dem Genehmigten Kapital 2022/I unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgeben. Die Kapitalerhöhung soll wiederum gegen Einlage aus dem Jahresüberschuss, d.h. ohne Leistung einer Bareinlage durch die teilnehmenden Mitarbeitenden erfolgen (sog. Gratisaktien). Zu diesem Zweck soll eine Sonderrücklage im entsprechenden Umfang aufgelöst und als Einlage in das Grundkapital des Emittenten eingebracht werden.

Die vorstehenden Belegschaftsaktienprogramme basierten jeweils unter anderem auf einer Betriebsvereinbarung zwischen dem Emittenten und dem Betriebsrat des Emittenten.

1.1.4 Beschreibung des Anlegertyps, dem die Wertpapiere angeboten werden sollen

Im Zuge der Einbeziehung der Aktien des Emittenten in das Scale-Segment der Frankfurt Wertpapierbörse findet kein Angebot von Aktien des Emittenten statt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich die Aktien des Emittenten grundsätzlich an Privatkunden, professionelle Kunden sowie geeigneten Gegenparteien richten, die über einen mittelfristigen oder langfristigen Anlagehorizont verfügen und sich insbesondere mit dem Emittenten und den mit der Aktie verbundenen Risiken intensiv beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Kapitals bis hin zum Totalverlust hinnehmen können.

Es wird klargestellt, dass diese auszugsweise Darstellung des Zielmarkts weder eine Beurteilung der Eignung oder Angemessenheit im Sinne der MiFID II (Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Märkte für Finanzinstrumente sowie zur Änderung der Richtlinien 2002/92/EG und 2011/61/EU) noch irgendeine an einen Anleger oder eine Gruppe von Anlegern gerichtete Empfehlung darstellt, in die Aktien des Emittenten zu investieren, diese zu erwerben oder irgendeine sonstige Handlung in Bezug auf die Aktien des Emittenten vorzunehmen.

2. Beschreibung bestehender Lock-up-Vereinbarungen

Im Rahmen der Belegschaftsaktienprogramme 2024 und 2025 (siehe Abschnitt IV.1.1.3) dürfen die teilnehmenden Mitarbeitenden für die Dauer eines Jahres ab Einbuchung der Aktien in ihr Depot nicht über die gezeichneten Aktien verfügen.

Es bestehen keine weiteren Lock-up-Vereinbarungen, deren Partei der Emittent ist oder von denen er anderweitig Kenntnis erlangt hat.

3. Erläuterung der Gründe für die Einbeziehung in Scale sowie gegebenenfalls der Zweckbestimmung der Erlöse und der geschätzten Nettoerlöse

Der Emittent möchte durch die Einbeziehung seiner Aktien in den Handel im Scale-Segment der Frankfurter Wertpapierbörse die Handelbarkeit und öffentliche Wahrnehmung der Aktien fördern und seinen Zugang zu Unternehmensfinanzierungen verbessern.

Der Emittent erhält keine Erlöse im Zuge der Einbeziehung der Aktien des Emittenten in das Scale-Segment der Frankfurter Wertpapierbörse.

4. Beschreibung sonstiger relevanter Informationen

Da im Rahmen der Einbeziehung der Aktien des Emittenten in das Scale-Segment der Frankfurter Wertpapierbörse keine neuen Aktien des Emittenten ausgegeben werden, werden weder dem Emittenten noch dem Antragstellenden Capital Market Partner Emissions- bzw. Veräußerungserlöse zufließen.

Der Antragstellende Capital Market Partner steht im Zusammenhang mit der Einbeziehung der Aktien in einem vertraglichen Verhältnis mit dem Emittenten. Er erhält für seine Tätigkeit eine marktübliche Vergütung. Darüber hinaus hat der Antragstellende Capital Market Partner kein Interesse an der Einbeziehung in den

Handel im Scale-Segment der Frankfurter Wertpapierbörse. Interessenskonflikte bestehen insoweit nicht.

Andere für die Einbeziehung wesentliche Interessen natürlicher oder juristischer Personen als die in diesem Einbeziehungsdokument beschriebenen sind dem Emittenten nicht bekannt.

V. ERKLÄRUNGEN

1. Erklärung der für das Einbeziehungsdokument verantwortlichen Personen

UmweltBank Aktiengesellschaft
Sitz: Nürnberg, Deutschland
Geschäftsadresse: Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, Deutschland

Die unterzeichnenden, für das Einbeziehungsdokument verantwortlichen Personen erklären hiermit im Namen des Emittenten, dass ihres Wissens die Angaben in dem Einbeziehungsdokument richtig sind und darin keine Tatsachen verschwiegen werden, die die Aussage des Einbeziehungsdokuments verändern können.

Nürnberg, Deutschland, den 19.08.2025

Name: Dietmar von Blücher	**Name**: Heike Schmitz
Position: Sprecher des Vorstands	**Position**: Mitglied des Vorstands

2. Erklärung des Antragstellenden Capital Market Partner

Der Antragsstellende Capital Market Partner, die ICF BANK AG Wertpapierhandelsbank, Frankfurt am Main, Neue Mainzer Str. 32 - 36, 60311 Frankfurt am Main, Deutschland, erklärt hiermit, dass seines Wissens die Angaben in dem Einbeziehungsdokument vollständig, kohärent und verständlich sind.

Frankfurt am Main, Deutschland, den

Sascha Rinno

Sascha Rinno
19.08.2025 15:54:06 [UTC+2]

Name: Sascha Rinno	**Name**: Maximilian Schneider
Position: Vorstand	**Position**: Prokurist

ppa. Maximilian Schneider
19.08.2025 11:29:35 [UTC+2]

Die vorstehende Erklärung ist wie folgt qualifiziert:

- Die Vollständigkeitserklärung bezieht sich auf die Anforderungen der Anlage 2 der Allgemeinen Bedingungen der Deutsche Börse AG für den Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse.

- Die Erklärung trifft keine Aussage zur Richtigkeit der Angaben, da diese nicht geprüft wurden.