

German Values Property Group AG

Formwechsel in eine
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Formwechselbericht des Vorstands

Wichtiger Hinweis

Dieser Formwechselbericht ist weder ein Angebot zum Verkauf von Aktien der Gesellschaft noch eine Aufforderung, der Gesellschaft ein Angebot zum Kauf von Aktien der Gesellschaft zu machen. Ein solches Angebot bedarf gegebenenfalls einer gesonderten Veröffentlichung und, sofern dies aufgrund nationaler rechtlicher Bestimmungen erforderlich ist, eines gesonderten Prospekts. Dieser Formwechselbericht ist kein Verkaufsprospekt oder Börsenzulassungsprospekt. Die Gesellschaft übernimmt im Zusammenhang mit diesem Formwechselbericht keine Haftung für etwaige zukunftsgerichtete Aussagen.

Dieser Formwechselbericht ist ferner kein Angebot zum Verkauf von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten von Amerika (USA). Wertpapiere dürfen in den USA nur mit vorheriger Registrierung oder ohne vorherige Registrierung nur aufgrund einer Ausnahmeregelung verkauft oder zum Kauf angeboten werden.

Dieser Formwechselbericht stellt ferner weder eine Angebotsunterlage noch ein Angebot zum Verkauf oder zur Ausgabe noch eine Aufforderung oder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung von übertragbaren Wertpapieren an die Allgemeinheit dar, auf welche Section 85 des Financial Services and Markets Act 2000 (FSMA) des Vereinigten Königreichs von Großbritannien und Nordirland (Vereinigtes Königreich) anwendbar ist, und sollte nicht als Empfehlung an irgendeine Person verstanden werden, im Rahmen der Transaktion Wertpapiere zu kaufen oder zu zeichnen.

Dieser Formwechselbericht darf weder ganz noch in Teilen ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Gesellschaft veröffentlicht, reproduziert, an andere verteilt oder auf sonstige Weise zugänglich gemacht werden.

1.	EINLEITUNG	6
2.	DIE GERMAN VALUES PROPERTY GROUP AG	8
2.1	ALLGEMEINE INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT	8
2.2	GESCHICHTE UND ENTWICKLUNG DER GESELLSCHAFT	8
2.3	KONZERNSTRUKTUR UND BETEILIGUNGEN	8
2.4	GESCHÄFTSTÄTIGKEIT VON GERMAN VALUES	9
2.5	ÜBERBLICK ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	10
2.6	ORGANE	10
	2.6.1 VORSTAND	10
	2.6.2 AUFSICHTSRAT	11
2.7	MITARBEITER UND MITBESTIMMUNG	13
2.8	KAPITALVERHÄLTNISSE	14
	2.8.1 ALLGEMEIN	14
	2.8.2 GENEHMIGTES KAPITAL	14
	2.8.3 BEDINGTES KAPITAL	15
	2.8.4 AKTIONÄRSSTRUKTUR	15
3.	WIRTSCHAFTLICHE UND RECHTLICHE BEGRÜNDUNG DES FORMWECHSELS UND DER DAMIT VERBUNDENEN MAßNAHMEN	17
3.1	BEDEUTUNG DER TRANSAKTION FÜR DIE GESELLSCHAFT	17
3.2	ÜBERBLICK ÜBER DIE VORGESCHLAGENE MAßNAHME	17
	3.2.1 FORMWECHSEL	17
	3.2.2 NEUER GESELLSCHAFTSVERTRAG	17
3.3	VOR- UND NACHTEILE DER TRANSAKTION FÜR DIE GESELLSCHAFT	17
	3.3.1 VORTEILE	17
	3.3.2 NACHTEILE	18
3.4	ANGEMESSENHEIT DES BETEILIGUNGSVERHÄLTNISSES	18
3.5	AUSWIRKUNGEN DES FORMWECHSELS AUF DIE STELLUNG UND INTERESSEN DER AKTIONÄRE	18
3.6	AUSWIRKUNGEN DER TRANSAKTION AUF DEN KÜNFTIGEN WERT DER BETEILIGUNG DER GESELLSCHAFTER	19

	3.6.1	VORTEILE	19
	3.6.2	NACHTEILE	20
3.7		ALTERNATIVEN	20
	3.7.1	ABSEHEN VON DER TRANSAKTION	20
	3.7.2	REGULÄRES DELISTING ÜBER EIN SOG. DELISTING- ERWERBSANGEBOT	20
	3.7.3	DOWNLISTING IN DEN FREIVERKEHR	21
	3.7.4	KALTES DELISTING DURCH VERSCHMELZUNG AUF EINEN NICHT BÖRSENNOTIERTEN RECHTSTRÄGER	21
4.		WEG DES FORMWECHSELS UND ERLÄUTERUNG DES UMWANDLUNGSBESCHLUSSES	22
	4.1	VERFAHREN DES FORMWECHSELS	22
	4.2	WESENTLICHE RECHTLICHE SCHRITTE DES FORMWECHSELS	22
	4.3	ERLÄUTERUNG DES UMWANDLUNGSBESCHLUSSES	24
	4.3.1	FORMWECHSEL IN EINE GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG	24
	4.3.2	FIRMA UND SITZ DES NEUEN RECHTSTRÄGERS	25
	4.3.3	FESTSTELLUNG DES NEUEN GESELLSCHAFTSVERTRAGS DER GERMAN VALUES PROPERTY GROUP GMBH	25
	4.3.4	BETEILIGUNG DER AKTIONÄRE AN DEM RECHTSTRÄGER NEUER RECHTSFORM	25
	4.3.5	BESONDERE RECHTE UND VORTEILE	26
	4.3.6	ABFINDUNGSANGEBOT AN DIE AKTIONÄRE	26
	4.3.7	FOLGEN DES FORMWECHSELS FÜR DIE ARBEITNEHMER UND IHRE VERTRETUNGEN	28
	4.4	KEIN AUFSICHTSRAT BEIM RECHTSTRÄGER NEUER RECHTSFORM	29
5.		OPERATIVE, BILANZIELLE, FINANZWIRTSCHAFTLICHE UND STEUERLICHE AUSWIRKUNGEN DER TRANSAKTION	30
	5.1	OPERATIVE AUSWIRKUNGEN DES FORMWECHSELS	30
	5.2	BILANZIELLE UND FINANZWIRTSCHAFTLICHE AUSWIRKUNGEN DES FORMWECHSELS	30
	5.3	STEUERLICHE AUSWIRKUNGEN FÜR DIE GESELLSCHAFT	30
	5.3.1	FORMWECHSEL	30

5.3.2	BESTEuerung DER GESELLSCHAFT NACH ERFOLGTEM FORMWECHSEL	30
5.4	STEUERLICHE AUSWIRKUNGEN FÜR DIE AKTIONÄRE	32
6.	DIE KÜNFTIGE BETEILIGUNG DER AKTIONÄRE AN DER GERMAN VALUES PROPERTY GROUP GMBH	34
6.1	ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DER RECHTSFORM „GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG“ (GMBH)	34
6.1.1	DIE GMBH	34
6.1.2	DIE ORGANE DER GMBH	34
6.2	ALLGEMEINER VERGLEICH DER WESENTLICHEN RECHTSGRUNDLAGEN VON AG UND GMBH	35
6.2.1	ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	35
6.2.2	GRÜNDUNG DER GESELLSCHAFT	35
6.2.3	RECHTSVERHÄLTNISSE DER GESELLSCHAFT UND DER GESELLSCHAFTER	36
6.2.4	VERFASSUNG DER GESELLSCHAFT	36
6.2.5	LEITUNGSORGAN	36
6.2.6	AUFSICHTSRAT	37
6.2.7	GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG	38
6.2.8	JAHRESABSCHLUSS / KONSOLIDierter ABSCHLUSS	40
6.2.9	NICHTIGKEIT VON BESCHLÜSSEN DER GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG UND DES FESTGESTELLTEN JAHRESABSCHLUSSES / SONDERPRÜFUNG WEGEN UNZULÄSSIGER UNTERBEWERTUNG	41
6.2.10	VERBUNDENE UNTERNEHMEN	41
6.2.11	GERICHTLICHE AUFLÖSUNG	41
6.2.12	STRAF- UND BUßGELDVORSCHRIFTEN	41
6.3	RECHTLICHE AUSGESTALTUNG DER GERMAN VALUES PROPERTY GROUP GMBH	41
6.4	VERGLEICH DER POSITION DER AKTIONÄRE DER GERMAN VALUES PROPERTY GROUP AG UND DER GESELLSCHAFTER DER GERMAN VALUES PROPERTY GROUP GMBH	51
7.	WERTPAPIERE UND KEIN BÖRSENHANDEL MEHR	53
	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	54

1. EINLEITUNG

Der Vorstand der German Values Property Group AG (im Folgenden auch die „**Gesellschaft**“ und zusammen mit ihren Tochtergesellschaften „**German Values**“, „**German Values-Gruppe**“ oder das „**Unternehmen**“) hat in Ansehung eines bereits im August 2023 unterbreiteten und in Bezug auf die ordentliche Hauptversammlung erneuerten und modifizierten Verlangens der Aktionärin eine rechtsformwechselnde Umwandlung (nachfolgend auch der „**Formwechsel**“) ins Auge gefasst. Nach dem Umwandlungsgesetz (UmwG) ist hierfür die Zustimmung der Hauptversammlung der Gesellschaft erforderlich.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Gesellschaft erachten es als sinnvoll, die Gesellschaft in eine GmbH umzuwandeln und auf diesem Wege ein sog. „kaltes Delisting“ herbeizuführen, da durch die Zulassung der Aktien der Gesellschaft am Kapitalmarkt ein erheblicher Kostenaufwand von bis EUR 1.000.000 für die Gesellschaft entsteht. Dieser Kostenaufwand steht außer Verhältnis zu der Geschäftsausrichtung der Gesellschaft und des aktuellen Geschäftsvolumens mit lediglich einer Objektgesellschaft.

Dieser Formwechselbericht des Vorstands der Gesellschaft enthält Informationen gemäß § 192 UmwG, die der Meinungsbildung und Entscheidung der Aktionäre über den Formwechsel in die Rechtsform einer GmbH dienen sollen. In ihm werden insbesondere die rechtliche und wirtschaftliche Bedeutung des Formwechsels sowie dessen Auswirkungen auf die künftige Rechtsstellung als GmbH-Gesellschafter erläutert und begründet.

Dieser Formwechselbericht enthält gemäß § 192 Abs. 1 Satz 3 UmwG einen Entwurf des Umwandlungsbeschlusses, der als **Anlage 1** beigelegt ist. **Anlage 2** dieses Formwechselberichts ist der Gesellschaftsvertrag der German Values Property Group GmbH. Dieser Formwechselbericht samt Anlagen liegt ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung der aufgrund des Ergänzungsverlangens ergänzten Tagesordnung im Bundesanzeiger in den Geschäftsräumen der Gesellschaft aus und ist auch auf der Internetseite der Gesellschaft ab Einberufung der Hauptversammlung unter <https://german-values.de/hv-13-dez-2023/abrufbar>. Er wird auf Verlangen den Aktionären zugesandt.

Der Vorstand weist ausdrücklich darauf hin, dass dieser Formwechselbericht weder ein Angebot zum Verkauf von Aktien der Gesellschaft noch eine Aufforderung der Gesellschaft, ein Angebot zum Kauf von Aktien der Gesellschaft zu machen, ist. Ein

solches Angebot bedarf gegebenenfalls einer gesonderten Veröffentlichung und, sofern dies aufgrund nationaler rechtlicher Bestimmungen erforderlich ist, eines gesonderten Prospekts. Der Vorstand weist ferner ausdrücklich darauf hin, dass dieser Formwechselbericht kein Verkaufsprospekt oder Börsenzulassungsprospekt ist. Die Gesellschaft übernimmt im Zusammenhang mit diesem Formwechselbericht insbesondere keine Haftung für etwaige zukunftsgerichtete Aussagen.

2. DIE GERMAN VALUES PROPERTY GROUP AG

2.1 Allgemeine Informationen über die Gesellschaft

Die Gesellschaft ist eine Aktiengesellschaft. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig/Deutschland unter HRB 25538 eingetragen. Der Sitz der Gesellschaft ist Leipzig/Deutschland. Die Geschäftsadresse lautet Tröndlinring 9, 04105 Leipzig, Deutschland. Die Internetseite der Gesellschaft lautet <https://german-values.de>.

2.2 Geschichte und Entwicklung der Gesellschaft

Die German Values-Gruppe hat ihren Ursprung in der im Jahre 1996 gegründeten Travel24.com AG. Im März 2000 erfolgte der Börsengang. Seither ist die Gesellschaft an der Frankfurter Wertpapierbörse (ISIN DE000A0L1NQ8) notiert. Die Inhaberk Aktien der Gesellschaft sind im General Standard gelistet.

Die Travel24.com AG war nach ihrer Gründung in der Online-Vermittlung von Reiseprodukten tätig. Als die Gesellschaft während der Phase der Dotcom-Blase in Schieflage geriet, wurde sie von der Unister-Gruppe in Leipzig übernommen. Die Unister-Gruppe war ebenfalls in der Online-Vermittlung von Reiseprodukten tätig. Durch die Travel24.com AG sollte zunächst die Internationalisierung der Online-Reisevermittlung vorangetrieben werden. Später wurde das Portfolio zur Diversifizierung der Geschäftstätigkeit um den Betrieb von Hotels im Budget-Design-Segment ergänzt. Nachdem die Unister-Gruppe Insolvenz anmelden musste, konnte die Travel24.com AG eine eigenständige Geschäftstätigkeit in der Online-Reisevermittlung und Hotellerie bewahren, wobei die Gesellschaft Altlasten zu bewältigen hatte, die die Geschäftstätigkeit erschwerten. Mit Unterstützung strategischer Aktionäre aus dem Immobilienbereich wurde die Geschäftstätigkeit zunehmend in einen Immobilienkonzern transformiert. Im Zuge der Erschütterungen der Corona-Pandemie musste die Geschäftstätigkeit der Online-Reisevermittlung und schließlich der Hotellerie eingestellt werden. Aufgrund der erheblichen Marktverwerfungen im Immobilienbereich durch die Preis- und Zinsentwicklungen der vergangenen 18 Monate befindet sich die Gesellschaft erneut in wirtschaftlich schwierigem Fahrwasser.

2.3 Konzernstruktur und Beteiligungen

Die Gesellschaft ist die Muttergesellschaft innerhalb der German Values-Gruppe. Sie ist Alleingesellschafterin der Travel24 Hotel Betriebs- und Verwaltungs GmbH, der German Values Development GmbH sowie der German Values Beteiligung GmbH.

Die Travel24 Hotel Betriebs- und Verwaltungs GmbH ist eine derzeit inaktive Gesellschaft des Segments Hotellerie und soll perspektivisch dem Geschäftsbereich Immobilien dienen. Die German Values Development GmbH soll perspektivisch dem Halten und Entwickeln von unbebauten Grundstücken dienen. Die German Values Beteiligung GmbH ist Immobilien-Zwischenholding und verfügt derzeit über vier Beteiligungsgesellschaften. Eine Beteiligungsgesellschaft verfügt über eine Gewerbeimmobilie zur Erzielung von Vermietungs- und ggf. Veräußerungserträgen.

2.4 Geschäftstätigkeit von German Values

Satzungsmäßiger Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist das Betreiben von Immobiliengeschäften und damit zusammenhängender Geschäfte jedweder Art, insbesondere der Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken, die Errichtung von Gebäuden auf solchen Grundstücken, deren Nutzungsüberlassung, die Entwicklung, Erschließung, Sanierung und Belastung von solchen Gebäuden und Grundstücken, deren Vermietung und kaufmännischer Verwaltung sowie deren sonstige Verwertung, die Beteiligung an Personen- und (börsennotierten und nicht börsennotierten) Kapitalgesellschaften mit dem gleichen oder einem ähnlichen Gegenstand und deren Veräußerung sowie die Erbringung von Dienstleistungen für diese Unternehmen im Immobilienwesen, insbesondere die Vermietung und kaufmännische Verwaltung von Immobilien. Des Weiteren ist Unternehmensgegenstand die Betätigung im Bereich Touristik und Freizeit. Tätigkeiten, welche die Gesellschaft zu einem Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches machen würden, werden nicht ausgeübt. Insbesondere hat die Gesellschaft nicht den Hauptzweck, ihren Aktionären durch Veräußerung ihrer Tochterunternehmen oder verbundenen Unternehmen eine Rendite zu verschaffen. Ferner übt die Gesellschaft keine Tätigkeit aus, die einer staatlichen Genehmigung bedarf.

Die Gesellschaft ist berechtigt, verwandte und alle sonstigen Geschäfte vorzunehmen und alle Maßnahme zu ergreifen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen und ihm unmittelbar oder mittelbar förderlich erscheinen. Die Gesellschaft kann gleichartige Unternehmen mit ähnlichem oder ergänzendem Zweck im In- und Ausland gründen, erwerben, sich an ihnen beteiligen, deren Geschäftsführung oder Vertretung übernehmen und Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten.

Der Konzernumsatz betrug im Geschäftsjahr 2022 insgesamt ca. 3.2 Mio. Euro (soweit nicht ausdrücklich anderweitig hingewiesen, erfolgen die Angaben zu Finanzkennzahlen in diesem Formwechselbericht jeweils gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS)).

Im Geschäftsjahr 2022 beschäftigte die German Values-Gruppe im Durchschnitt 5 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die German Values-Gruppe führt derzeit Rechtsstreitigkeiten im Umfang von bis zu insgesamt EUR 617.000. Für die Rechtsstreitigkeiten sind ausreichende Rückstellungen gebildet.

2.5 Überblick über die Geschäftstätigkeit

Die Geschäftstätigkeit besteht im Ankauf, dem Handel und der Verwaltung von Grundbesitz und Immobilienbeteiligungen mit Schwerpunkt auf Gewerbeimmobilien im technologisch-wissenschaftlichen Bereich. Den Kern bilden der Handel mit Immobilien und Immobilienbeteiligungen durch Ankauf und Wiederveräußerung dieser. Außerdem kann die Geschäftstätigkeit in der Erzielung von Erträgen aus der Vermietung und aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien bestehen. Darüber hinaus wird ein Grundbesitz-Portfolio im Bereich Land Banking und Land Development aufgebaut. Dabei handelt es sich um den Erwerb von Grundstücken mit hohem Entwicklungspotential. Durch die Entwicklung, Sanierung und Modernisierung des Grundbesitzes erfolgt eine Revitalisierung, um vorhandenes Ertragspotential zu heben. Die Transaktionen können dabei in Form von Asset Deals und in Form von Share Deals erfolgen.

2.6 Organe

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

2.6.1 Vorstand

Die Gesellschaft wird entsprechend ihrer Satzung durch zwei Mitglieder des Vorstands oder durch ein Mitglied des Vorstands in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten (allgemeine Vertretungsregelung). Herr Christopher Gamalski und Herr Olaf Christian Bank sind beide einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen (konkrete Vertretungsregelung). Der Vorstand der Gesellschaft führt die Geschäfte der Gesellschaft und vertritt die Gesellschaft gegenüber Dritten.

Satzungsgemäß wird die Zahl der Vorstandsmitglieder durch den Aufsichtsrat festgelegt, der unabhängig von der Höhe des Grundkapitals auch bestimmen kann, dass der Vorstand aus einer Person besteht. Derzeit besteht der Vorstand der Gesellschaft aus

zwei Mitgliedern. Die Mitglieder des Vorstands tragen gemeinsam die Verantwortung für die gesamte Geschäftsführung.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat regelmäßig Bericht zu erstatten, insbesondere über die beabsichtigte Geschäftspolitik und Strategie, die Rentabilität der Gesellschaft und des Eigenkapitals, den laufenden Geschäftsbetrieb und über alle sonstigen Geschäfte, die für die Rentabilität und Liquidität von erheblicher Bedeutung sein können. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Geschäftsentwicklung und Planung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance und geht dabei auch auf Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen unter Angabe der Gründe ein.

Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft sind:

Name	Geburtsdatum	Mitglied im Vorstand seit	Weitere Mandate
Christopher Gamalski	13.02.1981	Mitglied seit: 15.11.2022 bestellt bis: 31.12.2023	keine
Olaf Christian Bank	26.06.1968	Mitglied seit: 15.11.2022 bestellt bis: 31.12.2023	keine

2.6.2 Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft bestellt die Mitglieder des Vorstands und berät und überwacht den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens. Der Aufsichtsrat darf grundsätzlich keine Geschäftsführungsfunktionen ausüben.

Maßgeblich für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats sind das Aktiengesetz und die Festlegungen in der Satzung der Gesellschaft. Derzeit gehören dem Aufsichtsrat der Gesellschaft drei Mitglieder an.

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehören aktuell die folgenden Mitglieder an:

Name	Ausgeübter Beruf	Mitglied seit/ bestellt bis	Weitere Mandate
Jens Wiesner	Steuerberater	Mitglied seit: 15.10.2019 gewählt bis: Beendigung der im Geschäftsjahr 2027 stattfindenden	keine
Dr. René Laier	Justitiar bei der AOC DIE STADTENTWICKLER GmbH	Mitglied seit: 17.09.2020 gewählt bis: Beendigung der im Geschäftsjahr 2027 stattfindenden	Aufsichtsrat der Immovaria Real Estate AG
Robert Pöhl	Unternehmensberater	Mitglied seit: 09.02.2023 gewählt bis: Beendigung der im Geschäftsjahr 2027 stattfindenden ordentlichen	<ul style="list-style-type: none"> • Aufsichtsrat der auto.de AG (Vorsitz) • Aufsichtsrat der Textil-Leasing Aktiengesellschaft , Eschborn

Die Mitglieder des Aufsichtsrats Herr Jens Wiesner (Vorsitzender) und Herr Dr. René Laier (stellvertretender Vorsitzender) haben mit Wirkung zum Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung vom 13. Dezember 2023 ihr Amt als Mitglied des Aufsichtsrats niedergelegt. Nach Wirksamwerden der Niederlegung ist nur noch ein Mandat im Aufsichtsrat besetzt nämlich das Mandat von Herrn Robert Pöhl. Daher sind zu TOP 5 Ergänzungswahlen vorgeschlagen. Der Aufsichtsrat schlägt vor, a) Herrn Prof. Dr. Heinz-Christian Knoll, Rechtsanwalt Wirtschaftsprüfer Steuerberater, Gründungspartner von KNOLL audit tax legal consulting, wohnhaft in Breuna, und b) Herrn Dr. Reiner Fonteyn, Unternehmer, wohnhaft in Telgħet Birkirkara, Malta, jeweils mit Wirkung ab Beendigung dieser ordentlichen Hauptversammlung, bis zur Beendigung der Hauptversammlung, 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, in den Aufsichtsrat zu wählen. Der Aufsichtsrat der Gesellschaft

hat aufgrund seiner geringen Größe darauf verzichtet, aus dem Kreis seiner Mitglieder Ausschüsse einzurichten. Das Plenum des Aufsichtsrats übernimmt daher die Aufgaben eines Prüfungsausschusses (§ 107 Abs. 4 Satz 2 AktG) (Audit Committee).

Das Mandat der Aufsichtsratsmitglieder endet gemäß § 8 Abs. 2 der Satzung der Gesellschaft mit Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt; hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wurde, nicht mitgerechnet. Das Mandat der von der Hauptversammlung am 26. August 2022 gewählten bzw. in der anstehenden Hauptversammlung vom 13. Dezember 2023 nachzuwählenden Aufsichtsratsmitglieder läuft demnach grundsätzlich bis zur Beendigung der im Jahr 2027 bzw. 2028 stattfindenden Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2026 entscheidet. Die Mandate der Aufsichtsratsmitglieder enden automatisch mit dem Wirksamwerden des Formwechsels.

2.7 Mitarbeiter und Mitbestimmung

Die German Values-Gruppe beschäftigt neben dem Vorstand 4 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Stand: 31. Oktober 2023). Die Gesellschaft selbst beschäftigt 3 Mitarbeiter. Die Gesellschaft ist zum Datum dieses Formwechselberichts mitbestimmungsfrei. Die Voraussetzungen für die Bildung eines mitbestimmten Aufsichtsrats nach dem Mitbestimmungsgesetz oder nach dem Drittelbeteiligungsgesetz liegen derzeit nicht vor:

- Aktiengesellschaften, die in ihren inländischen Betrieben in der Regel mehr als 2.000 Arbeitnehmer beschäftigen, müssen einen paritätisch besetzten Aufsichtsrat einrichten (§ 1 Abs. 1 MitbestG). Bei der Ermittlung des Schwellenwertes sind auf Ebene der Aktiengesellschaft auch alle Arbeitnehmer der Konzernunternehmen zu berücksichtigen, wenn es sich bei der Aktiengesellschaft um ein herrschendes Unternehmen eines Konzerns im Sinn von § 18 Abs. 1 AktG handelt (§ 5 Abs. 1 MitbestG). Bisher liegen für die Gesellschaft die Voraussetzungen für eine Berücksichtigung der Arbeitnehmer der Konzernunternehmen nach dieser Vorschrift nicht vor.
- Den Vorschriften des Drittelbeteiligungsgesetzes unterliegen Aktiengesellschaften mit in der Regel mehr als 500 bis 2.000 Arbeitnehmern. Bei der Ermittlung des Schwellenwertes sind die Arbeitnehmer der Konzernunternehmen jedoch nur dann zu berücksichtigen, wenn zwischen der Aktiengesellschaft und den Konzernunternehmen ein Beherrschungsvertrag

besteht oder die abhängigen Unternehmen in das herrschende Unternehmen eingegliedert sind (§ 2 Abs. 2 DrittelbG). Beides ist bei German Values nicht der Fall; im Übrigen wäre selbst dann der relevante Schwellenwert nicht überschritten.

2.8 Kapitalverhältnisse

2.8.1 Allgemein

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 10.033.585,00. Es ist eingeteilt in 10.033.585 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Die Einlagen auf sämtliche Stückaktien der Gesellschaft sind voll geleistet worden. Die Aktien haben keinen Nennwert, sondern stellen eine im Verhältnis der Einzelaktie zur Gesamtzahl der Aktien quotenmäßige Beteiligung am Unternehmen dar. Die Inhaberaktien sind in Form einer Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG hinterlegt ist. Ein Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihrer Anteile ist ausgeschlossen (§ 5 Abs. 3 der Satzung der Gesellschaft).

2.8.2 Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist gemäß § 4 Abs. 4 der Satzung der Gesellschaft ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 31. März 2026 das Grundkapital der Gesellschaft einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 5.016.792,00 durch Ausgabe von bis zu 5.016.792 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/ oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2021). Dabei ist den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen; das gesetzliche Bezugsrecht kann auch in der Weise eingeräumt werden, dass die neuen Aktien von einem Kreditinstitut oder einem nach § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG gleichgestellten Institut mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären der Gesellschaft zum Bezug anzubieten. Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,

- soweit es erforderlich ist, um Spitzenbeträge auszugleichen;
- wenn im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen die Gewährung der Aktien zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen (einschließlich der Erhöhung bestehender Beteiligungen) oder zum Zwecke des Erwerbs von anderen Vermögensgegenständen oder Forderungen gegen die Gesellschaft erfolgt;
- wenn eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen 10 % des Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet (§ 186 Abs. 3 Satz 4 AktG); beim Gebrauchmachen

dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ist der Ausschluss des Bezugsrechts auf Grund anderer Ermächtigungen nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG zu berücksichtigen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzulegen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der Durchführung der Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital jeweils anzupassen.

Das genehmigte Kapital wurde noch nicht ausgenutzt und besteht daher noch in voller Höhe.

2.8.3 Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 5.016.792,00 durch Ausgabe von bis zu 5.016.792 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2021). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber von Wandel- und/ oder Optionsschuldverschreibungen, die auf der Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 22. April 2021 von der Gesellschaft bis zum 31. März 2026 begeben werden, von ihrem Wandel- bzw. Optionsrecht Gebrauch machen oder Wandlungspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllt werden und soweit nicht andere Erfüllungsformen zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungs- bzw. Optionsrechten 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. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausnutzung des bedingten Kapitals anzupassen.

Hinsichtlich der nach dem Hauptversammlungsbeschluss vom 22. April 2021 bestehenden Ermächtigung wurden bislang keine Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen ausgegeben.

2.8.4 Aktionärsstruktur

Das Aktienkapital der Gesellschaft setzt sich aus 10.033.585 auf den Inhaber lautende Stückaktien zusammen.

Die nach Kenntnis der Gesellschaft bestehende Aktionärsstruktur zum Datum des Formwechselberichts ist aus folgender Tabelle ersichtlich:

Aktionär	Aktien		% (gerundet)	
MK Value Shares GmbH	1.486.977	3.003.063	14,82 %	29,93 %
RE Beteiligungsgesellschaft mbH	1.319.416		13,15 %	
VICUS GROUP AG*	196.670		1,96 %	
GSC Beteiligungsgesellschaft mbH	1.321.887		13,17 %	
Opus 36. Vermögensverwaltung GmbH	2.195.145		21,88 %	
ANNA Beteiligungsgesellschaft mbH	2.792.025		27,83 %	
Sonstige (weitere Aktionäre, die weniger als 3% der Anteile besitzen)	721.465		7,19 %	
Gesamtaktienanzahl	10.033.585		100	

3. WIRTSCHAFTLICHE UND RECHTLICHE BEGRÜNDUNG DES FORMWECHSELS UND DER DAMIT VERBUNDENEN MAßNAHMEN

3.1 Bedeutung der Transaktion für die Gesellschaft

Ohne den Formwechsel der Gesellschaft in eine GmbH wäre die Gesellschaft weiterhin mit erheblichen Börsenzulassungskosten verbunden, die außer Verhältnis zum Umfang der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft mit einer Objektgesellschafte stehen. Im Übrigen soll ein Großteil vorhandener und insbesondere zukünftiger Finanzierungen nicht durch die Belastung mit den Börsenzulassungskosten bereits aufgebraucht werden. Aus Sicht des Vorstands ist die Einsparung dieser Börsenzulassungskosten ein wichtiger Baustein für die erfolgreiche wirtschaftliche Fortentwicklung der Gesellschaft.

3.2 Überblick über die vorgeschlagene Maßnahme

3.2.1 Formwechsel

Das vorgenannte wirtschaftlich sinnvolle Kosteneinsparungspotenzial der Gesellschaft kann nur durch den vorgeschlagenen Formwechsel der Gesellschaft in eine GmbH erreicht werden. Die Einzelheiten der Durchführung und die Auswirkungen des Formwechsels sind in den Abschnitten 3 bis 6 beschrieben.

3.2.2 Neuer Gesellschaftsvertrag

Im Zusammenhang mit dem Formwechsel wird es einen neuen Gesellschaftsvertrag für die German Values Property Group GmbH geben. Die Einzelheiten hierzu sind im Abschnitt 6.3 beschrieben.

3.3 Vor- und Nachteile der Transaktion für die Gesellschaft

3.3.1 Vorteile

Durch den Formwechsel in die GmbH firmiert die Gesellschaft als nicht mehr börsenfähiger Rechtsträger. Mit dem Formwechsel geht also zugleich eine Aufhebung der Börsennotierung (das „**Delisting**“) der Gesellschaft einher. Hierdurch entfallen die für die Gesellschaft erheblichen Börsenzulassungskosten.

Durch das Delisting und den Rechtsformwechsel in die GmbH erfolgt mithin eine Verschlankung der die Gesellschaft momentan treffenden und durch den Formwechsel nicht mehr geltenden Börsenfolgenpflichten. Dies wird auf Seiten der Gesellschaft zu erheblichen Kosteneinsparungen führen.

Allein aus diesem Grund liegt der Rechtsformwechsel also im sachlichen Interesse der Gesellschaft. Es bestehen aus Sicht des Vorstands auch keine gleichwertigen, aber weniger eingreifende Maßnahmen.

3.3.2 Nachteile

Nach der derzeitigen Schätzung werden sich die Kosten des Formwechsels in die GmbH insgesamt auf rund EUR 150.000 belaufen. Diese Schätzung enthält insbesondere die Kosten für die erforderlichen Veröffentlichungen, die Notar- und Gerichtskosten sowie die Kosten externer Berater. Diese Kosten sind jedoch deutlich geringer als die die Gesellschaft jährlich treffenden Börsenzulassungskosten. (vgl. auch Beschstabe j) des Umwandlungsbeschlussentwurfs)

3.4 Angemessenheit des Beteiligungsverhältnisses

Die Aktionäre, die zum Zeitpunkt der Eintragung des Formwechsels in das Handelsregister der Gesellschaft an der Gesellschaft beteiligt sind, werden in demselben Umfang und mit derselben Anzahl an Geschäftsanteilen an der German Values Property Group GmbH beteiligt, wie zuvor an der Gesellschaft. Den Aktionären der Gesellschaft werden GmbH-Geschäftsanteile an der German Values Property Group GmbH im Verhältnis 1:1 gewährt. Dies bedeutet, dass die Aktionäre der Gesellschaft für jede an der Gesellschaft gehaltene Aktie einen Geschäftsanteil an der German Values Property Group GmbH erhalten werden. Die Geschäftsanteile der German Values Property Group GmbH werden auf den Nennbetrag von jeweils EUR 1,00 lauten. Der verhältnismäßige Anteil, den ein Geschäftsanteil am Stammkapital repräsentiert, wird also nicht verändert.

3.5 Auswirkungen des Formwechsels auf die Stellung und Interessen der Aktionäre

Im Hinblick auf die Auswirkungen der Transaktion auf die Stellung und Interessen der Aktionäre ist zu berücksichtigen, dass der beabsichtigte Formwechsel von einer AG in eine GmbH sowie der neue Gesellschaftsvertrag Auswirkungen auf die Rechtsstellung der künftigen GmbH-Gesellschafter und auf ihre Interessen haben.

Nach Durchführung des Formwechsels werden die Aktionäre der Gesellschaft zu GmbH-Gesellschaftern der German Values Property Group GmbH. Sie werden in demselben Umfang und mit derselben Anzahl an Geschäftsanteilen an der German Values Property Group GmbH beteiligt sein wie zuvor an der Gesellschaft.

Die mit den Geschäftsanteilen verbundenen mitgliedschaftlichen Rechte unterscheiden sich von den mitgliedschaftlichen Rechten aus den Aktien an der Gesellschaft. Änderungen werden im Einzelnen in Abschnitt 6 dargestellt und erläutert.

Der Formwechsel führt aber auch dazu, dass die Aktionäre, die bislang – nur mittelbar über den Aufsichtsrat – Einfluss auf die Besetzung des Vorstands der Gesellschaft ausüben konnten, diesen Einfluss auf die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer der German Values Property Group GmbH künftig unmittelbar ausüben können. Die Geschäftsführer der German Values Property Group GmbH werden nämlich durch die Gesellschafterversammlung der German Values Property Group GmbH bestimmt.

3.6 Auswirkungen der Transaktion auf den künftigen Wert der Beteiligung der Gesellschafter

3.6.1 Vorteile

Durch die Transaktion lassen sich mehrere Vorteile realisieren:

Das Delisting wird insbesondere eine Verschlankung der Kostenstruktur der Gesellschaft zur Folge haben. Dies wird nach Sicht des Vorstands dazu führen, dass finanzierende Parteien eine größere Bereitschaft zur Bereitstellung von finanziellen Mittel an die Gesellschaft haben werden. Denn es liegt im Interesse jeder die Gesellschaft finanzierenden Partei, dass geleistete Finanzierungen nicht durch die erheblichen Börsenzulassungskosten aufgebraucht, sondern im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft verwendet werden. Dies kann nur durch einen Rückzug von der Börse gelingen. Inwiefern dies einen positiven Effekt auf den künftigen Wert der Beteiligung der GmbH-Gesellschafter hat, vermag der Vorstand zum aktuellen Zeitpunkt nicht zu beurteilen. Allerdings ist nach aktueller Lage davon auszugehen, dass sich die genannten Kosteneinsparungen positiv auf die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft auswirken werden.

Ferner steht in der Rechtsform der GmbH den Gesellschaftern ebenfalls das Forum der sog. Gesellschafterversammlung zu. Die Gesellschafterversammlung ist an einigen Stellen (vgl. § 46 GmbHG) sogar mit deutlich mehr Rechtsmacht ausgestattet als dies bei einer Hauptversammlung der Aktiengesellschaft der Fall ist. Insbesondere entscheidet die Gesellschafterversammlung aufgrund keines mehr dazwischen geschalteten Aufsichtsrats in der GmbH direkt über die Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern sowie über deren Entlastung. Ferner wird der Jahresabschluss auch

durch die Gesellschafterversammlung und nicht mehr von Vorstand und Aufsichtsrat (wie im Regelfall bei der AG) festgestellt.

3.6.2 Nachteile

Mit der Transaktion gehen auch Nachteile einher:

Mit dem Rechtsformwechsel in die GmbH geht zugleich ein Rückzug von der Börse (Delisting) einher. Hierdurch werden die künftigen Geschäftsanteile auch nicht mehr börsenmäßig gehandelt werden können. Im Vergleich zur Aktie weisen die künftigen Geschäftsanteile daher eine geringere Verkehrsfähigkeit auf. Dies kommt im GmbH-Gesetz auch dadurch zum Ausdruck, dass die Übertragung von GmbH-Geschäftsanteilen einer notariellen Beurkundung bedürfen, während Aktien (insb. über die Börse) frei veräußerbar sind. Dementsprechend treten bei Anteilsveräußerung von Geschäftsanteilen auch entsprechend höhere Kosten aufgrund der notariellen Beurkundungspflicht auf als dies bei der Veräußerung von börsennotierten Aktien über die jeweilige Depotbank der Fall ist.

3.7 Alternativen

Der Vorstand hat sich im Vorfeld des Formwechsels ausführlich mit denkbaren Alternativen zu der vorgeschlagenen Transaktion beschäftigt. Er ist nach sorgfältiger Abwägung des Für und Wider zu dem Ergebnis gekommen, dass es zu den vorgeschlagenen Maßnahmen keine Alternative gibt, welche die dargestellten Interessen der Gesellschaft und ihrer Aktionäre in gleicher Weise oder besser berücksichtigt. Im Einzelnen:

3.7.1 Absehen von der Transaktion

Der Vorstand hat erwogen, von der Transaktion abzusehen. Bei Absehen von der Transaktion könnte die Gesellschaft allerdings die durch die Transaktion notwendige und angestrebte Kostenreduzierung, wie im Abschnitt 3.1 dargestellt, nicht verwirklichen. Deswegen stellt ein Absehen von der Transaktion aus Sicht des Vorstands keine sinnvolle Alternative dar.

3.7.2 Reguläres Delisting über ein sog. Delisting-Erwerbsangebot

Der Vorstand hat als mögliche Alternative erwogen, dass die Gesellschaft den Aktionären über § 39 BörsG ein sog. Delisting Erwerbsangebot unterbreitet. Diese Möglichkeit muss aber deshalb ausscheiden, weil auf Seiten der Großaktionäre nicht die Bereitschaft vorhanden ist ein entsprechendes Delisting-Erwerbsangebot abzugeben. Auch die

Gesellschaft kann dieses Delisting-Erwerbsangebot nicht abgeben, da aus Sicht des Vorstands keine ausreichenden finanziellen Mittel für die Unterbreitung eines solchen Erwerbsangebots vorhanden sind.

3.7.3 Downlisting in den Freiverkehr

Der Vorstand hat ferner erwogen sich aus dem organisierten Markt zurückziehen und die Aktie der Gesellschaft künftig nur im Freiverkehr notieren zu lassen. Auch in diesem Fall wäre ein Delisting-Erwerbsangebot nach § 39 BörsG abzugeben, welches aus den unter Ziffer 3.7.2 genannten Gründen ausscheidet.

3.7.4 Kaltes Delisting durch Verschmelzung auf einen nicht börsennotierten Rechtsträger

Der Vorstand hat ferner geprüft, ob eine Alternative darin bestehen könnte, dass die Gesellschaft auf einen nicht börsennotierten Rechtsträger verschmolzen wird. Diese Alternative unterliegt im Prinzip den gleichen Regularien des UmwG und führt daher zu den gleichen Kosten und dem gleichen Ergebnis. Im Ergebnis bietet diese Alternative keinen Vorteil für die Aktionäre und die Gesellschaft.

4. WEG DES FORMWECHSELS UND ERLÄUTERUNG DES UMWANDLUNGSBESCHLUSSES

4.1 Verfahren des Formwechsels

Der Formwechsel der Gesellschaft soll im Wege der formwechselnden Umwandlung nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes (§§ 190 ff. UmwG) erfolgen. Die Vorschriften des Umwandlungsgesetzes gelten auch für den Formwechsel einer AG in eine GmbH. Mit Eintragung in das Handelsregister der Gesellschaft wird der Formwechsel wirksam. Die Gesellschaft besteht nach der Eintragung in der in dem Umwandlungsbeschluss bestimmten Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) weiter. Die Einzelheiten des Formwechsels sind im Umwandlungsbeschluss welcher der ordentlichen Hauptversammlung am 13. Dezember 2023 zur Beschlussfassung vorgelegt wird, enthalten. Der Entwurf des Umwandlungsbeschlusses ist diesem Formwechselbericht als **Anlage 1** beigefügt. Die Einzelheiten des Umwandlungsbeschlusses werden in Abschnitt 4.3 erläutert.

4.2 Wesentliche rechtliche Schritte des Formwechsels

Rechtliche Grundlage des Formwechsels ist der Umwandlungsbeschluss, welcher der ordentlichen Hauptversammlung am 13. Dezember 2023 zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Der Entwurf des Umwandlungsbeschlusses ist grundsätzlich spätestens einen Monat vor der Hauptversammlung den zuständigen Betriebsräten und Sprecherausschüssen zuzuleiten (§ 194 Abs. 2 UmwG). Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Arbeitnehmervertreter von der in dem Umwandlungsbeschluss enthaltenen Beschreibung der Folgen des Formwechsels für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen Kenntnis nehmen können. Diese Verpflichtung entfällt jedoch im Fall der Gesellschaft, da auf Ebene der Gesellschaft weder ein Betriebsrat noch ein Sprecherausschuss besteht.

Der Umwandlungsbeschluss bedarf zu seiner Wirksamkeit der notariellen Beurkundung (§ 193 Abs. 3 Satz 1 UmwG) sowie neben der einfachen Stimmenmehrheit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals in der Hauptversammlung der Gesellschaft (§ 240 Abs. 1 Satz 1 UmwG).

Nach § 197 UmwG finden auf den Formwechsel die für den Rechtsträger neuer Rechtsform geltenden Gründungsvorschriften Anwendung, d.h. hier die für die Gründung einer GmbH geltenden Bestimmungen. Hierbei erfolgt die Kapitalaufbringung im Wege der Umwandlung selbst; eine Zahlung an die Gesellschaft oder sonstige Einlage in das Gesellschaftsvermögen müssen die Aktionäre nicht erbringen. Dies gilt

auch, wenn das Eigenkapital der Gesellschaft das Stammkapital der Gesellschaft nicht decken sollte.

Ein Sachgründungsbericht ist bei einem Formwechsel von einer Aktiengesellschaft in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nicht erforderlich, § 245 Abs. 4 UmwG.

Nach der Zustimmung der Hauptversammlung der Gesellschaft wird der Vorstand den Formwechsel zur Eintragung in das Handelsregister der Gesellschaft anmelden. Dabei hat der Vorstand zu erklären, dass eine Klage gegen die Wirksamkeit des Umwandlungsbeschlusses nicht oder nicht fristgemäß erhoben oder eine solche Klage rechtskräftig abgewiesen oder zurückgenommen worden ist (Negativklärung nach §§ 198 Abs. 3, 16 Abs. 2 UmwG). Liegt diese Erklärung nicht vor, darf die Umwandlung nicht eingetragen werden (Registersperre). Mit einer solchen Klage kann weder das Beteiligungsverhältnis noch die Gleichwertigkeit der Mitgliedschaft überprüft werden (§ 195 Abs. 2 UmwG); hierfür steht ein gerichtliches Spruchverfahren nach den Vorschriften des Spruchverfahrensgesetzes zur Verfügung (§ 196 UmwG).

Ferner ist zu beachten, dass beim Formwechsel von einer AG in die Rechtsform der GmbH ein Abfindungsangebot nach § 207 UmwG abzugeben ist. Die Gesellschaft ist aufgrund dieser Regelung verpflichtet, den Aktionären, welche Widerspruch zur Niederschrift des Umwandlungsbeschlusses erklären, die Möglichkeit zu geben, im Zuge des Formwechsels gegen eine Abfindung aus der Gesellschaft auszuscheiden. Im Fall einer auf andere Gründe gestützten Klage gegen die Wirksamkeit des Umwandlungsbeschlusses der Hauptversammlung der Gesellschaft kann ein Freigabeverfahren nach §§ 198 Abs. 3, 16 Abs. 3 UmwG durchgeführt werden. Danach kann die Registersperre auf Antrag der Gesellschaft überwunden werden, wenn (i) die erhobene Klage unzulässig oder offensichtlich unbegründet ist, (ii) der Kläger nicht binnen einer Woche nach Zustellung des Antrags durch Urkunden nachgewiesen hat, dass er seit Bekanntmachung der Einberufung einen anteiligen Betrag von mindestens EUR 1.000 hält oder (iii) das alsbaldige Wirksamwerden des Formwechsels vorrangig erscheint, weil die vom Antragsteller dargelegten wesentlichen Nachteile für den formwechselnden Rechtsträger und seine Anteilsinhaber nach freier Überzeugung des Gerichts die Nachteile für den Antragsgegner überwiegen, es sei denn, es liegt eine besondere Schwere des Rechtsverstoßes vor (§ 16 Abs. 3 Satz 3 UmwG).

Mit Eintragung in das Handelsregister der Gesellschaft wird der Formwechsel der Gesellschaft in eine GmbH unter der Firma German Values Property Group GmbH wirksam.

4.3 Erläuterung des Umwandlungsbeschlusses

Der Entwurf des Umwandlungsbeschlusses ist als Tagesordnungspunkt 9 Bestandteil der Tagesordnung für die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft am 13. Dezember 2023. Er ist diesem Formwechselbericht als **Anlage 1** beigefügt. Der Umwandlungsbeschluss wird wie folgt erläutert:

4.3.1 Formwechsel in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Nach § 194 Abs. 1 Nr. 1 UmwG muss der Umwandlungsbeschluss die Rechtsform angeben, die der Rechtsträger durch den Formwechsel erlangen soll. Dementsprechend sieht Buchstabe a) des Entwurfs des Umwandlungsbeschlusses vor, dass die Gesellschaft im Wege des Formwechsels nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung umgewandelt wird.

Nach § 202 Abs. 1 UmwG wird der Formwechsel der Gesellschaft in die Rechtsform der GmbH mit Eintragung in das für die Gesellschaft zuständige Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig wirksam. Die Gesellschaft besteht mit der Eintragung in der Rechtsform der GmbH weiter. Es ändert sich durch den Formwechsel nur die Rechtsform, nicht aber die Identität der Gesellschaft (Prinzip der Identität des Rechtsträgers). Der Rechtsträger neuer Rechtsform erhält aufgrund der Änderung der Rechtsform eine neue Firma (siehe Abschnitt 4.3.2) sowie einen neuen Gesellschaftsvertrag (siehe Abschnitt 4.3.3). Die Rechtsverhältnisse, welche zwischen der Gesellschaft und Dritten bestehen, bleiben unverändert. Ein „Übergang“ des Vermögens der Gesellschaft findet nicht statt. Soweit öffentliche Register durch die Änderung der Firma (siehe Abschnitt 4.3.2) unrichtig werden, werden sie auf Antrag des Rechtsträgers neuer Rechtsform berichtigt.

Die Organstellung der Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft endet mit Wirksamkeit des Formwechsels. An die Stelle des Vorstands tritt die Geschäftsführung der German Values Property Group GmbH. Das Mandat des derzeitigen Vorstandsmitglieds der Gesellschaft Herrn Olaf Christian Bank wird mit Wirksamwerden des Formwechsels zur German Values Property Group GmbH enden. Ausweislich des Beschlussvorschlags der Aktionärin sollen Herr Christopher Gamalski, geb. am 13.02.1981, wohnhaft in Berlin, und Herr Michael Klemmer, geb. am 01.02.1968, wohnhaft in Leipzig, zu einzelvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiten Geschäftsführern bestellt werden. Wirtschaftlich wird die Vergütung der Mitglieder des Geschäftsführungsorgans wie bisher von der Gesellschaft getragen.

Der Aufsichtsrat wird als Organ der Gesellschaft mit Wirksamkeit des Formwechsels aufgelöst und besteht auf Ebene der GmbH nicht mehr. Es wird auch kein fakultativer Aufsichtsrat in der GmbH gegründet werden.

Die Unterschiede zwischen der Rechtsform der AG und der Rechtsform der GmbH und die damit verbundenen Auswirkungen für die Aktionäre sind in Abschnitt 6 dargestellt. Die steuerlichen Auswirkungen für die Gesellschaft und ihre Aktionäre werden in den Abschnitten 5.3 und 5.4 erläutert.

4.3.2 Firma und Sitz des neuen Rechtsträgers

Nach § 194 Abs. 1 Nr. 2 UmwG muss der Umwandlungsbeschluss die Firma des Rechtsträgers neuer Rechtsform enthalten. Dementsprechend sieht Buchstabe b) des Entwurfs des Umwandlungsbeschlusses vor, dass der Rechtsträger neuer Rechtsform die Firma „German Values Property Group GmbH“ führen soll. Die Firma des Rechtsträgers neuer Rechtsform wird den auch bislang prägenden Bestandteil „German Values Property Group“ fortführen. Die künftige Firma enthält damit lediglich den neuen Rechtsformzusatz „GmbH“.

Zudem stellt Buchstabe b) des Entwurfs des Umwandlungsbeschlusses klar, dass der Rechtsträger neuer Rechtsform seinen Sitz auch künftig in Leipzig hat.

4.3.3 Feststellung des neuen Gesellschaftsvertrags der German Values Property Group GmbH

Nach Buchstabe c) des Entwurfs des Umwandlungsbeschlusses wird der neue Gesellschaftsvertrag des Rechtsträgers neuer Rechtsform in der sich aus **Anlage 2** zu diesem Formwechselbericht ergebenden Form festgestellt.

4.3.4 Beteiligung der Aktionäre an dem Rechtsträger neuer Rechtsform

Der Entwurf des Umwandlungsbeschlusses bestimmt in Buchstabe d), dass sich durch den Formwechsel das gezeichnete Kapital der Gesellschaft nicht verändert, sondern vielmehr das gesamte Grundkapital der Gesellschaft zum Stammkapital des Rechtsträgers neuer Rechtsform wird. Damit bleibt auch der rechnerische Anteil pro künftigen Geschäftsanteil im Nennbetrag von je EUR 1,00 gegenüber dem Anteil einer Aktie am bisherigen Grundkapital unverändert.

In Buchstabe d) des Entwurfs des Umwandlungsbeschlusses wird in Umsetzung der Vorgaben aus § 194 Abs. 1 Nr. 3 und 4 UmwG dargelegt, wie die Aktionäre der

Gesellschaft an dem Rechtsträger neuer Rechtsform nach den für diesen geltenden Vorschriften beteiligt sein werden.

Buchstabe f) des Entwurfs des Umwandlungsbeschlusses bestimmt, dass die Aktionäre, die zum Zeitpunkt der Eintragung des Formwechsels in das Handelsregister Aktionäre der Gesellschaft sind, Gesellschafter der German Values Property Group GmbH werden. Sie werden in demselben Umfang und mit derselben Anzahl an Geschäftsanteilen am Stammkapital der GmbH beteiligt sein, wie sie es vor Wirksamwerden des Formwechsels am Grundkapital der Gesellschaft waren (Prinzip der Kontinuität der Anteilsinhaber). Gemäß § 202 Abs. 1 Nr. 2 UmwG bestehen Rechte, die Dritte an den Aktien der Gesellschaft haben (wie etwa Pfandrechte), an den an die Stelle dieser Aktien tretenden GmbH-Geschäftsanteilen weiter; eine Neubestellung solcher Rechte Dritter ist nicht erforderlich.

4.3.5 Besondere Rechte und Vorteile

Besondere Rechte wie Aktien ohne Stimmrecht, Vorzugsaktien, Mehrstimmrechtsaktien, Schuldverschreibungen und Genussrechte bestehen bei der Gesellschaft nicht. Einzelnen Gesellschaftern oder Dritten werden keine Sonderrechte oder Vorzüge in der German Values Property Group GmbH gewährt und solche sind für diese Personen auch nicht vorgesehen (vgl. auch Buchstabe g) des Entwurfs des Umwandlungsbeschlusses).

4.3.6 Abfindungsangebot an die Aktionäre

Darstellung der rechtlichen Bestimmungen zum Abfindungsangebot

Buchstabe h) des Entwurfs des Umwandlungsbeschlusses stellt klar, dass aufgrund der gesetzlichen Vorgabe bei einem Formwechsel von einer AG in eine GmbH, der hier vorliegt, ein Abfindungsangebot nach § 207 UmwG abzugeben ist. Die Gesellschaft hat nach dieser Regelung den Aktionären, welche Widerspruch zur Niederschrift gegen den Umwandlungsbeschluss erklären, die Möglichkeit zu geben, im Zuge des Formwechsels gegen eine Abfindung aus der Gesellschaft auszuscheiden. Einem widersprechenden Aktionär steht ein Aktionär gleich, welcher zu der Hauptversammlung zu Unrecht nicht zugelassen worden ist oder die Hauptversammlung nicht ordnungsgemäß einberufen bzw. der Gegenstand der Beschlussfassung nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden ist, §§ 207 Abs. 2, 29 Abs. 2 UmwG.

Die Gesellschaft wird widersprechenden Aktionär eine Barabfindung in Höhe von EUR 0,10 EUR je Geschäftsanteil anbieten. Falls auf Antrag eines widersprechenden Aktionärs nach § 212 UmwG dieser Abfindungsbetrag gerichtlich überprüft wird und das

Gericht im Wege des diesbezüglich durchzuführenden Spruchverfahrens eine abweichende Barabfindung bestimmen sollte, gilt diese als angeboten. Die Barabfindung ist zahlbar gegen den Erwerb der umgewandelten GmbH-Geschäftsanteile durch die Gesellschaft, wobei die Einschränkung des Erwerbs eigener Geschäftsanteile nach § 33 Abs. 2 Satz 3 GmbHG insoweit nicht anzuwenden ist.

Der Anspruch auf Barabfindung kann durch den widersprechenden Aktionär binnen zwei Monaten nach dem Tag der Bekanntmachung der Eintragung des Formwechsels in eine GmbH seitens des Amtsgerichts Leipzig (Registergericht) angenommen werden, § 209 Satz 1 UmwG. Falls ein Aktionär einen Antrag auf gerichtliche Nachprüfung der Angemessenheit der Abfindung stellen wird, dann beginnt die Zweimonatsfrist für die Annahme des Barabfindungsangebots erst mit der Bekanntmachung der Entscheidung des Gerichts über die Angemessenheit des Barabfindungsbetrags im Bundesanzeiger (also gegebenenfalls mehrere Jahre nach dem Wirksamwerden des Formwechsels), § 209 Satz 1 UmwG. Nach Ablauf der Zweimonatsfrist, deren Beginn wie zuvor aufgezeigt unterschiedlich ausfallen kann, kann die Barabfindung dann nicht mehr angenommen werden (Ausschlussfrist).

Unabhängig von der Annahmemöglichkeit des Barabfindungsangebots eines widersprechenden Aktionärs steht diesem auch die Möglichkeit einer anderweitigen Veräußerungsmöglichkeit nach § 211 UmwG offen. Bis zum Ablauf der zuvor dargestellten Varianten der Zweimonatsfrist stehen der anderweitigen Veräußerungsmöglichkeit auch keine eventuell gegenüber den Gesellschaftern bestehenden Verfügungsbeschränkungen entgegen.

Erläuterungen zur Angemessenheit der Höhe des Abfindungsangebots

Der Unternehmenswert wurde aufgrund eines am 31. August 2023 in Auftrag gegebenen Gutachten eines Wirtschaftsprüfers, Prof. Dr. Heinz-Christian Knoll, München, vom 18. September 2023 ermittelt. Bewertungsstichtag ist der 30. August 2023.

Der Unternehmenswert kann entweder nach dem Ertragswert- oder dem Discounted Cash Flow-Verfahren ermittelt werden. Beide Bewertungsverfahren sind grundsätzlich gleichwertig und führen bei gleichen Finanzierungsannahmen und damit identischen Nettoeinnahmen der Unternehmenseigner zu identischen Ergebnissen.

Im vorliegenden Fall wurde der Unternehmenswert der Gesellschaft nach dem Ertragswertverfahren unter Berücksichtigung persönlicher Steuern ermittelt.

Bei beiden Bewertungsverfahren wird zunächst der Barwert der finanziellen Überschüsse des betriebsnotwendigen Vermögens ermittelt. Vermögensgegenstände (einschließlich Schulden), die einzeln übertragen werden können, ohne dass davon die eigentliche Unternehmensaufgabe berührt wird (funktionales Abgrenzungskriterium), sind als nicht betriebsnotwendiges Vermögen zu berücksichtigen. Nicht betriebsnotwendiges Vermögen liegt bei der Gesellschaft nicht vor.

Die Summe der Barwerte der finanziellen Überschüsse des betriebsnotwendigen und des nicht betriebsnotwendigen Vermögens ergibt grundsätzlich den Unternehmenswert.

Der nach den Grundsätzen des IDW S 1 ermittelte Wert, sowohl auf Basis von Ertragswerten als auch auf Basis eines Liquidationswertes der Gesellschaft, ist jeweils EUR 0.

Der Börsenkurs als Mindestwert war vorliegend nach Analyse des Wirtschaftsprüfers nicht anwendbar, da dieser aufgrund fehlender Marktgängigkeit der Aktien nicht anwendbar ist.

4.3.7 Folgen des Formwechsels für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen

Gemäß den Vorgaben in § 194 Abs. 1 Nr. 7 UmwG enthält Buchstabe i) des Entwurfs des Umwandlungsbeschlusses Angaben zu den Folgen des Formwechsels für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen. Hierbei ist zu differenzieren zwischen den Folgen für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen und den Folgen im Hinblick auf die unternehmerische Mitbestimmung:

Durch den Formwechsel erfolgt kein Arbeitgeberwechsel. Rechte und Pflichten der Arbeitnehmer aus den bestehenden Anstellungsverträgen sowie betriebliche Übungen bleiben unberührt. § 613a BGB ist auf den Formwechsel nicht anwendbar. Die Direktionsbefugnisse des Arbeitgebers werden nach dem Formwechsel von der Geschäftsführung der German Values Property Group GmbH ausgeübt. Änderungen ergeben sich hierdurch für die Arbeitnehmer nicht. Betriebsräte existieren nicht. Sofern Tarifverträge bestehen sollten, bleiben diese nach Maßgabe der jeweiligen Vereinbarungen bestehen.

Im Hinblick auf die unternehmerische Mitbestimmung bewirkt der Formwechsel keine Änderung. Der Rechtsträger neuer Rechtsform ist aus mitbestimmungsrechtlichen Gründen nicht verpflichtet, einen Aufsichtsrat zu bilden, da er regelmäßig nicht mehr als 500 Arbeitnehmer beschäftigt.

Anderweitige Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Situation der Arbeitnehmer der Gesellschaft oder ihrer Tochtergesellschaften hätten, sind im Zusammenhang mit dem Formwechsel nicht vorgesehen oder geplant.

4.4 Kein Aufsichtsrat beim Rechtsträger neuer Rechtsform

Die Organstellung der bisherigen Aufsichtsratsmitglieder der Gesellschaft wird mit Wirksamkeit des Formwechsels enden. Nach Wirksamkeit des Formwechsels wird es daher keinen Aufsichtsrat mehr geben. Es ist auch nicht beabsichtigt einen fakultativen Aufsichtsrat einzurichten.

5. OPERATIVE, BILANZIELLE, FINANZWIRTSCHAFTLICHE UND STEUERLICHE AUSWIRKUNGEN DER TRANSAKTION

5.1 Operative Auswirkungen des Formwechsels

Der Formwechsel der Gesellschaft in die Rechtsform der GmbH hat – isoliert betrachtet – keine Auswirkung auf die Geschäftstätigkeit des Unternehmens. Die Auswirkungen des Formwechsels sind ausschließlich auf die Änderung der Rechtsform beschränkt und berühren das operative Geschäft der Gesellschaft nicht.

5.2 Bilanzielle und finanzwirtschaftliche Auswirkungen des Formwechsels

Der Formwechsel der Gesellschaft in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung lässt das Eigenkapital der Gesellschaft unverändert. Dies gilt insbesondere für den Betrag des gezeichneten Kapitals sowie für die Kapital- und Gewinnrücklagen.

Zur Durchführung des Formwechsels muss weder eine Schlussbilanz noch eine Eröffnungsbilanz aufgestellt werden. Wegen der Fortführung der Buchwerte ist der Formwechsel ergebnisneutral. Die Transaktionskosten in Höhe von rund EUR 150.000 (siehe Abschnitt 3.3.2) sind aufwandswirksam zu erfassen. Der Formwechsel kann nicht auf einen früheren Stichtag als den Tag der Eintragung im Handelsregister zurückbezogen werden. Nach dem Formwechsel führen Aktionäre, die ihre Beteiligung an der Gesellschaft bilanzieren, den Wertansatz ihrer Beteiligung als Wertansatz für die Beteiligung an der German Values Property Group GmbH unverändert fort.

5.3 Steuerliche Auswirkungen für die Gesellschaft

5.3.1 Formwechsel

Ertragsteuern

Der Formwechsel der Gesellschaft in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung hat keine ertragsteuerlichen Folgen für die Gesellschaft. Steuerlich handelt es sich bei einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung unverändert um eine Körperschaft, die ebenso behandelt wird wie eine Aktiengesellschaft. Es liegt lediglich ein Rechtsformwechsel vor, durch den das körperschaftsteuerliche Regime nicht verlassen wird.

Grunderwerbsteuern

Der Formwechsel löst keine Grunderwerbsteuer aus.

5.3.2 Besteuerung der Gesellschaft nach erfolgtem Formwechsel

Die German Values Property Group GmbH ist eine Kapitalgesellschaft. Deutsche Kapitalgesellschaften unterliegen mit ihrem Gewinn grundsätzlich der

Körperschaftsteuer mit einem einheitlichen Satz von derzeit 15 % für ausgeschüttete und einbehaltene Gewinne zuzüglich eines Solidaritätszuschlags in Höhe von 5,5 % auf die Körperschaftsteuerschuld (insgesamt 15,825 %). Bei der Ermittlung des körperschaftsteuerpflichtigen Einkommens einer GmbH wird der Teil des Gewinns, der auf die nicht auf das Grundkapital geleisteten Vermögenseinlagen oder als Vergütung für deren Geschäftsführung verteilt wird, in der Gewinn- und Verlustrechnung der GmbH als Aufwand abgezogen und als Ertrag der GmbH erfasst. Dies gilt z.B. für Aufwendungen der GmbH für die Organmitglieder.

Bezieht die Gesellschaft Dividenden oder andere Gewinnanteile von inländischen oder ausländischen Kapitalgesellschaften, so sind diese zu 95 % von der Körperschaftsteuer befreit. Die restlichen 5 % gelten als nicht abziehbare Betriebsausgaben und unterliegen demnach der Körperschaftsteuer zuzüglich des Solidaritätszuschlags. Dasselbe gilt für Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an einer inländischen oder ausländischen Kapitalgesellschaft. Verluste aus der Veräußerung solcher Anteile sind steuerlich nicht abzugsfähig.

Zusätzlich unterliegen deutsche Kapitalgesellschaften mit ihrem in inländischen Betriebsstätten erzielten Gewerbeertrag grundsätzlich der Gewerbesteuer. Die Gewerbesteuer beträgt je nach Hebesatz der jeweiligen Gemeinde in der Regel 7 bis 17,5 % des Gewerbeertrags. Die Gewerbesteuer darf bei der Ermittlung des körperschaftsteuerpflichtigen Einkommens der Kapitalgesellschaft nicht als Betriebsausgabe abgezogen werden. Im Rahmen der Ermittlung des Gewerbeertrags erfolgt eine Korrektur des für körperschaftsteuerliche Zwecke ermittelten Einkommens durch bestimmte Hinzurechnungen und Kürzungen. Bei einer GmbH sind insbesondere die Vergütungen für die Geschäftsführung, die im Rahmen der Ermittlung des Gewinns nach dem Körperschaftsteuergesetz abgezogen wurden, wieder hinzuzurechnen. Für Zwecke der Gewerbesteuer werden von inländischen und ausländischen Kapitalgesellschaften bezogene Gewinnanteile sowie Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an einer anderen Kapitalgesellschaft grundsätzlich in gleicher Weise behandelt wie für Zwecke der Körperschaftsteuer. Allerdings sind von inländischen und ausländischen Kapitalgesellschaften bezogene Gewinnanteile grundsätzlich nur dann effektiv zu 95 % von der Gewerbesteuer befreit, wenn die Gesellschaft zu Beginn bzw. – im Fall von ausländischen Kapitalgesellschaften – seit Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraums zu mindestens 15 % am Grund- oder Stammkapital der ausschüttenden Gesellschaft beteiligt war (gewerbesteuerliches Schachtelprivileg). Falls die Beteiligung an einer ausländischen Kapitalgesellschaft i.S.d. Art. 2 der Richtlinie

2011/96/EU vom 30. November 2011 (die „Mutter-Tochter-Richtlinie“) mit Sitz in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union besteht, greift das gewerbsteuerliche Schachtelprivileg schon bei einer Beteiligung von 10 % am Grund- oder Stammkapital der ausländischen Kapitalgesellschaft zu Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraums ein. Anderenfalls unterliegen die Gewinnanteile vollständig der Gewerbesteuer. Für Gewinnanteile, die von ausländischen Kapitalgesellschaften stammen und für die nicht die Mutter-Tochter-Richtlinie anwendbar ist, gelten zusätzliche Einschränkungen.

Zinsaufwendungen sind nach den Regelungen über die Zinsschranke gegebenenfalls nur beschränkt abziehbar. Danach sind die Zinsaufwendungen abzüglich der Zinserträge (so genannter Nettozinsaufwand) grundsätzlich in Höhe von 30 % des steuerlichen EBITDA im jeweiligen Wirtschaftsjahr abzugsfähig, wobei Ausnahmen von dieser Regelung bestehen. Nicht abzugsfähiger Zinsaufwand und nicht ausgeschöpftes EBITDA-Volumen können unter bestimmten Voraussetzungen in die Folgejahre vorgetragen werden. Für Zwecke der Gewerbesteuer werden 25 % der nach Anwendung der Zinsschranke an sich abzugsfähigen Zinsaufwendungen wieder hinzugerechnet, so dass insoweit nur eine Abzugsfähigkeit in Höhe von 75 % gegeben ist.

5.4 Steuerliche Auswirkungen für die Aktionäre

Die nachfolgende Darstellung der steuerlichen Auswirkungen des Formwechsels gibt lediglich einen Überblick und berücksichtigt nicht die Umstände des einzelnen Aktionärs. Sie beschränkt sich zudem auf die steuerliche Situation nach deutschem Recht. Steuerliche Auswirkungen auf die Aktionäre nach ausländischem Steuerrecht sowie den anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen werden nicht erläutert. Die nachfolgende Darstellung ersetzt nicht eine die persönlichen Verhältnisse des einzelnen Aktionärs berücksichtigende steuerliche Beratung. Allen Aktionären wird empfohlen, sich steuerlich beraten zu lassen. Dies gilt insbesondere für im Ausland ansässige bzw. ausländischem Steuerrecht unterliegende Aktionäre.

Für Aktionäre mit unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland stellt der Formwechsel der Gesellschaft in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung als solcher keinen Veräußerungsvorgang dar, so dass die Aktionäre keinen steuerpflichtigen Gewinn realisieren. Für Aktionäre, die außerhalb Deutschlands unbeschränkt steuerpflichtig sind, sind steuerliche Konsequenzen nicht geprüft worden.

Im Grundsatz unterliegen GmbH-Gesellschafter mit unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland jedoch wie Aktionäre einer Aktiengesellschaft der Besteuerung insbesondere im Zusammenhang mit dem Halten der Geschäftsanteile (Besteuerung

von Dividenden), der Veräußerung von GmbH-Geschäftsanteilen (Besteuerung von Veräußerungsgewinnen) und der unentgeltlichen Übertragung von GmbH-Geschäftsanteilen (Erbchaft- und Schenkungsteuer).

6. DIE KÜNFTIGE BETEILIGUNG DER AKTIONÄRE AN DER GERMAN VALUES PROPERTY GROUP GMBH

In diesem Abschnitt wird die künftige Beteiligung der Aktionäre an der German Values Property Group GmbH dargestellt. Zu diesem Zweck werden die wesentlichen gesetzlichen und satzungsmäßigen Regelungen, die derzeit für die Gesellschaft gelten, denen der künftigen German Values Property Group GmbH vergleichend gegenübergestellt. Dabei wird insbesondere auf die Rechte der Gesellschafter eingegangen.

Die nachfolgend in den Abschnitten 6.1 und 6.2 enthaltenen, allgemeinen Ausführungen ermöglichen einen Vergleich der grundsätzlichen Unterschiede zwischen einer Aktiengesellschaft und einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die jeweils dem gesetzlichen Leitbild entsprechen. Dadurch werden die Aktionäre der Gesellschaft über die grundsätzlichen Unterschiede zwischen den beiden Rechtsformen informiert.

6.1 Allgemeine Beschreibung der Rechtsform „Gesellschaft mit beschränkter Haftung“ (GmbH)

6.1.1 Die GmbH

Wie die Aktiengesellschaft ist die GmbH eine Kapitalgesellschaft und juristische Person. Statt einem Grundkapital besitzt die GmbH ein Stammkapital. Anders als bei einer Aktiengesellschaft können die Anteile einer GmbH nicht börsenmäßig gehandelt werden. Die GmbH besitzt normalerweise keinen Aufsichtsrat und hat regelmäßig zwei verschiedene Organe, die Gesellschafterversammlung sowie die Geschäftsführung (Geschäftsführer).

6.1.2 Die Organe der GmbH

Die GmbH hat als Pflichtorgane die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung (Geschäftsführer).

Die GmbH kann einen oder mehrere Geschäftsführer haben. Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der GmbH. Sie erhalten ihre Organstellung durch Beststellungsakt der Gesellschafterversammlung, sie sind daher ebenso wie der Vorstand einer Aktiengesellschaft ein sog. „gekorenes Gesellschaftsorgan“. Die Organstellung der Geschäftsführer einer GmbH ist jederzeit seitens der Gesellschafterversammlung widerruflich.

Die Gesellschafterversammlung ist das Beschlussgremium der GmbH-Gesellschafter. Das Verfahren der Gesellschafterversammlung entspricht im Grundsatz dem der

Hauptversammlung einer Aktiengesellschaft. Satzungsänderungen können ebenfalls nur durch Beschlüsse der Gesellschafterversammlung herbeigeführt werden. Zur Bestellung als erste einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer sind Herr Christopher Gamalski und Herr Michael Klemmer laut Beschstabe k) des Umwandlungsbeschlusentwurfs vorgesehen.

6.2 Allgemeiner Vergleich der wesentlichen Rechtsgrundlagen von AG und GmbH

6.2.1 Allgemeine Vorschriften

Stammkapital / Ausgestaltung der Geschäftsanteile

Das Stammkapital einer GmbH muss mindestens EUR 25.000 betragen (§§ 197 Satz 1 UmwG, 5 Abs. 1 GmbHG)

Anders als Aktien einer AG (Nennbetrags/Stückaktien; Namensaktien/Inhaberaktien) können die GmbH-Geschäftsanteile in dieser Hinsicht nicht in verschiedener Weise ausgestaltet werden. Die Geschäftsanteile können bei einer GmbH nur auf den Nennbetrag von vollen Euro lauten (§§ 197 Satz 1 UmwG, 5 Abs. 2 Satz 1 GmbHG). Geschäftsanteile können wie auf den Namen lautende Aktien generell vinkuliert werden.

Auch ist es bei einer GmbH möglich, stimmrechtslose Geschäftsanteile zu schaffen, die als Ausgleich bei der Gewinnverteilung bevorzugt werden (Vorzugsgeschäftsanteile).

Sitz

Sowohl bei der AG als auch bei der GmbH wird der Sitz durch die Satzung bestimmt und muss im Inland liegen (§§ 197 Satz 1 UmwG, 4a GmbHG). Der Sitz einer AG oder GmbH kann nur durch Satzungsänderung verlegt werden.

6.2.2 Gründung der Gesellschaft

Die Gründungsvorschriften einer GmbH (Gründer, Errichtung der Gesellschaft, Bestellung der Geschäftsführer, Anmeldung der Gesellschaft, Prüfung durch das Gericht sowie Eintragung in das Handelsregister) sind in den §§ 1 ff. GmbHG geregelt. Für einen Formwechsel gelten darüber hinaus die §§ 190 ff. UmwG.

Soweit sich aus dem fünften Buch des Umwandlungsgesetzes (UmwG) nichts anderes ergibt, sind die für eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung geltenden Gründungsvorschriften über den Verweis in § 192 UmwG auch auf die Gründung einer GmbH anwendbar.

Ein Sachgründungsbericht ist bei einem Formwechsel einer Aktiengesellschaft in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung jedoch nicht erforderlich, § 245 Abs. 4 AktG.

6.2.3 Rechtsverhältnisse der Gesellschaft und der Gesellschafter

Anders als im Aktiengesetz (§ 53a AktG) ist der Grundsatz der Gleichbehandlung der GmbH-Gesellschafter im GmbH-Gesetz zwar nicht ausdrücklich normiert, gilt aber auch dort im Verhältnis zwischen der GmbH und den Gesellschaftern.

Wesentlicher Unterschied zwischen AG und GmbH ist, dass die GmbH-Gesellschafter einen wesentlich stärkeren Einfluss auf die Geschäftsführung der GmbH ausüben können. Dies zeigt sich zum einen daran, dass die Geschäftsführung – anders als der Vorstand einer AG – jederzeit durch die Gesellschafterversammlung abberufen werden kann. Andererseits auch dadurch, dass ein Geschäftsführer an einen umfassenden Zustimmungskatalog im Gesellschaftsvertrag durch die Gesellschafterversammlung in Bezug auf Geschäftsführungsmaßnahmen gebunden werden kann. Anders als bei einer AG (wo dies durch Vorstand und Aufsichtsrat erfolgt), hat zudem die Feststellung des Jahres- und Konzernabschlusses durch die Gesellschafterversammlung der GmbH zu erfolgen.

Entsprechend dem Grundsatz der Kapitalerhaltung ist auch in der GmbH der Erwerb von eigenen Geschäftsanteilen nur unter eingeschränkten Voraussetzungen zulässig (§ 33 GmbHG). Auch die Rückgewahr von Einlagen ist nach § 30 GmbHG verboten. Die Ergebnisverwendung und die Bildung von Rücklagen richtet sich nach § 29 GmbHG; der Anspruch der Gesellschafter auf den Jahresüberschuss nach § 29 Abs. 1 GmbHG.

Die Gewinnverteilung bei der GmbH richtet sich grundsätzlich nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile, wobei im Gesellschaftsvertrag ein anderer Maßstab der Verteilung festgesetzt werden kann (§ 29 Abs. 3 GmbHG).

6.2.4 Verfassung der Gesellschaft

Im Gegensatz zur AG besitzt eine GmbH keine dualistische Unternehmensleitung in Form von Vorstand und Aufsichtsrat, sondern ein monistisches Leitungssystem, welches allein durch den oder die Geschäftsführer wahrgenommen wird. Die Kontrollfunktion der Geschäftsführung übt anders als bei der AG im Regelfall nicht der Aufsichtsrat aus, sondern bei der GmbH die Gesellschafterversammlung.

6.2.5 Leitungsorgan

Größe und Zusammensetzung des Leitungsorgans

Eine GmbH kann einen oder mehrere Geschäftsführer haben.

Geschäftsführung

Für die GmbH gilt vorbehaltlich abweichender Satzungs- und Geschäftsordnungsregeln der Grundsatz der gemeinschaftlichen Geschäftsführung.

Vertretung der Gesellschaft

Bei der GmbH wird die Gesellschaft durch die Geschäftsführer gerichtlich und außergerichtlich vertreten (§ 35 GmbHG). Sofern die Gesellschaft keinen Geschäftsführer (Führungslosigkeit) hat, wird die Gesellschaft für den Fall, dass ihr gegenüber Willenserklärungen abgegeben oder Schriftstücke zugestellt werden, durch die Gesellschafter vertreten. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, sind sie alle nur gemeinschaftlich zur Vertretung der Gesellschaft befugt, es sei denn, dass der Gesellschaftsvertrag etwas anderes bestimmt. Der Gesellschaftsvertrag kann darüber hinaus bestimmen, dass einzelne Geschäftsführer allein oder nur in Gemeinschaft mit einem Prokuristen zur Vertretung der Gesellschaft befugt sind.

Bestellung und Abberufung des Leitungsorgans

Der oder die Geschäftsführer einer GmbH können von der Gesellschafterversammlung für einen im Geschäftsführerdienstvertrag festgelegten Zeitraum oder für einen unbestimmten Zeitraum bestellt werden. Die Gesellschafterversammlung kann die Bestellung des oder der Geschäftsführer jederzeit widerrufen (§ 38 Abs. 1 GmbHG).

Grundsätze für die Bezüge der Leitungsorgane, Wettbewerbsverbot, Kreditgewährung an Mitglieder der Leitungsorgane

Anders als bei der AG (§§ 87 bis 89 AktG) können dem GmbH-Gesetz keine expliziten Normen für die Bezüge der Geschäftsführer oder das Wettbewerbsverbot und die Kreditgewährung an Geschäftsführer entnommen werden. Regelungen zu diesen Themenkomplexen finden sich aber regelmäßig in dem Dienstvertrag der Geschäftsführer sowie in einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführer.

6.2.6 Aufsichtsrat

Anders als bei der AG sieht das GmbH-Gesetz für eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung keinen obligatorischen Aufsichtsrat vor. Nach § 52 GmbHG kann ein Aufsichtsrat aber im Gesellschaftsvertrag vorgesehen werden.

Lediglich bei GmbH, die mehr als 500 Arbeitnehmer beschäftigen, bzw. für GmbH die dem Montanmitbestimmungsgesetz oder dem Mitbestimmungsgesetz unterliegen, besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Einsetzung eines Aufsichtsrates. Dies ist bei der German Values Property Group GmbH jedoch nicht der Fall.

6.2.7 Gesellschafterversammlung

Rechte der Gesellschafterversammlung

Beschlüsse der Gesellschafter werden in Gesellschafterversammlungen gefasst (§ 48 Abs. 1 Satz 1 GmbHG). Der Bestimmung durch die Gesellschafterversammlung unterliegen insbesondere die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses; die Entscheidung über die Offenlegung eines Einzelabschlusses nach internationalen Rechnungslegungsstandards (§ 325 Abs. 2a des Handelsgesetzbuchs) und über die Billigung des von den Geschäftsführern aufgestellten Abschlusses; die Billigung eines von den Geschäftsführern aufgestellten Konzernabschlusses; die Einforderung der Einlagen; die Rückzahlung von Nachschüssen; die Teilung, die Zusammenlegung sowie die Einziehung von Geschäftsanteilen; die Bestellung und die Abberufung von Geschäftsführern sowie die Entlastung derselben; die Maßregeln zur Prüfung und Überwachung der Geschäftsführung; die Bestellung von Prokuristen und von Handlungsbevollmächtigten zum gesamten Geschäftsbetrieb; die Geltendmachung von Ersatzansprüchen, welche der Gesellschaft aus der Gründung oder Geschäftsführung gegen Geschäftsführer oder Gesellschafter zustehen, sowie die Vertretung der Gesellschaft in Prozessen, welche sie gegen die Geschäftsführer zu führen hat (§ 46 GmbHG).

Zudem können die Rechte, welche den Gesellschaftern in Bezug auf die Geschäftsführung zustehen sollen, durch den Gesellschaftsvertrag bestimmt werden (§ 45 GmbHG).

Stimmrecht

Das Stimmrecht der Gesellschafter ist für die GmbH in § 47 GmbHG geregelt. Jeder zwingend auf einen vollen Euro lautende Geschäftsanteil gewährt eine Stimme, § 47 Abs. 2 GmbHG.

Entlastung des Leitungsorgans (Geschäftsführer)

Die Gesellschafterversammlung beschließt über die Entlastung von Geschäftsführern, § 46 Nr. 5 GmbHG.

Einberufung der Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung einer GmbH kann jederzeit vom Geschäftsführer mittels eingeschriebenem Brief und mit einer Frist von mindestens einer Woche einberufen werden (§ 51 GmbHG).

Einberufung der Gesellschafterversammlung auf Verlangen einer Minderheit / Ergänzung der Tagesordnung auf Verlangen einer Minderheit

Bei der GmbH richtet sich die Einberufung der Gesellschafterversammlung bzw. die Ergänzung der Tagesordnung auf Verlangen einer Minderheit nach § 50 Abs. 1 und Abs. 3 GmbHG.

Die Gesellschafterversammlung einer GmbH ist einzuberufen, wenn Gesellschafter, deren Anteile zusammen 10 % des Stammkapitals entsprechen, dies schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen (§ 50 Abs. 1 GmbHG). In gleicher Weise können Gesellschafter, deren Anteile zusammen 10 % des Stammkapitals entsprechen, verlangen, dass Gegenstände zur Beschlussfassung der Versammlung angekündigt werden (§ 50 Abs. 2 GmbHG). Wird dem Verlangen nicht entsprochen oder sind Personen, an welche dasselbe zu richten wäre, nicht vorhanden, so kann die zuvor bezeichnete Minderheit unter Mitteilung des Sachverhältnisses die Einberufung sowie die Ankündigung der Gegenstände der Beschlussfassung selbst bewirken.

Organisation und Ablauf der Gesellschafterversammlung

Zur Organisation und zum Ablauf der Gesellschafterversammlung existieren bei der GmbH weniger gesetzliche Regelungen als bei der AG. Auch bei der GmbH finden jedoch ähnliche Grundsätze bezüglich der Organisation und des Ablaufs einer Gesellschafterversammlung Anwendung (bspw. die Beschränkung des Rederechts des jeweiligen Gesellschafters auf der Gesellschafterversammlung aus Gleichbehandlungsgrundsätzen).

Auskunfts- und Einsichtsrecht der Gesellschafter

Grundlage für die Information der Gesellschafter sind der Jahresabschluss nebst Anhang und der Lagebericht. Zusätzlich gewährt § 51a GmbHG jedem Gesellschafter das Recht von den Geschäftsführern unverzüglich Auskunft über die Angelegenheiten der Gesellschaft und die Einsicht in die Bücher und Schriften zu verlangen. Von diesem Recht kann nicht im Gesellschaftsvertrag abgewichen werden (§ 51a Abs. 3 GmbHG). Nur unter bestimmten, in § 51a Abs. 2 GmbHG aufgezählten Gründen dürfen der oder die Geschäftsführer die Auskunft verweigern. Ein solches Auskunfts- und

Einsichtsverweigerungsrecht besteht beispielsweise, wenn zu besorgen ist, dass der Gesellschafter sie zu gesellschaftsfremden Zwecken verwendet und dadurch der Gesellschaft oder einem verbundenen Unternehmen einen nicht unerheblichen Nachteil zufügen wird.

Geschäftsordnung

Die Gesellschafterversammlung einer GmbH kann sich – vorbehaltlich anderer Regelungen im Gesellschaftsvertrag oder durch das Gesetz – eine Geschäftsordnung betreffend die Vorbereitung und Durchführung der Gesellschafterversammlung geben.

Einfache (nicht satzungsändernde) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung

Einfache Beschlüsse der Gesellschafterversammlung einer GmbH bedürfen – vorbehaltlich anderer Regelungen im Gesellschaftsvertrag oder durch das Gesetz – ebenso wie solche Beschlüsse der Hauptversammlung einer AG der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit).

Satzungsändernde Beschlüsse der Gesellschafterversammlung

Satzungsändernde Gesellschafterbeschlüsse bedürfen – vorbehaltlich einer anderen Regelung im Gesellschaftsvertrag – einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen (§ 53 Abs. 2 GmbHG).

Sonderprüfung

Gem. § 46 Nr. 6 GmbHG kann auch bei der GmbH eine Sonderprüfung durch die Gesellschafter verlangt werden.

Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Gesellschaftsorgane

Die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Gesellschaftsorgane ist für die GmbH in § 46 Nr. 8 GmbHG geregelt.

6.2.8 Jahresabschluss / konsolidierter Abschluss

Bei der GmbH wird der Jahresabschluss von dem oder den Geschäftsführern innerhalb der ersten drei Monate des Geschäftsjahrs aufgestellt und vorgelegt (§§ 242, 264 HGB). Anschließend ist der Jahresabschluss unter den Voraussetzungen des § 316 Abs. 1 HGB durch den Abschlussprüfer zu prüfen. Unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichts des Abschlussprüfers haben die oder der Geschäftsführer der Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss, den Lagebericht und den

Prüfungsbericht sowie einen Gewinnverwendungsvorschlag vorzulegen. Der Jahresabschluss wird durch Beschluss der Gesellschafterversammlung festgestellt.

6.2.9 Nichtigkeit von Beschlüssen der Gesellschafterversammlung und des festgestellten Jahresabschlusses / Sonderprüfung wegen unzulässiger Unterbewertung

Nichtigkeit von Hauptversammlungsbeschlüssen

Die Vorschriften zur Nichtigkeit von Hauptversammlungsbeschlüssen des AktG (§§ 241 ff. AktG) gelten analog auch für die GmbH.

Nichtigkeit des festgestellten Jahresabschlusses

Die Regelungen zur Nichtigkeit des festgestellten Jahresabschlusses (§§ 256, 257 AktG) finden sinngemäß auch auf die GmbH Anwendung.

Sonderprüfung wegen unzulässiger Unterbewertung

Die Regeln zur Sonderprüfung wegen unzulässiger Unterbewertung (§§ 258 bis 261a AktG) finden dagegen auf die GmbH keine Anwendung.

Auflösung der Gesellschaft

Bei der GmbH richtet sich die Auflösung – im Gegensatz zur AG – nach den §§ 60 ff. GmbHG.

6.2.10 Verbundene Unternehmen

Die GmbH ist wie eine AG den Vorschriften für verbundene Unternehmen nach den §§ 291 ff. AktG analog unterstellt.

6.2.11 Gerichtliche Auflösung

Die Regelung zur gerichtlichen Auflösung einer Gesellschaft findet sich in § 61 GmbHG.

6.2.12 Straf- und Bußgeldvorschriften

Die GmbH-rechtlichen Straf- und Bußgeldvorschriften (§§ 399 ff. AktG) finden sich in §§ 78 - 88 GmbHG wieder.

6.3 Rechtliche Ausgestaltung der German Values Property Group GmbH

Die heutigen Aktionäre der Gesellschaft werden zu GmbH-Gesellschaftern der German Values Property Group GmbH; an ihrer gegenwärtigen prozentualen Beteiligung am künftigen Stammkapital der Gesellschaft ändert sich durch den Formwechsel nichts.

Aufsichtsrat

Auf Ebene der GmbH wird kein Aufsichtsrat mehr existieren. Bei der GmbH ist anders als bei der AG ein Aufsichtsrat nicht verpflichtend.

Gesellschafterversammlung

Der Formwechsel lässt die quotale Kapitalbeteiligung der Aktionäre unberührt, so dass die Stimmverhältnisse in der Gesellschafterversammlung nicht verändert werden.

Es besteht ein Stimmverbot nach § 47 Abs. 4 GmbHG, wenn ein Gesellschafter entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll oder die Vornahme eines Rechtsgeschäfts oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites gegenüber einem Gesellschafter in Rede steht.

Erläuterung des Gesellschaftsvertrags der German Values Property Group GmbH

Der vorgeschlagene Gesellschaftsvertrag der German Values Property Group GmbH ist diesem Formwechselbericht als **Anlage 2** angefügt.

Die nachfolgende Übersicht enthält eine Zusammenfassung ausgewählter Gesichtspunkte und soll einen überblicksartigen Vergleich ermöglichen:

Gegenstand	Satzung der German Values Property Group AG	Gesellschaftsvertrag der German Values Property Group GmbH
Firma	German Values Property Group AG	German Values Property Group GmbH
Sitz	Leipzig	Leipzig
Unternehmensgegenstand	<p>Betreiben von Immobiliengeschäften und damit zusammenhängender Geschäfte jedweder Art, insbesondere der Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken, die Errichtung von Gebäuden auf solchen Grundstücken, deren Nutzungsüberlassung, die Entwicklung, Erschließung, Sanierung und Belastung von solchen Gebäuden und Grundstücken, deren Vermietung und kaufmännischer Verwaltung sowie deren sonstige Verwertung, die Beteiligung an Personen- und (börsennotierten und nicht börsennotierten) Kapitalgesellschaften mit dem gleichen oder einem ähnlichen Gegenstand und deren Veräußerung sowie die Erbringung von Dienstleistungen für diese Unternehmen im Immobilienwesen, insbesondere die Vermietung und kaufmännische Verwaltung von Immobilien. Des Weiteren ist Unternehmensgegenstand die Betätigung im Bereich Touristik und Freizeit. Tätigkeiten, welche die Gesellschaft zu einem Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches machen würden, werden nicht ausgeübt. Insbesondere hat die Gesellschaft nicht den Hauptzweck, ihren Aktionären durch Veräußerung ihrer Tochterunternehmen oder verbundenen Unternehmen eine Rendite zu verschaffen. Ferner übt die Gesellschaft keine Tätigkeit aus, die einer staatlichen Genehmigung bedarf.</p>	<p>Betreiben von Immobiliengeschäften und damit zusammenhängender Geschäfte jedweder Art, insbesondere der Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken, die Errichtung von Gebäuden auf solchen Grundstücken, deren Nutzungsüberlassung, die Entwicklung, Erschließung, Sanierung und Belastung von solchen Gebäuden und Grundstücken, deren Vermietung und kaufmännischer Verwaltung sowie deren sonstige Verwertung, die Beteiligung an Personen- und (börsennotierten und nicht börsennotierten) Kapitalgesellschaften mit dem gleichen oder einem ähnlichen Gegenstand und deren Veräußerung sowie die Erbringung von Dienstleistungen für diese Unternehmen im Immobilienwesen, insbesondere die Vermietung und kaufmännische Verwaltung von Immobilien. Tätigkeiten, welche die Gesellschaft zu einem Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches machen würden, werden nicht ausgeübt. Insbesondere hat die Gesellschaft nicht den Hauptzweck, ihren Gesellschaftern durch Veräußerung ihrer Tochterunternehmen oder verbundenen Unternehmen eine Rendite zu verschaffen. Ferner übt die Gesellschaft keine Tätigkeit aus, die einer staatlichen Genehmigung bedarf.</p>
Grundkapital / Stammkapital	EUR 10.033.585,00	EUR 10.033.585,00
Aktien	10.033.585 Inhaberaktien mit anteiligem Betrag am Grundkapital von je EUR 1,00.	10.033.585 Geschäftsanteile im Nennbetrag von jeweils EUR 1,00
Genehmigtes Kapital	Genehmigtes Kapital: Ein- oder mehrmalige Ausgabe neuer auf Inhaber lautende Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen bis zu EUR 5.016.792,00 bis zum 31. März 2026. Bei Sacheinlagen kein Bezugsrecht der Aktionäre.	Genehmigtes Kapital: Ein genehmigtes Kapital soll im ersten Gesellschaftsvertrag nach dem Formwechsel nicht vorgesehen werden, da die Gesellschaft davon ausgeht, dass sie ihren Finanzierungsbedarf in der Rechtsform der GmbH vorerst anderweitig sicherstellen können wird.
Geschäftsführung/ Vertretung	<ul style="list-style-type: none"> - Geschäftsführung durch den Vorstand - Vertretung durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen (allgemeine Vertretungsregelung) - Vertretung gegenüber Vorstand durch Aufsichtsrat 	<ul style="list-style-type: none"> - Geschäftsführung durch den/die Geschäftsführer - Gemeinschaftliche Vertretung aller Geschäftsführer (gesetzlicher Regelfall) - Vertretung gegenüber Vorstand durch Gesellschafterversammlung

Aufsichtsrat	<ul style="list-style-type: none"> - 3 Mitglieder, - Bestellung aller 3 Aufsichtsratsmitglieder durch Beschluss der Hauptversammlung - Amtszeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über Entlastung des Vorstands für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt - Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn alle drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. - Beschlüsse des Aufsichtsrats bedürfen der Mehrheit der Stimmen seiner Mitglieder. Die Art und die Form der Beschlussfassung bestimmt der Vorsitzende der Sitzung. - Auf Anordnung des Aufsichtsratsvorsitzenden oder seines Stellvertreters ist eine Beschlussfassung im schriftlicher, telefonischer oder in Textform (insbesondere E-Mail oder per Telefax) außerhalb von Sitzungen möglich. - Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist. - Der Vorsitzende ist ermächtigt, im Namen des Aufsichtsrats die zur Durchführung der Beschlüsse des Aufsichtsrats erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen. - Aufsichtsrat überwacht Geschäftsführung durch den Vorstand - Aufsichtsrat bestellt Vorstand - Bestimmte Geschäftsführungsmaßnahmen des Vorstands bedürfen ausdrücklich der Zustimmung des Aufsichtsrats - Aufsichtsrat kann eine Geschäftsordnung für den Vorstand erlassen - Ersatz von Auslagen - Festsetzung der Vergütung für die Hauptversammlung 	<ul style="list-style-type: none"> - Kein obligatorischer oder fakultativer Aufsichtsrat
Einberufung Hauptversammlung / Gesellschafterversammlung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hauptversammlung wird durch den Vorstand oder den Aufsichtsrat einberufen. - Für die Einberufungsfrist gelten die gesetzlichen Regelungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gesellschafterversammlung wird durch den oder die Geschäftsführer mit einer Frist von mindestens einer Woche einberufen.
Teilnahme an der Hauptversammlung	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich vor der Hauptversammlung angemeldet und ihre Berechtigung nachgewiesen haben. Zum Nachweis der Berechtigung bedarf es des Nachweises des Anteilsbesitzes durch das depotführende Institut. In der Einberufung können weitere Institute, von denen der Nachweis erstellt werden kann, zugelassen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Teilnahme an der Gesellschafterversammlung ist jeder Gesellschafter berechtigt.

Leitung der Hauptversammlung	<ul style="list-style-type: none"> - Den Vorsitz in der Hauptversammlung übernimmt grds. der Vorsitzende des Aufsichtsrats. Der Aufsichtsratsvorsitzende kann ein anderes Mitglied des Aufsichtsrats oder einen Dritten (nicht den Vorstand oder den beurkundenden Notar) zum Versammlungsleiter bestimmen. - Der Vorsitzende leitet die Versammlung. Er bestimmt die Reihenfolge, in der die Gegenstände der Tagesordnung verhandelt werden, sowie die Art und Reihenfolge der Abstimmungen. - Der Versammlungsleiter kann das Frage- und Rederecht der Aktionäre beschränken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Einen zwingenden Versammlungsvorsitz gibt es im GmbH-Recht nicht. Auf der Gesellschafterversammlung kann jedoch im allseitigen Einvernehmen ein Versammlungsleiter gewählt werden oder der Gesellschaftsvertrag enthält bereits Bestimmungen zur Bestimmung des Versammlungsleiters.
Abstimmung in der Hauptversammlung/Gesellschafterversammlung	<ul style="list-style-type: none"> - Jede Stückaktie gewährt eine Stimme. - Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden, soweit nicht nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften eine größere Mehrheit erforderlich ist, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, sofern das Gesetz außer der Stimmenmehrheit eine Kapitalmehrheit vorschreibt, mit der einfachen Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals gefasst. Dabei gilt Stimmenthalt nicht als Stimmabgabe. 	<ul style="list-style-type: none"> - Jeder Geschäftsanteil gewährt eine Stimme. - Beschlüsse werden grds. mit einfacher Mehrheit gefasst, es sei denn der Gesellschaftsvertrag sieht eine andere Regelung vor. Im Übrigen bedürfen satzungsändernde Beschlüsse einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
Jahresabschluss	<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellung durch den Vorstand - Feststellung durch Vorstand und Aufsichtsrat (Regelfall) - Vorstand und Aufsichtsrat können beschließen, dass die Hauptversammlung den Jahresabschluss feststellt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellung durch den oder die Geschäftsführer - Feststellung durch die Gesellschafterversammlung
Gewinnverwendung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hauptversammlung beschließt über die Verwendung des Bilanzgewinns. - Sie kann weitere Teile des Bilanzgewinns in andere Gewinnrücklagen einstellen. - Vorstand und Aufsichtsrat sind ermächtigt, bis zu 50 % des Jahresüberschusses in andere Gewinnrücklagen einzustellen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gesellschafterversammlung beschließt über die Verwendung des Bilanzgewinns.

Im Folgenden werden die relevanten Regelungen des Gesellschaftsvertrages der German Values Property Group GmbH im Detail dargestellt. Dabei wird insbesondere auf inhaltliche Abweichungen zu den derzeitigen Regelungen in der Satzung der Gesellschaft eingegangen.

§ 1 Firma, Sitz

Die in § 1 Abs. 1 der Satzung der German Values Property AG geregelte Firmierung ändert sich lediglich bezüglich des neuen Rechtsformzusatzes „GmbH“ (§ 1 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages).

Die Gesellschaft hat ihren Sitz ebenfalls weiterhin in Leipzig.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens in § 2 Abs. 1 des neuen Gesellschaftsvertrages wurde nur marginal geändert.

Auch der neue Abs. 2 des § 2 des neuen Gesellschaftsvertrags stellt inhaltlich keine Änderung im Vergleich zur alten Satzung der Gesellschaft dar (dort Abs. 2 und Abs. 3).

§ 3 Stammkapital

Statt eines Grundkapitals gem. § 4 der alten Satzung der Gesellschaft wird die Gesellschaft künftig ein Stammkapital haben, welches ebenfalls EUR 10.033.585,00 betragen wird.

Statt einer Einteilung in nennwertlose Stückaktien wird das Stammkapital in 10.033.585 Geschäftsanteile im Nennbetrag von jeweils EUR 1,00 eingeteilt sein.

In Abs. 4 des neuen § 3 des Gesellschaftsvertrags wird klargestellt, dass das Stammkapital in voller Höhe gegen Sacheinlagen erbracht wird, und zwar durch Formwechsel der bisherigen AG in die Rechtsform der GmbH.

Ein genehmigtes Kapital (§ 4 Abs. 4 der alten Satzung der AG) soll im Gesellschaftsvertrag der GmbH nicht mehr vorgesehen werden, auch wenn dies bei der GmbH nach § 55a GmbHG grundsätzlich möglich wäre.

Ein bedingtes Kapital (§ 4 Abs. 5 der alten Satzung der Gesellschaft) kann im Gesellschaftsvertrag einer GmbH dagegen nicht verankert werden. Das GmbH-Gesetz bietet hierzu keine Möglichkeit.

Eine Bestimmung wie in § 5 der alten Satzung der Gesellschaft ist entbehrlich, weil Geschäftsanteile nicht auf den Namen oder Inhaber lauten können. Zudem werden die Geschäftsanteile auch nicht verbrieft.

§ 4 Geschäftsführung, Vertretung

Statt durch den Vorstand wird die Gesellschaft künftig durch den oder die Geschäftsführer vertreten.

Ebenso wie in der alten Satzung der Gesellschaft (dort § 7 Abs. 3 der Satzung) ist in § 4 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages folgende allgemeine Vertretungsregelung vorgesehen: Ist nur ein Geschäftsführer vorhanden, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.

Zudem besteht auch nach dem Gesellschaftsvertrag die Möglichkeit, dem oder den Geschäftsführern jeweils Einzelvertretungsbefugnis einzuräumen. Anders als bei der AG können die Geschäftsführer einer GmbH zudem von beiden Alternativen des § 181 BGB und nicht bloß wie bei der AG (wegen § 112 AktG) von der zweiten Alternative des § 181 BGB befreit werden.

§ 5 Gesellschafterbeschlüsse

Statt der Hauptversammlung wird das Gesellschafterforum der GmbH künftig die Gesellschafterversammlung sein.

Gesellschafterbeschlüsse können wie bei einer AG (dort im Falle einer Vollversammlung) auch ohne Beachtung der Form- und Fristvorschriften für die Einberufung einer Gesellschafterversammlung gefasst werden (vgl. § 5 Abs. 2 des neuen Gesellschaftsvertrags). Ebenfalls wie bei der AG setzt dies jedoch voraus, dass jeder Gesellschafter auf dieser Gesellschafterversammlung anwesend oder vertreten ist und keiner der Beschlussfassung vor diesem Hintergrund widerspricht.

Ebenfalls wie ein Hauptversammlungsbeschluss bedarf ein Gesellschafterbeschluss grds. nur der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, es sei denn es steht ein satzungsändernder Beschluss im Raum. Ein satzungsändernder GmbH-Beschluss bedarf einer dreiviertel Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

Im Übrigen können Gesellschafterbeschlüsse, sofern Einigkeit über das festgestellte Beschlussergebnis besteht oder dieses durch einen gewählten oder gesellschaftsvertraglich bestimmten Versammlungsleiter festgestellt wurde, mittels der Anfechtungsklage nach § 243 ff. AktG analog angefochten werden.

§ 6 Gesellschafterversammlungen

Im Gegensatz zur AG, wo die Einberufung einer Hauptversammlung im Regelfall mindestens 30 Tage vor der Hauptversammlung erfolgen muss, sieht das GmbH-Recht in § 51 Abs. 1 GmbHG vor, dass eine Gesellschafterversammlung mit einer Frist von mindestens einer Woche einzuberufen ist.

Der Gesellschaftsvertrag sieht im Hinblick auf die ausreichende Vorbereitungsmöglichkeit für jeden Gesellschafter in § 6 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages eine Einberufungsfrist von mindestens zwei Wochen vor.

Anders als bei der AG (dort beträgt die Frist für börsennotierte Aktiengesellschaften mindestens 30 Tage) können Tagesordnungsergänzungsverlangen bis zu drei Tage vor der Versammlung gestellt werden.

Zudem können sich Gesellschafter auch vertreten lassen, wobei der Gesellschaftsvertrag im Vergleich zur Satzung der AG den Personenkreis der potenziellen Bevollmächtigten eingrenzt.

Im Gegensatz zur AG, wo die Anfertigung einer Niederschrift nach § 130 AktG zwingend gesetzlich vorgeschrieben ist, enthält das GmbHG hierzu keine zwingenden Regelungen. Insofern sieht § 7 Abs. 7 des Gesellschaftsvertrages vor, dass über die Gesellschafterversammlung zu Beweis Zwecken eine Niederschrift anzufertigen ist. Ferner ist vor jeder Gesellschafterversammlung ein Versammlungsleiter mit einfacher Mehrheit zu wählen, damit die Beschlussfeststellung bezüglich des jeweiligen Tagesordnungspunktes durch

eine hierfür auserkorene Person zweifelsfrei aus der Niederschrift ermittelt werden kann.

§ 7 Jahresabschluss, Ergebnisverwendung

§ 7 des Gesellschaftsvertrages sieht vor, dass der Jahresabschluss und der Ergebnisvorschlag nicht mehr der Zuständigkeit des Vorstands und des Aufsichtsrats unterliegen, sondern fortan in der Zuständigkeit der oder des Geschäftsführers liegt.

§ 8 Verfügung über Geschäftsanteile

Anders als die Aktien an der AG werden die GmbH Anteile nach § 8 Abs. 1 der Satzung vinkuliert sein, d.h. eine Übertragung bedarf der Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Diese Regelung ist notwendig, um den Überblick über den Gesellschafterkreis und insbesondere bezüglich des Wechsels des Gesellschafterkreises behalten zu können.

§ 9 Einziehung von Geschäftsanteilen

Anders als die alte Satzung der AG wird der Gesellschaftsvertrag der GmbH zudem die Möglichkeit vorsehen, dass Geschäftsanteile unter bestimmten Voraussetzungen eingezogen werden können. Auch diese Regelung ist notwendig, um die Kontrolle über den Gesellschafterkreis in den engen Grenzen der Einziehungsmöglichkeiten von GmbH-Geschäftsanteilen wahren zu können.

§ 10 Einziehungsvergütung (Abfindung)

§ 10 des Gesellschaftsvertrages betrifft Bestimmungen zur Abfindung an einen Gesellschafter, wenn sein Geschäftsanteil eingezogen werden sollte.

§ 11 Abtretungsverlangen statt Einziehung

Statt des Einziehens des Geschäftsanteils kann die Gesellschaft auch verlangen, dass der Gesellschafter seine Geschäftsanteile an die Gesellschaft, an einen anderen Gesellschafter oder an einen Dritten abtritt.

§ 12 Tod eines Gesellschafters

§ 12 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags hält nur klarstellende Bestimmungen für den Fall des Todes eines Gesellschafters bereit. Abs. 2 enthält vereinfachende

Bestimmungen für den Fall, dass ein Geschäftsanteil in das Erbe einer Miterbengemeinschaft fällt.

§ 13 Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

Diese Regelungen fanden sich auch entsprechend in der alten Satzung der AG wieder. Ebenfalls wie bei der AG ist die GmbH auf unbestimmte Zeit errichtet und das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

§ 14 Mitteilungspflichten der Gesellschafter

Anders als bei der AG, bei der die Einladung zur Hauptversammlung regelmäßig über die Depotbanken an die jeweiligen Aktionäre übermittelt wird, ist die Identifikation der GmbH-Gesellschafter nur über die Gesellschafterliste möglich, die allerdings nicht die vollständige Anschrift der Gesellschafter enthalten muss. Demzufolge sieht § 14 entsprechende Mitteilungspflichten der Gesellschafter im Hinblick auf ihre Anschrift vor.

§ 15 Bekanntmachungen der Gesellschaft

Ebenfalls wie bei der AG erfolgen auch bei der GmbH die Bekanntmachungen der Gesellschaft im Bundesanzeiger.

§ 16 Schlussbestimmungen

Zudem enthalten GmbH Gesellschaftsverträge üblicherweise eine sog. Salvatorische Klausel, die eine Auslegungsregel für den Fall von Lücken oder der Unwirksamkeit der Bestimmungen im GmbH Gesellschaftsvertrag bereithält.

6.4 Vergleich der Position der Aktionäre der German Values Property Group AG und der Gesellschafter der German Values Property Group GmbH

Die rechtsformspezifischen Unterschiede zwischen einer AG einerseits und einer GmbH andererseits führen im Regelfall dazu, dass die Gesellschafterversammlung insgesamt eine stärkere Stellung hat als die Hauptversammlung einer AG. Für einen Vergleich der Rechtsstellung der Aktionäre und künftigen GmbH-Gesellschafter vor und nach dem Formwechsel ist jedoch nicht die abstrakte Betrachtung der beiden Rechtsformen, sondern die konkrete Einzelfallbetrachtung für den vorliegenden Sachverhalt maßgeblich.

Die derzeitige Aktionärsstruktur bei der Gesellschaft ist dadurch gekennzeichnet, dass 92,81 % der Aktien in der Hand von wenigen Aktionären liegen, die restlichen 7,19 % befinden sich in Streubesitz.

Die nachfolgende Synopse ermöglicht allein zu Informationszwecken einen Vergleich der Einflussmöglichkeiten der Aktionäre in der Rechtsform der AG und der Gesellschafter in der Rechtsform der GmbH:

Gegenstand	Einflussmöglichkeiten in der German Values Property Group AG (<u>vor</u> dem Formwechsel)	Einflussmöglichkeiten in der German Values Property Group GmbH (<u>nach</u> dem Formwechsel)
Fassung von Hauptversammlungsbeschlüssen, die der einfachen Mehrheit bedürfen	Einfache Hauptversammlungsbeschlüsse können allein von den Aktionären der Gesellschaft gefasst werden. Da mehr als 50 % der Aktien in den Händen von nur 3 Aktionären liegen, können diese allein einen einfachen Hauptversammlungsbeschluss herbeiführen, welcher lediglich der Stimmenmehrheit (aber keiner Kapitalmehrheit) bedarf.	Auch einfache nicht satzungsändernde Gesellschafterbeschlüsse können grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst werden, sofern der Gesellschaftsvertrag nicht ein höheres Mehrheitsanfordernis hierfür vorsieht. Auch bei der GmbH wird die Mehrheitsmacht in der Hand von drei Gesellschaftern liegen.
Satzungsänderungen	Satzungsänderungen bedürfen eines Hauptversammlungsbeschlusses der Aktionäre der Gesellschaft. Das Mehrheitsanfordernis richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, die – soweit zulässig – durch die Satzung modifiziert werden.	Satzungsänderungen bedürfen eines Gesellschafterbeschlusses der Gesellschafter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Das Mehrheitsanfordernis richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, die – soweit zulässig – durch den Gesellschaftsvertrag modifiziert werden.
Bestimmung der Aufsichtsratsmitglieder	Sämtliche Aufsichtsräte werden von den Aktionären der Gesellschaft in der Hauptversammlung mit einfacher Mehrheit gewählt.	Auf der Ebene der GmbH wird kein Aufsichtsrat mehr existieren.
Bestimmung des geschäftsführenden Organs	Der Vorstand der Gesellschaft wird durch den Aufsichtsrat bestellt. Dessen Zusammensetzung wiederum bestimmen die Aktionäre der Gesellschaft.	Der Geschäftsführer der GmbH wird allein durch die Gesellschafterversammlung bestellt.
Feststellung des Jahresabschlusses	Im Regelfall erfolgt die Feststellung durch Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft.	Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgt durch die Gesellschafterversammlung.
Gewinnverteilung	Die Gewinnverwendung wird von den Aktionären der Gesellschaft beschlossen.	Die Gewinnverwendung wird ebenfalls durch die Gesellschafter auf der Gesellschafterversammlung beschlossen.
Entlastung des Geschäftsführungsorgans und des Aufsichtsorgans	Über Entlastungen beschließen allein die Aktionäre in der Hauptversammlung der Gesellschaft.	Über die Entlastung der Geschäftsführer beschließt allein die Gesellschafterversammlung.
Bestellung von Sonderprüfern* Und Wahl von Abschlussprüfern	Alleinige Entscheidungskompetenz der Aktionäre in der Hauptversammlung der Gesellschaft.	Alleinige Entscheidungskompetenz der Gesellschafterversammlung.

7. WERTPAPIERE UND KEIN BÖRSENHANDEL MEHR

Die 10.033.585 Inhaber-Stückaktien der German Values Property Group AG (ISIN DE000A0L1NQ8) sind an der Frankfurter Wertpapierbörse im regulierten Markt (General Standard) notiert. Sie sind zudem in das elektronische Handelssystem XETRA einbezogen.

Der Formwechsel der Gesellschaft in die Rechtsform der GmbH wird mit Eintragung in das Handelsregister der Gesellschaft wirksam. Die Aktionäre, die zum Zeitpunkt der Eintragung des Formwechsels in das Handelsregister Aktionäre der Gesellschaft sind, werden Gesellschafter der German Values Property Group GmbH. Sie werden in demselben Umfang und mit derselben Anzahl an Geschäftsanteilen an der German Values Property Group GmbH beteiligt, wie sie es vor Wirksamwerden des Formwechsels an der Gesellschaft waren.

Die Geschäftsanteile der German Values Property Group GmbH werden nicht mehr verbrieft. Von den Aktionären ist hierfür nichts weiter zu veranlassen. Die zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Formwechsels im Aktienregister eingetragenen Aktionäre werden dann Inhaber der Geschäftsanteile mit gleichem Anteil am Stammkapital wie zuvor der Anteil der Aktien des Aktionärs am Grundkapital. Die depotverbuchten Aktien werden im diesem Zuge ausgebucht werden.

Die derzeitigen Aktien an der Gesellschaft verlieren mit Eintragung des Formwechsels in das Handelsregister ihre Börsenzulassung. Die Börsennotierung wird voraussichtlich mit Schluss der Börsensitzung des Tages, an dem der Formwechsel wirksam wird, an den beteiligten Wertpapierbörsen eingestellt und alle vorliegenden Börsenaufträge zu den Aktien der Gesellschaft erlöschen.

Leipzig, den 8. November 2023

German Values Property Group AG

Der Vorstand

gez. Christopher Gamalski

gez. Olaf Christian Bank

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
Art.	Artikel
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
DrittelbG	Drittelbeteiligungsgesetz
EBITDA	Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization
EUR	Euro
e.V.	eingetragener Verein
ff.	folgende
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
HRB	Handelsregister Abteilung B
IFRS	International Financial Reporting Standards
MitbestG	Mitbestimmungsgesetz
Nr.	Nummer
o.g.	oben genannt
sog.	so genannte/r/s
u.a.	unter anderem / unter anderen
UmwG	Umwandlungsgesetz
USA	United States of Amerika
vgl.	vergleiche
z.B.	zum Beispiel

Anlage 1

Umwandlungsbeschluss

Die German Values Property Group AG wird formwechselnd gemäß §§ 190 ff., 226, 238 ff. UmwG in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung umgewandelt.

- b) Der Rechtsträger neuer Rechtsform führt die Firma „German Values Property Group GmbH“. Sitz und Gegenstand der Gesellschaft bleiben unverändert.
- c) Die Gesellschaft erhält den Gesellschaftsvertrag, dessen Wortlaut als Anlage 1 nachfolgend bekanntgemacht wird. Die Feststellung des Gesellschaftsvertrag ist Bestandteil des Formwechselbeschlusses. Aus dem Gesellschaftsvertrag ergeben sich die Rechte der Gesellschafter im Einzelnen.
- d) Das Grundkapital der Aktiengesellschaft von EUR 10.033.585,00 entspricht dem Stammkapital des Rechtsträgers neuer Rechtsform. Das Grundkapital der Aktiengesellschaft ist eingeteilt in 10.033.585 nennwertlose Stückaktien. Zu Gesellschaftern der German Values Property Group GmbH werden diejenigen Personen, die zum Zeitpunkt der Eintragung der neuen Rechtsform im Handelsregister im Aktienregister als Aktionäre der German Values Property Group AG eingetragen sind. Ihr jeweiliger Anteil am Grundkapital der German Values Property Group AG von insgesamt 10.033.585 Stückaktien wird im Verhältnis von 1:1 zu 10.033.585 Geschäftsanteilen der German Values Property Group GmbH im Nennbetrag von jeweils EUR 1,00.

Die Zahl der Aktien, die die dem Vorstand der Gesellschaft derzeit bekannten Aktionäre auf sich vereinigen, ihr jeweiliger Anteil am Grundkapital (numerisch und quotale) sowie die Zahl der Geschäftsanteile, die den Gesellschaftern an der German Values Property Group GmbH zugewiesen werden, ergibt sich aus der nachstehenden Übersicht:

Aktionär	Aktien		% (gerundet)	
MK Value Shares GmbH	1.486.977	3.003.063	14,82 %	29,93 %
RE Beteiligungsgesellschaft mbH	1.319.416		13,15 %	
VICUS GROUP AG*	196.670		1,96 %	
GSC Beteiligungsgesellschaft mbH	1.321.887		13,17 %	
Opus 36. Vermögensverwaltung GmbH	2.195.145		21,8 %	
ANNA Beteiligungsgesellschaft mbH	2.792.025		27,83 %	
Sonstige (weitere Aktionäre, die weniger als 3% der Anteile besitzen)	721.465		7,19 %	
Gesamtaktienanzahl	10.033.585		100	

- e) Die Kapitalschutzvorschrift des § 220 UmwG findet keine Anwendung. Ein Sachgründungsbericht ist gemäß § 245 Abs. 4 UmwG nicht erforderlich.
- f) Die Aktionäre, die zum Zeitpunkt der Eintragung des Formwechsels in das Handelsregister Aktionäre der German Values Property Group AG sind, werden Gesellschafter der German Values Property Group GmbH. Sie werden in demselben Umfang und mit derselben Anzahl an Geschäftsanteilen am Stammkapital der GmbH beteiligt sein, wie sie es vor Wirksamwerden des Formwechsels am Grundkapital der German Values Property Group AG waren.
- g) Besondere Rechte wie Aktien ohne Stimmrecht, Vorzugsaktien, Mehrstimmrechtsaktien, Schuldverschreibungen und Genussrechte bestehen bei der German Values Property Group AG nicht. Einzelnen Gesellschaftern oder Dritten werden keine Sonderrechte oder Vorzüge in der German Values Property Group GmbH gewährt und sind für diese Personen auch vorgesehen.
- h) Jedem Aktionär, der gegen den Formwechselbeschluss Widerspruch zur Niederschrift erklärt, wird die Gesellschaft, vorbehaltlich einer anderen vom Gericht gemäß § 212 UmwG bestimmten Abfindung, eine Barabfindung in Höhe von EUR 0,10 je Aktie zum Nominalwert von EUR 1. unterbreiten. Dieser Barabfindungsbetrag wird aus Kulanzgründen gewährt, da der festgestellte Unternehmenswert der German Values Property Group AG, sowohl ermittelt nach Ertragswert-, als auch Substanzwertverfahren EUR 0 beträgt.

Für den Fall, dass ein Aktionär, der Widerspruch gegen den Formwechselbeschluss zur Niederschrift erklärt hat (oder ein Fall von § 29 Abs. 2 UmwG vorliegt), nach § 212 UmwG einen Antrag auf Bestimmung der angemessenen Abfindung durch das Gericht stellt und dieses eine von der

vorstehenden Bewertung abweichende Barabfindung bestimmt, so gilt diese vom Gericht bestimmte Barabfindung als angeboten.

Auf die als Anlage 2 nachfolgend bekanntgemachte Erklärung gemäß § 207 UmwG, die ein Bestandteil dieses Formwechselbeschlusses bildet, wird verwiesen.

Die Barabfindung ist zahlbar gegen Übertragung des Geschäftsanteils des widersprechenden Gesellschafters auf die GmbH.

Der Abfindungsbetrag ist nach Ablauf des Tages, an dem das letzte der Blätter erschienen ist, in denen das Registergericht den Formwechsel bekannt macht, mit zwei Prozent über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen. Auf die zweimonatige Annahmefrist gemäß § 209 UmwG und den Beginn des Fristablaufes wird hingewiesen.

- i) Auf die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen wirkt sich die Eintragung des Formwechsels im Handelsregister wie folgt aus:

Durch den Formwechsel erfolgt kein Arbeitgeberwechsel. Rechte und Pflichten der Arbeitnehmer aus den bestehenden Anstellungsverträgen sowie betriebliche Übungen bleiben unberührt. § 613a BGB ist auf den Formwechsel nicht anwendbar. Die Direktionsbefugnisse des Arbeitgebers werden nach dem Formwechsel von der Geschäftsführung der German Values Property Group GmbH ausgeübt. Änderungen ergeben sich hierdurch für die Arbeitnehmer nicht. Betriebsräte existieren nicht. Bestehende Tarifverträge bleiben nach Maßgabe der jeweiligen Vereinbarungen bestehen.

Der bisherige Aufsichtsrat der German Values Property Group AG entfällt. Im Hinblick auf die unternehmerische Mitbestimmung bewirkt der Formwechsel keine Änderung. Der Rechtsträger neuer Rechtsform ist aus mitbestimmungsrechtlichen Gründen nicht verpflichtet, einen Aufsichtsrat zu bilden, da er regelmäßig nicht mehr als 500 Arbeitnehmer beschäftigt. Die Bildung eines fakultativen Aufsichtsrates ist nicht beabsichtigt.

Anderweitige Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Situation der Arbeitnehmer der Gesellschaft oder ihrer Tochtergesellschaften hätten, sind im Zusammenhang mit dem Formwechsel nicht vorgesehen oder geplant.

- j) Die mit dem Formwechsel verbundenen Kosten trägt die Gesellschaft bis zu einem Gesamtbetrag von EUR 150.000.
- k) Bestellung des Geschäftsführers der German Values Property Group GmbH

- aa) Herr Christopher Gamalski, geb. am 13.02.1981, wohnhaft in Berlin, wird zum Geschäftsführer bestellt.

Er vertritt die Gesellschaft stets einzeln. Von den Beschränkungen des § 181 BGB ist er befreit.

- bb) Herr Michael Klemmer, geb. am 01.02.1968, wohnhaft in Leipzig, wird zum Geschäftsführer bestellt.

Er vertritt die Gesellschaft stets einzeln. Von den Beschränkungen des § 181 BGB ist er befreit.

- l) Der Vorstand und der Vorsitzende des Aufsichtsrats werden angewiesen und ermächtigt, diesen Beschluss über die formwechselnde Umwandlung der German Values Property Group AG in die German Values Property Group GmbH erst zum Handelsregister anzumelden, nachdem der zu TOP 7 über die Umstellung von Inhaberaktien auf Namensaktien zu fassende Beschluss im Handelsregister eingetragen und vollzogen ist.“

Anlage 2
Gesellschaftsvertrag der
German Values Property Group GmbH

GLIEDERUNG

§ 1 Firma, Sitz

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

§ 3 Stammkapital

§ 4 Geschäftsführung, Vertretung

§ 5 Gesellschafterbeschlüsse

§ 6 Gesellschafterversammlungen

§ 7 Jahresabschluss, Ergebnisverwendung

§ 8 Verfügung über Geschäftsanteile

§ 9 Einziehung von Geschäftsanteilen

§ 10 Einziehungsvergütung (Abfindung)

§ 11 Abtretungsverlangen statt Einziehung

§ 12 Tod eines Gesellschafters

§ 13 Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

§ 14 Mitteilungspflichten der Gesellschafter

§ 15 Bekanntmachungen der Gesellschaft

§ 16 Schlussbestimmungen

§ 1

Firma, Sitz

(1) Die Firma der Gesellschaft lautet: German Values Property Group GmbH.

(2) Der Sitz der Gesellschaft ist Leipzig.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

(1) Gegenstand des Unternehmens ist das Betreiben von Immobiliengeschäften und damit zusammenhangender Geschäfte jedweder Art, insbesondere der Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken, die Errichtung von Gebäuden auf solchen Grundstücken, deren Nutzungsüberlassung, die Entwicklung, Erschließung, Sanierung und Belastung von solchen Gebäuden und Grundstücken, deren Vermietung und kaufmännischer Verwaltung sowie deren sonstige Verwertung, die Beteiligung an Personen- und (börsennotierten und nicht börsennotierten) Kapitalgesellschaften mit dem gleichen oder einem ähnlichen Gegenstand und deren Veräußerung sowie die Erbringung von Dienstleistungen für diese Unternehmen im Immobilienwesen, insbesondere die Vermietung und kaufmännische Verwaltung von Immobilien. Des Weiteren ist Unternehmensgegenstand die Betätigung im Bereich Touristik und Freizeit. Tätigkeiten, welche die Gesellschaft zu einem Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches machen wurden, werden nicht ausgeübt. Insbesondere hat die Gesellschaft nicht den Hauptzweck, ihren Aktionären durch Veräußerung ihrer Tochterunternehmen oder verbundenen Unternehmen eine Rendite zu verschaffen. Ferner übt die Gesellschaft keine Tätigkeit aus, die einer staatlichen Genehmigung bedarf.

(2) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen geeignet sind. Sie ist insbesondere berechtigt im In- und Ausland Zweigniederlassungen zu errichten. Die Gesellschaft kann andere Unternehmen erwerben und sich an anderen Unternehmen beteiligen.

§ 3

Stammkapital

(1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 10.033.585,00 (in Worten: Euro zehn Millionen dreiunddreißigtausend fünfhundert fünfundachtzig)

(2) Das Stammkapital ist eingeteilt in 10.033.585 Geschäftsanteile mit den lfd. Nrn. 1 bis 10.033.585 im Nennbetrag von jeweils 1,00 EUR und voll einbezahlt.

(3) Am Stammkapital sind die ehemaligen Aktionäre der German Values Property Group AG, Leipzig, in dem Verhältnis beteiligt, in dem sie im Zeitpunkt der Eintragung der neuen Rechtsform GmbH im Handelsregister am Grundkapital der German Values Property Group AG beteiligt waren.

(4) Das Stammkapital der Gesellschaft ist in voller Höhe gegen Sacheinlagen erbracht, und zwar durch Formwechsel des bisherigen Rechtsträgers, der German Values Property Group AG, gemäß Umwandlungsbeschluss der Gesellschaft vom 13. Dezember 2023 in die Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Das Vermögen der German Values Property Group AG ist nach Eintragung des Formwechsels Vermögen der GmbH.

§ 4

Geschäftsführung, Vertretung

(1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.

(2) Die Geschäftsführer sind verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem Gesetz, dieser Satzung in ihrer jeweils gültigen Fassung, den Beschlüssen der Gesellschafter sowie einer etwaigen Geschäftsordnung zu führen. Die Geschäftsführer bedürfen der vorherigen Zustimmung durch Gesellschafterbeschluss für alle Geschäfte, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft hinausgehen. Einzelheiten hierzu werden ggf. in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung niedergelegt.

(3) Ist nur ein Geschäftsführer vorhanden, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.

(4) Durch Gesellschafterbeschluss kann Geschäftsführern Alleinvertretungsbefugnis erteilt und ihnen allgemein oder im Einzelfall gestattet werden, Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen (Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB).

(5) Vorstehende Regelungen gelten auch für Liquidatoren. Wird die Gesellschaft nach § 66 Abs. 1 GmbHG von den bisherigen Geschäftsführern liquidiert, so besteht deren konkrete Vertretungsbefugnis auch als Liquidatoren fort.

§ 5

Gesellschafterbeschlüsse

(1) Die Beschlüsse der Gesellschafter werden in Versammlungen nach näherer Maßgabe von § 6 gefasst.

(2) Außerhalb von Versammlungen können Gesellschafterbeschlüsse, soweit nicht zwingendes Recht eine andere Form vorschreibt und sofern sich jeder Gesellschafter entweder mit der zu treffenden Bestimmung einverstanden erklärt oder der Abstimmung in diesem Verfahren zustimmt, sowohl durch Stimmabgabe in Schriftform (§ 126 BGB) als auch in elektronischer Form (§ 126a BGB) oder in Textform (§ 126b BGB) bzw. E-Mail als auch durch mündliche (auch fernmündliche) Abstimmung und auch in gemischter Form gefasst werden. Der Antrag auf die Fassung eines Gesellschafterbeschlusses außerhalb von Versammlungen erfolgt durch den/die Geschäftsführer. Jeder Geschäftsführer ist allein handlungsbefugt. Über Beschlüsse außerhalb von Versammlungen ist eine Niederschrift nach näherer Maßgabe von § 6 Abs. 8 anzufertigen. Eine Niederschrift ist nicht anzufertigen, wenn ein im schriftlichen Verfahren gefasster Beschluss von allen Gesellschaftern unterzeichnet worden ist (Telefax oder pdf-Dokument ist ausreichend).

(3) Zur Beschlussfassung der Gesellschafter ist die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen erforderlich und genügend, soweit nicht Gesetz oder Satzung eine andere größere Mehrheit vorsehen. Je 1,00 EUR eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme. Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen.

(4) Die Anfechtung von Gesellschafterbeschlüssen ist nur innerhalb eines Monats, gerechnet vom Tage des Zugangs der Niederschrift an, zulässig.

§ 6

Gesellschafterversammlungen

(1) Die Einberufung der Gesellschafterversammlung erfolgt im Wege der Einladung durch den/die Geschäftsführer. Jeder Geschäftsführer ist allein handlungsbefugt. Die Einberufung erfolgt schriftlich (pdf-Kopie ist ausreichend) an jeden Gesellschafter unter Angabe von Ort, Tag, Zeit der Versammlung sowie der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens drei Wochen; bei Eilbedürftigkeit kann die Einberufung mit angemessen kürzerer Frist erfolgen. Der Lauf der Frist beginnt mit dem der Aufgabe zur Post/Versand per elektronischer Kommunikationsmittel folgenden Tag. Der Tag der Versammlung wird bei der Berechnung der Frist nicht mitgezählt. Die Einladung kann neben der gesetzlich vorgeschriebenen Form auch per E-Mail (als pdf-Kopie) oder per Telefax an die der Gesellschaft vom Gesellschafter zuletzt mitgeteilten Kommunikationsdaten erfolgen. Die Zusendung der für die Versammlung erforderlichen Unterlagen kann digital erfolgen oder durch Bereitstellung der Unterlagen auf einer sicheren digitalen Plattform und Erteilung des entsprechenden Zugangs für alle Gesellschafter ersetzt werden.

(2) Gesellschafterversammlungen werden am Sitz der Gesellschaft abgehalten. Mit Zustimmung von 75% der Stimmen aller Gesellschafter können Gesellschafterversammlungen jedoch auch an jedem anderen Ort abgehalten werden. Soweit gesetzlich zulässig, kann die Gesellschafterversammlung auch in virtueller

mittels digitaler Kommunikationsmedien oder hybrider Form (d. h. teilweise als Präsenzveranstaltung, teilweise unter Teilnahme mittels digitaler Kommunikationsmedien) abgehalten werden.

(3) Gem. § 51 Abs. 4 GmbHG kann die Tagesordnung bis zu drei Tage vor der Versammlung ergänzt werden.

(4) Ein Gesellschafter kann sich in der Gesellschafterversammlung durch Mitgesellschafter oder einen Angehörigen der rechts- und steuerberatenden Berufe vertreten lassen oder im Beistand einer solchen Person erscheinen. Die Vollmacht bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Die Teilnahme anderer Personen bedarf der Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Eine Vertretung durch andere Personen und deren Beistand ist zulässig, wenn keiner der an der Gesellschafterversammlung teilnehmenden anderen Gesellschafter widerspricht.

(5) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn sie ordnungsgemäß einberufen wurde und mindestens 50 % des stimmberechtigten Kapitals anwesend oder ordnungsgemäß vertreten sind. Ist eine Gesellschafterversammlung trotz ordnungsgemäßer Ladung nicht beschlussfähig, ist unverzüglich eine neue Gesellschafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung in Übereinstimmung mit Abs. 1 einzuberufen. Diese ist ohne Rücksicht auf das in Satz 1 bestimmte Quorum beschlussfähig, wenn hierauf in der Einberufung hingewiesen worden ist.

(6) Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Ergebnisverwendung sowie die Entlastung der Geschäftsführer. Mit der Einberufung der ordentlichen Gesellschafterversammlung sind Jahresabschluss und Lagebericht des vorangegangenen Geschäftsjahres den Gesellschaftern zu übersenden. Darüber hinaus hat die Gesellschafterversammlung die ihr gemäß Gesetz und Satzung zukommenden Aufgaben wahrzunehmen.

(7) Über jede Gesellschafterversammlung ist unverzüglich, spätestens eine Woche nach der Durchführung der Gesellschafterversammlung, zu Beweis Zwecken eine Niederschrift anzufertigen. Die Niederschrift ist von dem Versammlungsleiter, der zu Beginn einer Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit zu wählen ist und der Beschlussfeststellungskompetenz hat, zu unterzeichnen. In der Niederschrift sind Ort und Tag der Gesellschafterversammlung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung und die Beschlüsse der Gesellschafter aufzunehmen. Jedem Gesellschafter ist innerhalb von zwei Wochen nach der Gesellschafterversammlung eine Abschrift der Niederschrift zu übersenden. Die Niederschrift gilt als genehmigt, wenn ihr nicht innerhalb von drei Wochen, gerechnet vom Tag der Absendung an, widersprochen wird.

§ 7

Jahresabschluss, Ergebnisverwendung

(1) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss innerhalb der gesetzlichen Fristen aufzustellen und den Gesellschaftern mit ihrem Ergebnisverwendungsvorschlag vorzulegen.

(2) Die Gesellschafter haben innerhalb der gesetzlichen Fristen über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Ergebnisses zu beschließen.

(3) Die Gesellschafter können beschließen, im Laufe eines Geschäftsjahres eine Abschlagsdividende zu zahlen, wenn zu erwarten ist, dass der (ggf. nach Auflösung von Rücklagen) ausschüttungsfähige Gewinn mindestens den Betrag der Abschlagsdividende erreicht. Ob dies der Fall ist, wird durch einen Zwischenabschluss und eine Ertragsvorschau für die noch verbleibende Zeit des Geschäftsjahres festgestellt. Falls sich später ergibt, dass die Abschlagsdividende (ggf. trotz Auflösung von Rücklagen) den ausschüttungsfähigen Gewinn übersteigt, haben die Gesellschafter den übersteigenden Betrag zzgl. angemessener Zinsen zurückzuzahlen. Aufrechnung und Zurückbehaltung sind ausgeschlossen. § 32 GmbHG findet keine Anwendung.

§ 8

Verfügung über Geschäftsanteile

(1) Verfügungen, Belastungen und Verpfändungen von Geschäftsanteilen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Der verfügende Gesellschafter ist hierbei stimmberechtigt. Satz 1 und 2 gelten für die Einräumung oder Änderung eines Nießbrauchs oder einer Unterbeteiligung sowie die Begründung oder Änderung von Treuhandverhältnissen entsprechend.

(2) Das Zustimmungsbedürfnis nach Abs. (1) gilt auch für Abtretung und Belastung von Ansprüchen aus dem Geschäftsanteil, insbesondere für Abtretung und Belastung des Anspruchs auf Gewinnauszahlung.

§ 9

Einziehung von Geschäftsanteilen

(1) Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist mit Zustimmung des betroffenen Gesellschafters jederzeit zulässig.

(2) Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist auch ohne Zustimmung des betroffenen Gesellschafters zulässig, wenn

- a) der Gesellschafter verstirbt;
- b) die Geschäftsanteile von einem Gläubiger des Gesellschafters gepfändet werden oder sonst wie in diese vollstreckt wird und die Vollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb

von zwei Monaten seit Beginn dieser Maßnahme aufgehoben wird oder sich durch Verwertung der Geschäftsanteile erledigt;

c) über das Vermögen des Gesellschafters das Insolvenzverfahren rechtskräftig eröffnet oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird oder der Gesellschafter die Richtigkeit seines Vermögensverzeichnisses an Eides statt zu versichern hat;

d) das Insolvenzgericht die Annahme eines Schuldenbereinigungsplans im Hinblick auf das Vermögen eines Gesellschafters gemäß § 308 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 InsO bestätigt hat;

e) in der Person des Gesellschafters ein wichtiger, seine Ausschließung rechtfertigender Grund analog §§ 140, 133 HGB vorliegt.

(3) Steht ein Geschäftsanteil mehreren Mitberechtigten ungeteilt zu, so ist die Einziehung gemäß Abs. (2) auch zulässig, wenn die dort genannten Voraussetzungen nur in der Person eines Mitberechtigten vorliegen.

(4) Die Einziehung ist binnen sechs Monaten nach Kenntniserlangung der Gesellschaft von den die Einziehung begründenden Umständen durch die Gesellschafterversammlung zu beschließen. Dem betroffenen Gesellschafter steht bei der Abstimmung kein Stimmrecht zu. Der Versammlungsleiter stellt den Einziehungsbeschluss mit Beschlussfeststellungskompetenz fest.

(5) Die Einziehung wird wirksam mit der Mitteilung der Einziehung an den betroffenen Gesellschafter. Die Mitteilung erfolgt durch Zustellung einer Abschrift des Einziehungsbeschlusses in der für die Einladung zur Gesellschafterversammlung maßgeblichen Form. Zu dieser Zustellung ist jeder Geschäftsführer einzeln berechtigt. Die Mitteilung kann anstelle der Zustellung mündlich erfolgen, wenn der betroffene Gesellschafter in der Gesellschafterversammlung, in der die Einziehung beschlossen wurde, anwesend oder vertreten war. Der Gesellschafter scheidet mit der Mitteilung der Einziehung mit sofortiger Wirkung aus der Gesellschaft aus, und zwar unabhängig davon, wann die Einziehungsvergütung gemäß § 10 gezahlt wird.

(6) Eigene voll eingezahlte Geschäftsanteile der Gesellschaft können jederzeit durch Gesellschafterbeschluss eingezogen werden.

(7) Im Rahmen der Einziehung von Geschäftsanteilen kann das Stammkapital der Gesellschaft um den Nennbetrag der eingezogenen Geschäftsanteile herabgesetzt werden. Ebenso können durch einfachen Mehrheitsbeschluss neue Geschäftsanteile ausgegeben und bestehende aufgestockt werden. Sowohl Ausgabe als auch Aufstockung müssen streng verhältnismäßig erfolgen, es sei denn, der Beschluss über die Ausgabe bzw. Aufstockung wurde einstimmig gefasst. Neu ausgegebene Geschäftsanteile können der Gesellschaft als eigene Geschäftsanteile oder den Gesellschaftern oder Dritten zugewiesen werden.

(8) Die verbleibenden Gesellschafter können beschließen, dass der Gesellschaft die durch die Zahlung der Einziehungsvergütung nach § 10 entstehende Eigenkapitalminderung durch Einlagen zu erstatten ist. Hierzu sind sie im Verhältnis ihrer Beteiligung am Stammkapital der Gesellschaft verpflichtet, soweit die Zahlung der Einziehungsvergütung zu einer Minderung des Stammkapitals führen würde. Die Bestimmungen des § 24 GmbHG gelten insoweit entsprechend.

§ 10

Einziehungsvergütung (Abfindung)

(1) Die Einziehung erfolgt gegen Vergütung (Abfindung), mit der die gesamte Beteiligung des ausscheidenden Gesellschafters am Gesellschaftsvermögen abgefunden wird. Dies gilt auch soweit stille Reserven, der Firmen- und Geschäftswert sowie schwebende Geschäfte und zukünftige Gewinne der Gesellschaft betroffen sind. Ein ausscheidender Gesellschafter erhält eine Abfindung, die wie folgt zu ermitteln ist:

a) Der Verkehrswert seines Geschäftsanteils ist durch einen Schiedsgutachter gemäß § 317 BGB für alle Beteiligten verbindlich zu bestimmen. Er hat auch die angemessene Bewertungsmethode nach seinem Ermessen zu bestimmen, insbesondere inwieweit dieser Wert nach der Substanz, dem Ertrag oder einer Mischung aus beiden ermittelt wird. Ein Firmenwert ist jedoch nicht in Ansatz zu bringen.

b) Der Schiedsgutachter kann nach seinem Ermessen den Wert der Wirtschaftsgüter selbst bestimmen oder für die Bewertung einzelner Wirtschaftsgüter weitere Gutachter einbeziehen. Soweit sich die Beteiligten auf Wertansätze einigen, ist der Schiedsgutachter an diese Werte gebunden.

c) Von diesem Verkehrswert ist ein Abschlag von 20 % vorzunehmen und in den Fällen § 9 Abs. 2 b) bis e) ein Abschlag von 35 %. Abfindungsbetrag ist der so ermittelte Wert des Geschäftsanteils nach Abzug des jeweils anwendbaren Abschlags.

(2) Schiedsgutachter soll der im Zeitpunkt des Ausscheidens des betreffenden Gesellschafters für die Gesellschaft tätige Steuerberater sein. Will ihm ein Beteiligter (ein Gesellschafter oder die Gesellschaft) den Auftrag zu dieser Tätigkeit erteilen, so hat er dies allen Gesellschaftern und der Gesellschaft schriftlich mit einer Frist von einem Monat anzuzeigen. Innerhalb dieser Monatsfrist kann jeder Beteiligte den Steuerberater als Schiedsgutachter ohne Angabe von Gründen ablehnen. Lehnt der Steuerberater selbst oder – innerhalb dieser Monatsfrist – ein Beteiligter ab, so ist ein anderer Schiedsgutachter zu wählen. Einigen sich die Gesellschafter dann nicht binnen eines weiteren Monats auf einen anderen Schiedsgutachter, so ist dieser auf Antrag eines Beteiligten durch die für den Sitz der Gesellschaft zuständige Industrie- und Handelskammer zu bestimmen. Über seine Kosten soll der Schiedsgutachter entsprechend der Regelung der §§ 91 ff. ZPO entscheiden.

(3) Die Einziehungsvergütung ist in fünf gleichen Raten von der Gesellschaft zu zahlen. Die erste Rate ist sechs Monate nach Mitteilung der Einziehung an den ausscheidenden Gesellschafter fällig. Die weiteren Raten werden jeweils sechs Monate nach der vorherigen Rate fällig. Der jeweils ausstehende Vergütungsbetrag ist vom Tage des Einziehungsbeschlusses mit einem 2 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz im Sinne des § 247 Abs. 1 BGB liegenden Jahressatz zu verzinsen. Die Zinsen sind nachschüssig jeweils mit den Raten zu entrichten. Die Gesellschaft ist jederzeit berechtigt, die Einziehungsvergütung ganz oder teilweise vorzeitig zu entrichten, ohne zum Ausgleich der dem ausscheidenden Gesellschafter dadurch entgehenden Zinszahlungen verpflichtet zu sein.

(4) Der ausscheidende Gesellschafter ist nicht berechtigt, eine Sicherheitsleistung zu verlangen.

(5) Soweit und solange Zahlungen gegen § 30 Abs. 1 GmbHG verstoßen würden, wird die Zahlung der Hauptforderung gestundet und mit dem vereinbarten Zinssatz verzinst.

§ 11

Abtretungsverlangen statt Einziehung

(1) Soweit die Einziehung von Geschäftsanteilen nach den Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages zulässig ist, kann die Gesellschafterversammlung auch beschließen, dass der betroffene Gesellschafter seine Geschäftsanteile an die Gesellschaft, an die übrigen Gesellschafter entsprechend dem Verhältnis ihrer bisherigen Geschäftsanteile oder an einen oder mehrere zur Übernahme bereite Dritte abzutreten hat, und zwar auch dergestalt, dass die Geschäftsanteile teilweise eingezogen werden und im Übrigen an die Gesellschaft, an die übrigen Gesellschafter oder den oder die von der Gesellschaft bezeichneten Dritten abzutreten sind. Der betroffene Gesellschafter hat bei der Abstimmung kein Stimmrecht.

(2) Soweit die Gesellschaft statt der Einziehung der Geschäftsanteile deren Abtretung an sich oder eine von der Gesellschaft bezeichnete dritte Person verlangt, gelten die Regelungen des § 10 Abs. 4 und 5 entsprechend mit der Maßgabe, dass die Vergütung für die abzutretenden Geschäftsanteile von dem Erwerber der Geschäftsanteile geschuldet wird.

§ 12

Tod eines Gesellschafters

(1) Im Falle des Todes eines Gesellschafters gehen die betreffenden Geschäftsanteile unbeschadet des Rechts auf Einziehung (§ 9 Abs. 2 a)) auf seine Rechtsnachfolger über. Der oder die Rechtsnachfolger sind verpflichtet, den Erbfall der Gesellschaft unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

(2) Führt der Eintritt des Erbfalles dazu, dass ein Geschäftsanteil mehreren Mitberechtigten ungeteilt zusteht im Sinne des § 18 Abs. 1 GmbHG, sind diese verpflichtet, durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft einen gemeinsamen Vertreter zur Ausübung ihrer Rechte aus dem Geschäftsanteil zu bestellen. Bis zur Stellung eines gemeinsamen Vertreters ruhen die Rechte aus dem Geschäftsanteil bis auf das Gewinnbezugsrecht.

§ 13

Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahrs

(1) Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

(2) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 14

Mitteilungspflichten der Gesellschafter

Alle Gesellschafter sind verpflichtet, der Gesellschaft eine ladungsfähige Anschrift sowie ihre E-Mail-Adresse und etwaige Änderungen stets unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Ladung eines Gesellschafters ist ordnungsgemäß, wenn sie an die der Gesellschaft zuletzt mitgeteilte Anschrift gerichtet worden ist. Gleiches gilt für jeglichen weiteren Schriftverkehr mit dem betreffenden Gesellschafter.

§ 15

Bekanntmachungen der Gesellschaft

Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im Bundesanzeiger für die Bundesrepublik Deutschland.

§ 16

Schlussbestimmungen

(1) Falls einzelne Bestimmungen dieser Satzung unwirksam oder undurchführbar sein sollten oder diese Satzung Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle einer unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung ist diejenige wirksame Bestimmung durch Gesellschafterbeschluss zu vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt. Im Falle von Lücken ist diejenige Bestimmung zu vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieser Satzung vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

(2) Die Gesellschaft trägt die mit dem Formwechsel verbundenen Gerichts- und Notarkosten einschließlich der Kosten der Veröffentlichung sowie sonstige Rechts- und Steuerberatungskosten bis zu einem Gesamtbetrag von rund EUR 150.000. Die Satzung

der German Property Group AG enthielt folgende Regelung: Die Gesellschaft trägt die mit dem Formwechsel verbundenen Kosten, insbesondere Notar-, Verfahrens-, Übersetzungs- und Beratungskosten, bis zu einem Gesamtbetrag von DM 4.000,00.