



### **Wertpapierprospekt**

für das öffentliche Angebot von

10.000 auf den Inhaber lautenden Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 insgesamt in Höhe von nominal EUR 10.000.000,00

mit 4,25 % Zinsen jährlich und 5 Jahren Laufzeit vom

1. März 2025 bis zum 28. Februar 2030

der

**Wiener Feinbäckerei Heberer GmbH**  
Mühlheim am Main

– International Securities Identification Number (ISIN) DE000A4DFDY7 –  
– Wertpapierkennnummer (WKN) A4DFDY –

26. März 2025

Der gebilligte Prospekt ist ab Beendigung des öffentlichen Angebots, voraussichtlich am 1. März 2026, nicht mehr gültig. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht, wenn der Prospekt ungültig geworden ist.

## 2. Zusammenfassung

A. Einleitung mit Warnhinweisen
<b>Bezeichnung und die internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) der Wertpapiere</b>
4,25 % Inhaberschuldverschreibung Genussanleihe mit der internationalen Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) DE000A4DFDY7
<b>Identität und Kontaktdaten der Emittentin, einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI)</b>
Wiener Feinbäckerei Heberer GmbH (die „ <b>Emittentin</b> “), Dieselstraße 58, 63165 Mühlheim am Main, Deutschland, Telefon: +49 (0)6108 604-101, Fax: +49 (0)6108 604-230, E-Mail: anleihe@heberer.de Rechtsträgerkennung (LEI): 529900BFFHCT8RMOKS92.
<b>Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, die den Prospekt billigt</b>
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („ <b>BaFin</b> “), Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt, Deutschland, Telefon: +49 (0) 228-4108-0, Fax: +49 (0) 228-4108-1550, E-Mail: poststelle@bafin.de
<b>Billigung des Prospekts</b>
27. März 2025
<b>Warnhinweise</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>a. Die Zusammenfassung sollte als Prospekt einleitung verstanden werden;</li><li>b. Der Anleger sollte sich bei der Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf den Prospekt als Ganzes stützen;</li><li>c. Der Anleger könnte das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren;</li><li>d. Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in einem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger nach nationalem Recht die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben;</li><li>e. Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.</li></ol>
B. Basisinformationen über die Emittentin
B.1 Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?

Angaben zur Emittentin	<p>Die Emittentin ist die Wiener Feinbäckerei Heberer GmbH. Diese tritt am Markt unter der Bezeichnung „Wiener Feinbäckerei Heberer“, „Wiener Feinbäcker“, „Wiener Feinbäcker Heberer“, „Heberer“, „Heberer’s Traditional Bakery“ und Heberer’s Traditionsbäcker auf.</p> <p>Die Emittentin hat ihren satzungsmäßigen Sitz in Mühlheim am Main, Deutschland. Sie ist eine nach deutschem Recht bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung und unterliegt deutschem Recht. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Offenbach am Main unter HRB 45120 eingetragen. Die Rechtsträgerkennung der Emittentin (Legal Entity Identifier (LEI)) lautet 529900BFFHCT8RMOKS92.</p>
Haupttätigkeiten der Emittentin	<p>Unternehmensgegenstand der Emittentin ist die Produktion und der Vertrieb sowie der An- und Verkauf von Backwaren und Konditoreiwaren aller Art. Die Emittentin ist befugt, alle Geschäfte zu betreiben, die dem vorgenannten Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienen. Sie ist auch berechtigt, andere Dienstleistungen zu übernehmen, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen, deren Geschäftsführung und Vertretung zu übernehmen, unabhängig von der rechtlichen Form dieser Firmen und der Art der Beteiligung. Die Emittentin produziert ihre Backwaren an den Standorten Mühlheim am Main (Hauptstandort) und in Zeesen bei Berlin. In Mühlheim am Main werden die Produkte frisch für die Region sowie gekühlte und langzeitgeführte Teige und Brotteiglinge für die Heberer-Gruppe hergestellt.</p>
Hauptanteilseigner der Emittentin, einschließlich Angabe, ob an ihr unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse bestehen und wer die Beteiligungen hält bzw. die Beherrschung ausübt	<p>Die Heberer GmbH &amp; Co. KG hält sämtliche Anteile der Emittentin. Gesellschafter der Heberer GmbH &amp; Co. KG sind Herr Georg Richard Heberer und Herr Alexander Heberer, beide als Kommanditisten zu gleichen Teilen, sowie die Heberer Verwaltungs GmbH. Die Heberer Verwaltungs GmbH ist an der Heberer GmbH &amp; Co. KG kapitalmäßig nicht beteiligt. Alleingesellschafterin der Heberer Verwaltungs GmbH ist die Heberer GmbH &amp; Co. KG. Die Heberer GmbH &amp; Co. KG, als Alleingesellschafterin der Emittentin und damit mittelbar die Herren Georg Richard Heberer und Alexander Heberer verfügen über beherrschenden Einfluss und Kontrolle über die Emittentin.</p>
Hauptgeschäftsführer	<p>Herr Georg Patrick Heberer, Jahrgang 1983, Verantwortungsbereiche: Vertrieb außen, Produktion, Einkauf, IT, Kommissionsabteilung, Revision</p> <p>Frau Sandra Heberer, Jahrgang 1988, Verantwortungsbereiche: Vertrieb innen, Marketing, Finance, Personal, Großkunden, Qualitätsmanagement</p>
Abschlussprüfer	<p>FALK GmbH &amp; Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Frankfurt am Main.</p>
<p><b>B.2 Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?</b></p>	
<p>Die folgenden ausgewählten wesentlichen Finanzinformationen stammen aus den geprüften nach den Vorgaben des Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellten Jahresabschlüssen der Emittentin zum 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 sowie dem ungeprüften Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2024 oder lassen sich aus diesen ableiten (gekennzeichnet als „Ungeprüft“).</p> <p>Dieser Prospekt enthält die alternative Leistungskennzahl „EBIT“. Alternative Leistungskennzahlen sind keine nach handelsrechtlichen Rechnungslegungsgrundsätzen oder nach anderen Rechnungslegungsgrundsätzen anerkannte Kennzahlen und sollten nicht als Ersatz für ein andere Kennzahl angesehen werden, die in Übereinstimmung mit den handelsrechtlichen Rechnungsgrundsätzen ermittelt wurde. Eine alternative Leistungskennzahl gibt nicht zwingend an, ob in Zukunft ausreichend liquide Mittel für eine Schuldentilgung zur Verfügung stehen, noch ist sie zwingend indikativ für die zukünftige Ertragskraft der Emittentin.</p>	

**Ausgewählte wesentliche Finanzinformationen aus der Gewinn- und Verlustrechnung nach HGB in TEUR**

	1. Januar bis 30. Juni	1. Januar bis 30. Juni	1. Januar bis 31. Dezember	
	2024 (ungeprüft)	2023 (ungeprüft)	2023	2022
Betriebsergebnis (EBIT) <sup>1</sup>	-423	-221	940	-2.573

**Ausgewählte wesentliche Finanzinformationen aus der Bilanz nach HGB in TEUR**

	Zum 30. Juni	Zum 30. Juni	Zum 31. Dezember	
	2024 (ungeprüft)	2023 (ungeprüft)	2023	2022
Nettofinanzverbindlichkeiten (Langfristige Verbindlichkeiten plus kurzfristige Schulden abzüglich Barmittel) <sup>2</sup>	16.777	17.771	17.851	19.358

**Ausgewählte wesentliche Finanzinformationen aus der Kapitalflussrechnung nach HGB in TEUR**

Geprüft	2023	2022
Netto-Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	5.351	482
Netto-Cashflow aus Finanzierungstätigkeiten	-3.078	-1.828
Netto-Cashflow aus Investitionstätigkeiten	-1.461	-161

<sup>1</sup> Angabe, die sich aus der im Jahresabschluss enthaltenen Gewinn- und Verlustrechnung herleitet, anstelle des operativen Gewinns/Verlusts:

- Jahresüberschuss
- + Steuern vom Einkommen und vom Ertrag
- + Zinsen und ähnliche Aufwendungen
- Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge
- = EBIT

<sup>2</sup> Quelle: internes Rechnungswesen

Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 und des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 enthalten jeweils einen gesonderten Abschnitt „Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit“. Dies wirft bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Emittentin zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit auf. Eine Anpassung der Prüfungsurteile des Abschlussprüfers erfolgte nicht.

### B.3 Welches sind die zentralen Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind?

#### 1. Risiken im Zusammenhang mit der finanziellen Situation der Emittentin

- a) **Risiken im Zusammenhang mit der Finanzierung des Geschäftsbetriebs bzw. Refinanzierung von Altverbindlichkeiten.** Die zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 bestehende Finanzierung der Emittentin stützt sich wesentlich auf vier Inhaberschuldverschreibungen mit Laufzeiten bis 2025, 2026 und 2028 im Volumen von insgesamt EUR 11,9 Mio. Des Weiteren besteht ein KfW-Kredit aus dem Jahr 2020 zur Abdeckung des damaligen Finanzierungsbedarfs aus der Corona-Krise in Höhe von ursprünglich EUR 7 Mio. mit einer Laufzeit bis zum 30. Juni 2026. Die Tilgung des KfW-Kredits erfolgt seit dem 30. September 2022 in vierteljährlichen gleichbleibenden Raten. Die Darlehenssumme wurde vollständig abgerufen. Der Tilgungsstand beträgt zum 31. Dezember 2024 EUR 2.625.000,00. Die Emittentin hat eine langfristige Finanzplanung sowie eine Liquiditätsplanung erstellt, in der die Zinszahlungen sowie die Rückzahlungen des KfW-Darlehens sowie der oben genannten Anleihen berücksichtigt sind. Diese Planung basiert auf einer Reihe von Planungsannahmen, deren Eintritt unsicher ist. Sollte die Emittentin nicht in der Lage sein, die Zinsen und Tilgungszahlungen auf das Darlehen und die laufenden Zinsen der Anleihen zum jeweiligen Zinszahlungstermin und den Nennbetrag der Anleihen nebst aufgelaufenen Zinsen zum jeweiligen Datum der Endfälligkeit zurückzuzahlen bzw. die Verbindlichkeit anderweitig zu refinanzieren, träte eine unmittelbar bestandsgefährdende Situation für die Emittentin ein. In einem solchen Fall müssen die Anleger damit rechnen, dass sie mit ihren Ansprüchen aus den Teilschuldverschreibungen ausfallen und einen Totalverlust erleiden.
- b) **Risiken im Zusammenhang mit Forderungen gegen verbundene Unternehmen.** Die Emittentin hat in ihrer Bilanz Forderungen gegen ihre Gesellschafterin in Höhe von rund EUR 17,3 Mio. basierend auf dem Saldo aus der Verrechnung wechselseitiger Ansprüche, aktiviert. Sollte die Gesellschafterin zahlungsunfähig werden oder wäre die weitere ganz oder teilweise Aktivierung der Forderung unzulässig, könnte es zur Insolvenz der Emittentin kommen. Die Anleger könnten einen Totalverlust erleiden.

#### 2. Risiken aus und im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit und der Branche der Emittentin

- a) **Abhängigkeit von der Preisentwicklung für Rohstoffe und Energie.** Die Emittentin ist darauf angewiesen, Rohstoffe zu akzeptablen Bedingungen erwerben zu können. Unvorhergesehene Preissteigerungen für Rohstoffe und Energie können mangels kurzfristiger Kompensationsfähigkeit der Emittentin negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.
- b) **Risiken im Zusammenhang mit Logistikunternehmen und anderen Dienstleistern.** Die Filialen der Emittentin liegen geografisch teilweise weit voneinander entfernt. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin ist zu einem großen Teil von der reibungslosen Verteilung der hergestellten Waren abhängig. Sollte es zu einem Ausfall eines Logistikunternehmens oder einer Lieferverzögerung kommen, besteht die Gefahr, dass die Emittentin den Ausfall nicht zeitnah kompensieren kann und Umsatzeinbußen erleidet.
- c) **Risiken aufgrund der Abhängigkeit von den Kommissionären und der Masterfranchisenehmer.** Die Emittentin vertreibt einen Großteil ihrer Produkte über vertraglich gebundene Kommissionäre. Ein weiterer nicht unerheblicher Teil des Umsatzes entfällt dabei auf den vertraglich mit der Emittentin gebundenen Masterfranchisenehmer. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin hängt daher unter anderem von der Leistung jedes einzelnen Kommissionärs sowie der Masterfranchisenehmer ab.
- d) **Reputationsrisiken.** Die Heberer-Gruppe ist auf einem Geschäftsfeld tätig, das vermehrt das Interesse der Medien und der Öffentlichkeit hervorruft. Einzelne Zwischenfälle oder negative Testergebnisse könnten sich negativ auf das Ansehen der Emittentin und damit umsatzgefährdend auswirken.
- e) **Risiken im Zusammenhang mit Mietverträgen.** Die Emittentin ist auf eine gute Lage der von ihr angemieteten Ladenlokale angewiesen. Die Mieten in den begehrten Top-Lagen von stark frequentierten Standorten steigen aufgrund einer anhaltenden Nachfrage ständig an. Die Anmietung bzw. die Erneuerung von auslaufenden Mietverträgen über Ladenlokale in Top-Lagen könnte mit höheren Kosten für die Emittentin verbunden sein.
- f) **Personalrisiken.** Die Emittentin ist auf qualifizierte Fach- und Führungskräfte angewiesen. Ein Mangel an geeigneten Fach- und Führungskräften könnte sich nachteilig auf die Geschäftsentwicklung auswirken. Zudem könnte die Erhöhung des gesetzlichen Mindestlohns oder der Lohnnebenkosten zu erheblichen Ertragseinbußen führen.

C. Basisinformationen über die Wertpapiere	
C.1 Welche sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?	
Art, Gattung und ISIN der Wertpapiere	Die Emittentin begibt eine in untereinander gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen unterteilte Inhaberschuldverschreibung mit der ISIN DE000A4DFDY7 .
Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl und Laufzeit der Wertpapiere	Die Emission erfolgt in Euro (EUR). Die Emittentin begibt bis zu 10.000 Teilschuldverschreibungen im Nennwert von je EUR 1.000,00 zum Gesamtnennwert von bis zu EUR 10.000.000,00. Die Laufzeit der Inhaberschuldverschreibung beginnt am 1. März 2025 und endet am 28. Februar 2030.
Mit den Wertpapieren verbundene Rechte	Die Teilschuldverschreibungen gewähren ihren Inhabern das Recht, Zinszahlungen sowie bei Fälligkeit die Rückzahlung des Nennbetrags zu verlangen. Unter bestimmten Voraussetzungen (wie in den Anleihebedingungen hinterlegt) sind die Anleihegläubiger berechtigt, die sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag zu verlangen.
Relativer Rang der Wertpapiere in der Kapitalstruktur der Emittentin im Fall einer Insolvenz	Die Teilschuldverschreibungen samt Zinszahlungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nicht nachrangigen und nicht dinglich besicherten Verpflichtungen in gleichem Rang stehen, sofern diese nicht kraft Gesetzes Vorrang haben.
Beschränkungen der freien Handelbarkeit der Wertpapiere	Eine rechtliche Beschränkung der freien Handelbarkeit der Teilschuldverschreibungen besteht nicht. Allerdings ist ihre Handelbarkeit faktisch ohne Börsenzulassung oder Einbeziehung zum Freiverkehrshandel eingeschränkt.
Angaben zur Ausschüttungspolitik (Verzinsung)	Die Teilschuldverschreibungen werden mit 4,25 % p.a. verzinst. Die Zinsen werden jährlich für den Zeitraum vom 1. März bis zum 28. Februar des Folgejahres (jeweils einschließlich) berechnet und sind nachträglich jeweils am 1. März nachschüssig fällig, erstmals am 1. März 2026 für den Zeitraum vom 1. März 2025 bis zum 28. Februar 2026.
C.2 Wo werden die Wertpapiere gehandelt?	
Derzeit ist nicht geplant, die Teilschuldverschreibungen zum Handel an einer Börse zuzulassen oder in einen Freiverkehr an einer Börse einzubeziehen.	
C.3 Wird für die Wertpapiere eine Garantie gestellt?	
Es wird für die Wertpapiere keine Garantie gestellt.	
C.4 Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?	

1. **Die Teilschuldverschreibungen sind keine geeignete Anlage für alle Investoren.** Jeder einzelne mögliche Investor muss vor dem Hintergrund seiner persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse selbst beurteilen, ob die Anlage in die Inhaberschuldverschreibung für ihn eine geeignete Anlage ist.
2. **Die Teilschuldverschreibungen könnten nur schwer an Dritte veräußerbar sein.** Die Inhaberschuldverschreibung soll nicht an einem regulierten Markt zum Handel zugelassen oder in einen Freiverkehrshandel an einer Börse einbezogen werden. Die Teilschuldverschreibungen sind daher wenig fungibel.
3. **Im Fall einer Insolvenz der Emittentin besteht das Risiko des Totalverlusts, da es für die Teilschuldverschreibungen keine Einlagensicherung gibt.** Die Teilschuldverschreibungen sind Kapitalanlagen, für die keine gesetzlich vorgeschriebene Einlagensicherung besteht. Im Fall einer Insolvenz der Emittentin könnten die Anleger ihr eingesetztes Kapital teilweise oder ganz verlieren.
4. **Es besteht kein aktuelles Rating der Emittentin.** Eine Beurteilung der angebotenen Teilschuldverschreibungen ist ausschließlich anhand dieses Wertpapierprospektes und sonstiger öffentlich zugänglicher Informationen über die Emittentin möglich.
5. **Die Teilschuldverschreibungen sind nicht besichert.** Den Anleihegläubigern sind keine Sicherheiten für den Fall eingeräumt worden, dass die Emittentin ihre Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nicht erfüllen kann, insbesondere wird keine Garantie gestellt. Zudem ist die Emittentin berechtigt, jederzeit Sicherheiten an ihren Vermögensgegenständen zugunsten Dritter zu bestellen

D. Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren und/oder die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt

D.1 Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?

Die Emittentin bietet 10.000 Teilschuldverschreibungen zum Nennwert von je EUR 1.000,00, mithin zu einem Gesamtvolumen von EUR 10.000.000,00, fällig zum 1. März 2030, an. Die Teilschuldverschreibungen werden zu ihrem Nennbetrag emittiert, das heißt zu EUR 1.000,00 je Teilschuldverschreibung.

Das Angebot besteht aus einem öffentlichen Angebot der Emittentin in der Bundesrepublik Deutschland. Zeichnungsangebote können in der Zeit vom 1. März 2025 bis 28. Februar 2026 („**Angebotsfrist**“) ab dem Nennbetrag einer Teilschuldverschreibung von EUR 1.000,00 abgegeben werden. Der zur Zeichnung für die Teilschuldverschreibungen erforderliche Kaufantrag (Zeichnungsschein) ist unter der Geschäftsadresse der Emittentin anzufordern oder kann von der Internetseite der Emittentin unter [www.heberer.de/anleihe](http://www.heberer.de/anleihe) heruntergeladen werden. Soweit dieser Prospekt Hyperlinks zu Websites enthält, sind die Informationen auf den Websites nicht Teil des Prospekts sind und wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt. Dies gilt nicht für Hyperlinks zu Informationen, die mittels Verweis aufgenommen wurden.

#### Zeitplan für das Angebot

27. März 2025	Billigung des Prospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
31. März 2025	Veröffentlichung des Prospekts auf der Internetseite der Emittentin
27. März 2025	Veröffentlichung des gebilligten Prospekts in gedruckter Form
27. März 2025	Beginn der Zeichnungsfrist
28. Februar 2026	Voraussichtliches Ende der Zeichnungsfrist
12. März 2026	Voraussichtliche Veröffentlichung des Ergebnisses des öffentlichen Angebots

D.2 Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?

Gründe für das Angebot; Zweckbestimmung der Erlöse und geschätzten Nettoerlöse	Die Emittentin beabsichtigt, den Emissionserlös aus dem öffentlichen Angebot nach Abzug der Emissionskosten für die weitere Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Emittentin, insbesondere die Refinanzierung der bereits begebenen Anleihen zu verwenden.
--	--

	<p>Unter der Annahme einer vollständigen Platzierung der Inhaberschuldverschreibung wird sich der Bruttoemissionserlös auf voraussichtlich EUR 10.000.000,00 belaufen. Der Nettoemissionserlös (abzgl. der Emissionskosten) beträgt mithin voraussichtlich EUR 9.830.000,00.</p>
<p>Übernahmevertrag</p>	<p>Nicht anwendbar. Es besteht kein Übernahmevertrag mit einem Institut.</p>
<p>Wesentlichsten Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot oder die Zulassung zum Handel</p>	<p>Die Mitglieder der Geschäftsführung haben bei der Erfüllung ihrer Aufgaben umfassende Treue- und Sorgfaltspflichten gegenüber der Emittentin. Ihre Entscheidungen haben sie am Unternehmensinteresse der Emittentin auszurichten. Potentiellen Interessenkonflikten sind die Mitglieder der Geschäftsführung nicht ausgesetzt.</p>