

**Umwandlungsbericht
gemäß § 192 UmwG**

**der Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin der
MAGNAT Real Estate Opportunités GmbH & Co. KGaA**

**zum Formwechsel der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA in eine Ak-
tiengesellschaft unter der Firma MAGNAT Real Estate AG**



Inhaltsverzeichnis

A.	Einleitung.....	5
B.	Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co KGaA.....	6
I.	Allgemeine Informationen	6
II.	Geschichte und Entwicklung.....	6
III.	Geschäftstätigkeit	8
1.	Allgemeines.....	8
2.	Immobilienprojektentwicklung	9
3.	Immobilien- und Grundstückshandel	9
4.	Strategie der MAGNAT	9
IV.	Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse	11
1.	Organe der Gesellschaft	11
2.	Aktien und Kapitalverhältnisse	12
3.	Aktionärsstruktur und Beteiligungen.....	13
a)	Aktionärsstruktur.....	13
b)	Wesentliche geschäftliche Beziehungen zu nahe stehenden Personen/Unternehmen... ..	14
c)	Beteiligungen.....	15
C.	Erläuterung und Begründung des Formwechsels	15
I.	Ablauf des Formwechsels	15
1.	Umwandlungsbeschluss	15
2.	Anwendung von Gründungsvorschriften.....	16
3.	Anmeldung zum Handelsregister	16
4.	Ausscheiden der persönlich haftenden Gesellschafterin	17
II.	Erläuterung des Umwandlungsbeschlusses.....	17
1.	Rechtsform und Firma.....	17
2.	Beteiligung der Aktionäre an dem Rechtsträger neuer Rechtsform	17
3.	Gewährung von Sonderrechten	18
4.	Feststellung der neuen Satzung der MAGNAT Real Estate AG.....	18
5.	Kein Abfindungsangebot.....	18
6.	Folgen des Formwechsels für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen.....	18
7.	Abschlussprüfer.....	19
8.	Kosten des Formwechsels	19
9.	Anweisung an persönlich haftende Gesellschafterin.....	19
III.	Begründung des Formwechsels und Alternativen.....	19
1.	Einfluss des Formwechsels auf den Börsenkurs der Aktien.....	21
2.	Alternativen	21
a)	Kapitalerhöhung	21
b)	Emission anderer Wertpapiere	21
c)	Formwechsel in eine andere Gesellschaftsform	21
d)	Verschmelzung auf eine andere Aktiengesellschaft	22
D.	Rechtliche Auswirkungen des Formwechsels	22
I.	Auswirkungen auf die Gesellschaft.....	22
1.	Identität des Rechtsträgers.....	22
2.	Änderung der rechtlichen Struktur	23
3.	Allgemeine Beschreibung der Rechtsform der Aktiengesellschaft	23
a)	Vorstand	23
b)	Aufsichtsrat	23

c)	Hauptversammlung.....	24
d)	Kapitalmaßnahmen.....	24
4.	Corporate Governance Kodex	24
II.	Auswirkungen auf die Organe der Gesellschaft.....	25
1.	Auswirkung auf die Geschäftsführung.....	25
2.	Auswirkungen auf den Aufsichtsrat	25
3.	Auswirkungen auf die Hauptversammlung	26
III.	Auswirkung auf Aktionäre	26
1.	Auswirkungen auf die Beteiligungsrechte.....	26
a)	Kontinuität der Mitgliedschaft	26
b)	Mitgliedschaftsrechte	27
2.	Wertpapiere und Börsenhandel	27
3.	Kein Abfindungsangebot.....	27
IV.	Auswirkungen auf Vertragsverhältnisse und sonstige Rechtsbeziehungen Dritter	28
V.	Erläuterung der neuen Satzung der MAGNAT Real Estate AG	28
1.	Allgemeine Bestimmungen, Abschnitt I.	28
a)	Firma, Sitz und Geschäftsjahr (§ 1).....	28
b)	Gegenstand des Unternehmens (§ 2).....	28
c)	Bekanntmachungen und Informationen (§ 3).....	30
2.	Kapital und Aktien, Abschnitt II.	30
a)	Aktien und sonstige Titel (§ 4).....	30
b)	Grundkapital (§ 5)	30
c)	Bedingtes Kapital (§ 5 Abs. 4)	31
d)	Genehmigtes Kapital (§ 6).....	31
3.	Vorstand, Abschnitt III.	32
a)	Zusammensetzung des Vorstands (§ 7).....	32
b)	Vertretung (§ 8)	32
c)	Geschäftsführung (§ 9)	32
4.	Aufsichtsrat, Abschnitt IV.	32
a)	Zusammensetzung und Amtsdauer (§ 10).....	32
b)	Vorsitzender und Stellvertreter (§ 11).....	33
c)	Aufgaben und Rechte des Aufsichtsrats (§ 12)	33
d)	Ausschüsse des Aufsichtsrats (§ 13)	33
e)	Sitzungen des Aufsichtsrats (§ 14).....	33
f)	Beschlussfassung des Aufsichtsrats (§ 15).....	33
g)	Vergütung (§ 16)	34
5.	Hauptversammlung, Abschnitt V.	34
a)	Kompetenzen, Ort und Einberufung der Hauptversammlung (§ 17)	34
b)	Teilnahme an der Hauptversammlung (§ 18).....	34
c)	Vorsitz in der Hauptversammlung (§ 19).....	35
d)	Beschlussfassung der Hauptversammlung (§ 20).....	35
6.	Jahresabschluss und Gewinnverwendung, Abschnitt VI.....	35
a)	Jahresabschluss (§ 21)	35
b)	Gewinnverwendung (§ 22).....	35
7.	Dauer, Auflösung, Auseinandersetzung, Abschnitt VII.	36
8.	Schlussbestimmungen, Abschnitt VIII.	36

a)	Fortführung von Regelungen zum Gründungsaufwand gemäß § 243 Abs. 1 Satz 2 UmwG (§ 25).....	36
b)	Formwechsellaufwand (§ 26)	36
c)	Salvatorische Klausel (§ 27).....	36
E.	Wirtschaftliche Auswirkungen des Formwechsels.....	36
I.	Operative Auswirkungen.....	36
II.	Bilanzielle Auswirkungen	36
III.	Steuerliche Auswirkungen.....	37
1.	Ertragssteuern.....	37
2.	Verkehrssteuern.....	37
IV.	Steuerliche Auswirkungen auf die Aktionäre.....	37
F.	Beschlussempfehlung	38
G.	Anlagen.....	39

A. Einleitung

Die Geschäftsführung der MAGNAT Management GmbH (nachfolgend auch „**persönlich haftende Gesellschafterin**“) und der Aufsichtsrat der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA (nachfolgend auch „**MAGNAT**“ oder die „**Gesellschaft**“) haben beschlossen, der am 29. Oktober 2009 stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung der MAGNAT den Formwechsel der Gesellschaft nach dem Umwandlungsgesetz von einer Kommanditgesellschaft auf Aktien (KGaA) in eine Aktiengesellschaft (AG) vorzuschlagen (nachfolgend auch „**Formwechsel**“). Dieser Umwandlungsbericht der persönlich haftenden Gesellschafterin der MAGNAT gemäß § 192 UmwG soll der Meinungsbildung und Entscheidung der Kommanditaktionäre über den vorgeschlagenen Formwechsel in die Rechtsform einer Aktiengesellschaft dienen. Er erläutert und begründet insbesondere die rechtliche und wirtschaftliche Bedeutung des Formwechsels sowie dessen Auswirkungen auf die Verfassung der Gesellschaft und die Rechtsstellung der Aktionäre.

In Vorbereitung des Formwechsels soll das bisher externalisierte Management der MAGNAT internalisiert werden. Zu diesem Zweck hat die persönlich haftende Gesellschafterin am 8. September 2009 beschlossen, das Grundkapital gegen Sacheinlagen zu erhöhen. Als Sacheinlage werden ein Geschäftsanteil in Höhe von EUR 25.000 an der Altira ImmoFinanz GmbH und sämtliche Aktien der R-QUADRAT Holding AG in die MAGNAT eingebracht. Wesentlicher Vermögensgegenstand dieser Gesellschaften ist eine Beteiligung in Höhe von zusammen 100% an der R-QUADRAT Immobilien GmbH mit Sitz in Wien, Österreich. Diese hält unter anderem sämtliche Anteile an der MAGNAT Management GmbH und sämtliche Anteile an der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH (die auf die R-QUADRAT Immobilien GmbH verschmolzen werden soll), der Gründungskommanditaktionärin mit statutarischen Sonderpflichten bei der MAGNAT.

Zu dieser Maßnahme, zu der die persönlich haftende Gesellschafterin gesondert um Zustimmung durch die Hauptversammlung bittet, hat die persönlich haftende Gesellschafterin einen eigenen ausführlichen Bericht erstellt, auf den in diesem Zusammenhang verwiesen wird.

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat der MAGNAT sind davon überzeugt, dass der Internalisierung des bisher externen Managements und der Formwechsel zu einer Vergrößerung des finanziellen und operativen Handlungsspielraums der Gesellschaft führen werden und die Rechtsform der Aktiengesellschaft für die Umsetzung der langfristigen Strategie der Gesellschaft besser geeignet ist als die Rechtsform der Kommanditgesellschaft auf Aktien. Die erhöhte Flexibilität wird es der Gesellschaft ermöglichen, ihre langfristigen Wachstumsziele und -strategien zu verwirklichen und somit langfristig den Unternehmenswert weiter zu steigern.

Im Rahmen des Formwechsels sollen die derzeitigen Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin zu Mitgliedern des Vorstands der MAGNAT nach dem Formwechsel bestellt werden, um die personelle Kontinuität in der Geschäftsführung zu sichern. Die Veränderungen in rechtlicher Hinsicht sind im Abschnitt D. dieses Berichtes näher erläutert.

B. Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co KGaA

I. Allgemeine Informationen

Die Gesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft auf Aktien nach deutschem Recht. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 77281 eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Frankfurt am Main. Die Geschäftsadresse der Gesellschaft lautet Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt am Main. Die Geschäftsadresse der Gesellschaft lautet Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt am Main. Die Gesellschaft ist unter der Telefonnummer +49 (0) 69 – 719 189 79 – 36 erreichbar (Investor Relations-Kontakt).

II. Geschichte und Entwicklung

Die MAGNAT wurde unter der Firma MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA mit Urkunde Nr. 625/2006 des Notars Ronald Gerns, Frankfurt a.M. am 06. April 2006 auf unbestimmte Zeit errichtet und am 31. Mai 2006 in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt a.M. unter HRB 77281 eingetragen.

Gründer der Gesellschaft waren:

- a) R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH (seinerzeit in Gründung),
- b) Silvia Quandt Capital GmbH,
- c) Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA,
- d) VCH Best-of-VC GmbH & Co. KGaA, nunmehr firmierend unter TIG THEMIS Industries Group GmbH & Co. KGaA
- e) R-QUADRAT Capital Alpha GmbH,
- f) Hamerle & Partner Wirtschaftstreuhand GmbH,
- g) MAGNAT Management GmbH (seinerzeit in Gründung).

Komplementärin (persönlich haftende Gesellschafterin) der Gesellschaft ist die MAGNAT Management GmbH, mit Sitz in Frankfurt am Main. Die Komplementärin erbrachte eine Vermögenseinlage in Höhe von EUR 50.000, die nicht auf das Grundkapital geleistet wurde (Kapitalanteil).

Die Gründer haben das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 16.500.000,00 wie folgt übernommen, wobei die Übernahme jeweils zum Kurs von 100 % erfolgte:

- a) die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH 50.000 auf den Namen lautende vinkulierte Stückaktien,,
- b) die Silvia Quandt Capital GmbH 6.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien,

- c) die Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA 3.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien,
- d) die VCH Best-of-VC GmbH & CO. KGaA, nunmehr firmierend unter TIG THEMIS Industries Group GmbH & Co. KGaA, 3.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien,
- e) die R-QUADRAT Capital Alpha GmbH 1.950.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien,
- f) die Hamerle & Partner Wirtschaftstreuhand GmbH 2.500.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Die Einlagen wurden in bar geleistet.

Die Aktien der Gesellschaft sind seit dem 26. Juli 2006 in den Open Market der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen. Zwischenzeitlich wurde das Grundkapital der Gesellschaft mehrfach gegen Bareinlagen erhöht:

- Im Rahmen der am 7. Juli 2006 beschlossenen Kapitalerhöhung wurde das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 16.500.000,00 um EUR 5.000.000,00 auf EUR 21.500.000,00 erhöht.
- In teilweiser Ausnutzung des genehmigten Kapitals (Genehmigtes Kapital 2006/I) wurde das Grundkapital mit Handelsregistereintrag vom 12. September 2006 von EUR 21.500.000,00 um EUR 1.500.000,00 auf EUR 23.000.000,00 erhöht.
- In Ausnutzung des restlichen genehmigten Kapitals 2006/I und im Rahmen einer teilweisen Ausnutzung des genehmigten Kapitals 2006/II wurde das Grundkapital mit Handelsregistereintrag vom 30. Oktober 2006 von EUR 23.000.000,00 um EUR 9.200.000,00 auf EUR 32.200.000,00 erhöht.
- Im Rahmen einer am 13. Februar 2007 beschlossenen Kapitalerhöhung wurde das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 32.200.000,00 um EUR 4.600.000,00 auf EUR 36.800.000,00 erhöht.
- Des Weiteren wurde das Grundkapital in vollständiger Ausnutzung des genehmigten Kapitals 2007/I durch Beschluss der persönlich haftenden Gesellschafterin mit Zustimmung des Aufsichtsrats um EUR 16.100.000,00 auf EUR 52.900.000,00 erhöht.
- Das Grundkapital der Gesellschaft wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung am 23. Februar 2009 von EUR 52.900.000 um EUR 47.610.000 auf EUR 5.290.000 herabgesetzt.

Die Aktien der Gesellschaft sind seit dem 31. Oktober 2007 zum Handel im Regulierten Markt (General Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen.

III. Geschäftstätigkeit

1. Allgemeines

Die Gesellschaft ist im Bereich der Immobilienprojektentwicklung und des Immobilien- sowie Grundstückshandels tätig. Im Bereich der Immobilienprojektentwicklung werden von der Gesellschaft Grundstücke erworben und bebaut oder bereits errichtete Gebäude für eine geänderte Nutzung umgebaut und anschließend als Ganzes oder in einzelnen Einheiten wieder veräußert. Ebenso investiert die Gesellschaft in bereits bestehende Entwicklungsprojekte (in unterschiedlichen Phasen), die von anderen Projektentwicklern initiiert wurden. Der Immobilienhandel umfasst den Erwerb und die Veräußerung von Bestandsimmobilien, unter Umständen nach einer oder mehreren Wertschöpfungsmaßnahmen, wie zum Beispiel einer Bündelung mit anderen Immobilien, der Reduktion von Leerständen, einer Parzellierung, Neuvermietung oder Renovierung. Des Weiteren betreibt die Gesellschaft auch den Handel mit unbebauten Grundstücken, die gegebenenfalls nach einer Wertschöpfung durch Erschließung oder Parzellierung weiterverkauft werden (im Folgenden auch als „**Land Banking**“ bezeichnet).

Die Investitionen erfolgen ausnahmsweise entweder in unmittelbarer Form (also insbesondere durch den Erwerb von Immobilien), in der Regel jedoch mittelbar über jeweils eigenständige Projektgesellschaften und können auch sonstige Immobilien-Investments oder den Erwerb von notleidenden Immobilienkrediten in jeder gesetzlich zulässigen Beteiligungs- und Finanzierungsform, gemäß dem Unternehmensgegenstand der Gesellschaft, umfassen. Die Gesellschaft richtet ihre Investitionspolitik an sich ergebenden Opportunitäten und der Nutzung von Sonder-situationen aus. Das Geschäftsmodell der Gesellschaft ist nicht auf ein langfristiges Halten der Immobilien gerichtet („buy and hold“ Strategie), sondern vielmehr auf eine gewinnbringende Veräußerung in einem kurz- bis mittelfristigem Zeitraum nach Erwerb und gegebenenfalls Entwicklung der einzelnen Investments („buy and sell“ bzw. „develop and sell“). Das opportunistische Geschäftsmodell der Gesellschaft umfasst auch antizyklisches Agieren, also den Erwerb in rezessiven Immobilienmärkten und ebenso den Erwerb von Immobilien in unterentwickelten Märkten. Wesentlicher Bestandteil der vorstehend beschriebenen Geschäftspolitik ist die Aufnahme von zusätzlichem Fremdkapital durch die Beteiligungs- oder Projektgesellschaften zur Erzielung einer entsprechend höheren Rendite auf das eingesetzte Kapital (so genannter „Leverage- Effekt“). Für dieses Geschäftskonzept der Gesellschaft hat sich im internationalen Sprachgebrauch auch der Begriff des Real Estate Private Equity („REPE“) herausgebildet. Die Gesellschaft verwendet für ihren Ansatz auch den Begriff des Real Estate Opportunity („REOP“-Konzepts. In Anwendung dieser Strategie hat sich die Gesellschaft im Bereich der Immobilienentwicklung geographisch auf CEE/SEE/CIS-Region (Zusammenfassung der Regionen Zentral- und Osteuropa („CEE“), Südosteuropa („SEE“) sowie die Gemeinschaft unabhängiger Staaten („CIS“) zu einer Region) konzentriert. Bislang hat die Gesellschaft Projekte in den folgenden Ländern umgesetzt: Deutschland, Österreich, Polen, Russland, Ukraine, Rumänien, Bulgarien, Georgien und Türkei.

Der geographische Schwerpunkt CEE/SEE/CIS-Region soll auch in Zukunft beibehalten und gegebenenfalls erweitert werden. Im Bereich des Immobilienhandels mit bestehenden Immobilien war die Gesellschaft bislang vor allem in Deutschland tätig. Im Bereich des Land Banking wurden erste Projekte in Rumänien und der Ukraine umgesetzt.

Die Gesellschaft hat kein eigenes Personal, sondern nutzte bisher die Ressourcen der Komplementärin und der Gründungs-Kommanditaktionärin R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH, Wien (die auf ihre 100%igen Gesellschafterin verschmolzen wird, die R-QUADRAT Immobilien GmbH). Der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH obliegt die gesellschaftliche Sonderpflicht der umfassenden Beratung und Unterstützung der Komplementärin der Gesellschaft bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, dem laufenden Management und der Vermietung sowie der Verwertung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments. Die Gesellschaft investiert häufig in Form von Co-Investments gemeinsam mit lokalen Partnern, mit anderen international tätigen Immobilieninvestoren und mit Gesellschaften, die ebenfalls von der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH bei Immobilieninvestitionen beraten und gemanagt werden.

2. Immobilienprojektentwicklung

Der Geschäftsbereich Immobilienentwicklung umfasst die klassische Projektentwicklung, also den Erwerb eines Grundstückes und die Errichtung einer oder mehrerer neuer Immobilien auf dem bis dahin unbebauten Grundstück, die Revitalisierung bestehender Immobilien durch Sanierungs- und Modernisierungs- und Umnutzungsmaßnahmen sowie den Einstieg in bereits bestehende Immobilien-Entwicklungsprojekte in unterschiedlichen Phasen. Ziel ist es, die Immobilien nach Fertigstellung entweder als Ganzes (gegebenenfalls durch Verkauf der Anteile an der Projektgesellschaft in Form eines „share deals“) oder in einzelnen Einheiten (z.B. in Form von Wohnungseigentum) zu verkaufen. Dementsprechend werden in diesem Bereich keine bzw. betragsmäßig untergeordnete laufende Erträge aus den einzelnen Investments in Form von Mieterträgen angestrebt und erzielt, sondern Veräußerungsgewinne im Zuge des Abverkaufs.

3. Immobilien- und Grundstückshandel

Der Bereich des Immobilienhandels umfasst zum einen den An- und Verkauf von bereits fertig gestellten bzw. kurz vor Fertigstellung stehenden Immobilien, die bereits ganz oder teilweise vermietet sind bzw. zur Vermietung bestimmt sind. Typischerweise tätigt die Gesellschaft während ihrer Besitzzeit dabei wertsteigernde Maßnahmen, etwa durch die Optimierung des Mietmanagements, den Abbau von Leerständen und die Ausschöpfung von Mieterhöhungspotenzialen zur Optimierung der laufenden Einnahmen. Auch bauliche Verbesserungen werden vorgenommen, sofern die Gesellschaft hierin einen Wertbeitrag sieht („Upgrading von Immobilien“). Des Weiteren betreibt die Gesellschaft auch den Handel mit unbebauten Grundstücken, die gegebenenfalls nach Wertschöpfungsmaßnahmen, beispielsweise durch Erschließung oder Parzellierung, weiterverkauft werden („Land Banking“).

4. Strategie der MAGNAT

Bei ihren Investitionen in Projekte der Immobilienentwicklung und des Immobilienhandels verfolgt die Gesellschaft einen ausgeprägt opportunistischen Ansatz, mit dem überdurchschnittliche Renditen angestrebt und entsprechend höhere Risiken bewusst in Kauf genommen werden. Diese Strategie wird allgemein als Real Estate Private Equity und von der Gesellschaft auch als Real Estate Opportunity („REOP“) - Konzept bezeichnet.

Das REOP-Konzept hat folgende wesentliche Elemente:

- **„Develop and Sell“ bzw. „Buy and Sell“ statt „Buy and Hold“:** Die Gesellschaft strebt bei den Immobilienentwicklungsprojekten, aber auch beim Immobilienhandel an, die Immobilien nach kurzer Haltezeit wieder zu veräußern. („develop and sell“ bzw. „buy and sell“). Die Ertrags- und Wertsteigerungspotentiale sollen durch gewinnbringende Veräußerung innerhalb eines kurz- bis mittelfristigen Zeitraums nach Erwerb und gegebenenfalls Entwicklung der einzelnen Investments realisiert werden.

Beim Handel mit Immobilien und Grundstücken liegt die Haltezeit zwischen wenigen Monaten bis einem Jahr, nur in Ausnahmefällen darüber. Bei der Entwicklung von Immobilien liegen die Zeiträume zwischen Erstinvestment (Kauf des Grundstücks bzw. Einstieg in ein Development-Projekt) und Verkauf erfahrungsgemäß bei ca. ein bis drei Jahren, wobei diese Angabe nur als grobe Orientierung dienen soll, da die Zeiträume sehr stark vom Einzelfall abhängen. Im Sinne der opportunistischen Nutzung von Sondersituationen können die Zeiträume zwischen Kauf und Verkauf auch kürzer sein. Es kann aber auch nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Investments insbesondere im Bereich der Immobilienentwicklung eine längere Haltedauer haben werden (z.B. auf Grund der Größe des Projekts oder aufgrund von Verzögerungen im Projekt oder aufgrund des Eintritts von ungünstigen Marktlagen).

Mit diesem Konzept differenziert sich die Gesellschaft bewusst von „klassischen“ Immobilien – Investitionsstrategien. Diese auch als „Buy and Hold“ Konzepte bezeichneten Strategien konzentrieren sich auf den Erwerb von vermieteten Objekten mit dem Ziel, Erträge hauptsächlich dadurch zu erzielen, dass die aus der Vermietung erzielten oder erzielbaren Einkünfte, die in der Regel über Indexierungsklauseln inflationsgeschützt sind, die Kosten des Kapitaleinsatzes übersteigen. Die Erzielung darüber hinausgehender Wertsteigerungen der Immobilien ist bei diesen Konzepten in aller Regel ein ergänzendes Ertragselement.

- **Geographische Ausrichtung auf Märkte mit überdurchschnittlichen Ertragsaussichten:** Das REOP-Konzept sieht keine starre Fixierung auf bestimmte Märkte im geographischen Sinn vor. Im Gegensatz zu den „klassischen“ Immobilien-Investitionsstrategien investiert die Gesellschaft bewusst in Märkte und Marktsegmente, die – im Vergleich zu entwickelten Immobilienmärkten wie z.B. Nordamerika und Westeuropa – mit deutlich höheren Risiken verbunden sind, weil nach Einschätzung der Gesellschaft in solchen Märkten und Marktsegmenten überdurchschnittliche Renditen erwirtschaftet werden können. Beispiele dafür sind das Investieren in unterbewertete Märkte oder Märkte mit interessanten Entwicklungszyklen („antizyklisches Investieren“) und das Investieren in Regionen mit hohem volkswirtschaftlichen Wachstum bzw. Nachholbedarf („Wachstumsmärkte“). Die Gesellschaft hat in Umsetzung dieses Ansatzes seit ihrer Gründung im Bereich der Immobilienentwicklung in Projekte in den Ländern Polen, Ukraine, Russland, Rumänien, Bulgarien, Georgien in Österreich investiert. Im Bereich des Grundstück- und Immobilienhandels hat die Gesellschaft in Projekte in Rumänien, der Ukraine, der Türkei und Deutschland investiert. Die Investitionsstrategie wird in regelmäßigen Abständen von der Gesellschaft geprüft und gegebenenfalls angepasst.

- **Nutzung von Sondersituationen:** Innerhalb der von der Gesellschaft als geographisch besonders interessant identifizierten Märkten bemüht sich die Gesellschaft, durch die Nutzung von Sondersituationen besonders attraktive Investitionsobjekte zu finden. Dies können zum Beispiel notleidende oder problembehaftete Immobilien sein, die nach einer Umstrukturierung, Erschließung, Parzellierung, Umwidmung oder anderen wertsteigernden Maßnahmen weiterverkauft werden können. Ebenso investiert die Gesellschaft in bestehende Development-Projekte, für die der Initiator des Projekts – aus unterschiedlichen Gründen – einen Partner sucht oder diese verkauft.

- **Leverage Effekte:** Wesentlicher Bestand des REOP-Konzepts ist die Aufnahme von zusätzlichem Fremdkapital durch Projekt- und Holdinggesellschaften zur Erzielung einer entsprechend höheren Rendite (so genannter „Leverage“ Effekt). Der Ertrag des von der Gesellschaft in die jeweiligen Immobilienprojekte investierten Eigenkapitals wird dadurch erhöht, dass die Investitionen zum Teil fremdfinanziert sind. Das Ausmaß der Fremdfinanzierungsquote hängt sehr stark von der Art des Projekts ebenso wie vom Standort ab. Generell sind höhere Fremdfinanzierungsquoten (und niedrigere Fremdkapitalzinsen) bei vermieteten Immobilien möglich, während die Fremdkapitalquote bei Development-Projekten tendenziell sinkt (und die Zinskosten steigen). Hinsichtlich der geographischen Lage der Projekte gilt der Grundsatz, dass mit einer Reduktion der Fremdfinanzierungsquoten (und einem Anstieg der Zinskosten) gerechnet werden muss, je weiter ostwärts der Standort des Projektes liegt. Eine Fremdfinanzierung erhöht einerseits die Risiken der Investitionen, da zunächst die Fremdkapitalkosten erwirtschaftet werden müssen, bevor eine positive Rendite erzielt werden kann. Andererseits erhöhen sich bei positiver Entwicklung die Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital, ebenso wie die Zahl der Projekte, in die die Gesellschaft investieren kann, und somit insgesamt auch die Ertragsmöglichkeiten.

IV. Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

1. Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die persönliche haftende Gesellschafterin, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung.

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die MAGNAT Management GmbH, die wiederum durch ihre Geschäftsführer vertreten wird, die Herren Jan Rüster und Jürgen Georg Faè.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht aus drei Mitgliedern, die alle von der Hauptversammlung gewählt werden. Es handelt sich derzeit um folgende Personen, die bis zu der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das am 31. März 2011 endende Geschäftsjahr beschließt, gewählt wurden:

Name	Hauptberufliche Tätigkeit
Prof. Dr. Werner Schaffer, Vorsitzender	Selbständiger Steuerberater
Dr. Carsten Strohdeicher	Unternehmensberater und Geschäftsführer eines Immobilienfonds
Dr. Christoph Jeannée, LL.M.	Selbständiger Rechtsanwalt

Der Hauptversammlung am 29. Oktober 2009 wird unter Tagesordnungspunkt 8.1 f) vorgeschlagen den Aufsichtsrat von drei auf sechs Personen zu erweitern. Folgende Personen sollen gemäß Tagesordnungspunkt 11 neu in den Aufsichtsrat gewählt werden, wobei ihre Amtszeit auch mit der Hauptversammlung enden soll, die über die Entlastung für das am 31. März 2011 endende Geschäftsjahr beschließt:

Name	Hauptberufliche Tätigkeit
Andreas Lange	Vorstand bei der Altira AG
Dr. Marc-Milo Lube	Investmentberater, derzeit Geschäftsführer bei der R-QUADRAT Immobilien GmbH, Wien
Friedrich Lind	Prokurist bei der GH Immobilienmakler GmbH, Wien

2. Aktien und Kapitalverhältnisse

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt derzeit EUR 5.290.000. Es ist eingeteilt in 5.285.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von einem Euro und 5.000 auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von einem Euro. Die Namensaktien wurden vollständig von der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH übernommen. Nach einer Verschmelzung dieser Gesellschaft auf die R-QUADRAT Immobilien GmbH, werden diese 5.000 vinkulierten Namensaktien von der R-QUADRAT Immobilien GmbH gehalten. In Vorbereitung des Formwechsels wird der Hauptversammlung vorgeschlagen, diese 5.000 vinkulierten Namensaktien in Inhaberaktien umzuwandeln. Hintergrund dafür ist, dass die Satzung vinkulierte Namensaktien nur deshalb vorsieht, weil dies erforderlich ist, um die statutarischen Sonderpflichten, wie sie die R-QUADRAT Immobilien GmbH im Hinblick auf die Unterstützung der persönlich haftenden Gesellschafterin hat, gemäß § 55 AktG zu begründen. Durch die am 8. September 2009 beschlossene Sachkapitalerhöhung, zu der die Hauptversammlung am 29. Oktober 2009 gemäß Tagesordnungspunkt 7 ihre Zustimmung erteilen soll, wird die R-QUADRAT Immobilien GmbH eine Tochtergesellschaft der MAGNAT. Die bisherige statutarische Regelung ist dann nicht mehr erforderlich und soll durch einen Dienstleistungsvertrag ersetzt werden.

Der Anspruch auf Einzelverbriefung der Aktien ist ausgeschlossen. Die Gesellschaft kann die Einzelaktien einer Gattung in Aktienurkunden zusammenfassen, die eine Mehrzahl von Aktien verbriefen (Sammelaktien).

Die Gesellschaft verfügt darüber hinaus über ein genehmigtes Kapital in Höhe von EUR 26.450.000. In teilweiser Ausnutzung dieses genehmigten Kapitals hat die persönlich haftende Gesellschafterin am 8. September 2009 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom gleichen Tag beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 5.290.000,00, eingeteilt in 5.285.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien und 5.000 auf den Namen lautenden Stückaktien, um EUR 8.604.651 gegen Sacheinlagen auf EUR 13.894.651 durch Ausgabe von 8.604.651 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab 1. April 2009 mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 je Aktie zu erhöhen. Die Durchführung dieser Kapitalerhöhung ist noch nicht im Handelsregister eingetragen. Nach Eintragung der Durchführung dieser Kapitalerhöhung wird das genehmigte Kapital EUR 17.845.349 betragen.

Die Aktien der Gesellschaft sind zum regulierten Markt (General Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen.

3. Aktionärsstruktur und Beteiligungen

a) Aktionärsstruktur

Die Aktionärsstruktur der MAGNAT stellt sich derzeit wie folgt dar, wobei nur Aktionäre mit mehr als 3 % berücksichtigt wurden:

<u>Aktionär</u>	<u>Beteiligung in %</u>
TIG THEMIS Industries Group GmbH & Co. KGaA	7,42%
AXXION S.A.	5,48%
VCH Private Equity Opportunities GmbH	3,35%
R-QUADRAT Capital Gamma GmbH	6,26%
Freefloat < 3%	77,48%

Nach Eintragung der am 8. September 2009 beschlossenen Kapitalerhöhung in das Handelsregister wird das Grundkapital EUR 13.894.651 betragen. Die Aktionärsstruktur der Gesellschaft wird sich nach Eintragung der am 8. September 2009 beschlossenen Kapitalerhöhung wie folgt darstellen, wobei nur Aktionäre mit mehr als 3 % berücksichtigt wurden:

Aktionär	Beteiligung in %
Tisca Stiftung	17,15%
FDM Privatstiftung	13,96%
Altira AG	13,93%
Odin Privatstiftung	3,55%
S.E.R. Privatstiftung	3,14%
TB Privatstiftung	4,72%
Dr. Marc-Milo Lube	3,55%
Freefloat < 3%	40,00%

b) Wesentliche geschäftliche Beziehungen zu nahe stehenden Personen/Unternehmen

Als nahe stehende Unternehmen werden in Anwendung des IAS 24 die MAGNAT Management GmbH, Frankfurt am Main, und die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH, Wien und deren Organe verstanden.

aa) MAGNAT Management GmbH

Die MAGNAT Management GmbH ist die persönlich haftende Gesellschafterin der MAGNAT mit Sonderpflichten. Der persönlich haftenden Gesellschafterin obliegt die Geschäftsführung, die alle Aufgaben im Zusammenhang mit dem Gegenstand der Gesellschaft, der insbesondere den Erwerb, die Vermietung und die Entwicklung sowie die Verwertung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilieninvestments umfasst.

Die Vergütung der MAGNAT Management GmbH ist in § 8 Abs. 2 der Satzung der MAGNAT geregelt. Die MAGNAT Management GmbH wird nach § 247 Abs. 3 UmwG im Rahmen des Formwechsels aus der Gesellschaft ausscheiden.

bb) R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH

Die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH ist Gründungs-Kommanditaktionärin der Gesellschaft und Inhaberin der vinkulierten Namensaktien mit gesellschafterlicher Sonderpflicht. Die gesellschafterliche Sonderpflicht besteht darin, die persönlich haftende Gesellschafterin bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, dem laufenden Management und der Vermietung, sowie der Verwertung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments umfassend zu beraten und zu unterstützen. Die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH erhält hierfür eine Vergütung, die in der Satzung geregelt ist.

Die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH soll auf die R-QUADRAT Immobilien GmbH verschmolzen werden, die 100% der Anteile an ihr hält. Die Verschmelzung ist allerdings noch nicht im Firmenbuch vollzogen und damit zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Umwandlungsberichts noch nicht wirksam. Die ursprünglich von der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH gehaltenen 5.000 vinkulierten Namensaktien an der Gesellschaft werden nach Wirksamwerden der Verschmelzung von der R-QUADRAT Immobilien GmbH gehalten werden. In Vorbereitung des Formwechsels wird der Hauptversammlung am 29. Oktober 2009 vorgeschlagen, die vinkulierten Namensaktien in Inhaberaktien umzuwandeln und sämtliche Regelungen zu den statuarischen Sonderpflichten einschließlich der Vergütungsregelungen aufzuheben. Hintergrund dafür ist, dass die R-QUADRAT Immobilien GmbH mit der Eintragung der am 8. September 2009 von der persönlich haftenden Gesellschafterin beschlossenen Kapitalerhöhung zu einer Tochtergesellschaft der MAGNAT wird. Damit sind die statuarischen Sonderpflichten nicht mehr erforderlich. Stattdessen ist beabsichtigt, dass die R-QUADRAT Immobilien GmbH ihre Dienste gegenüber der Muttergesellschaft MAGNAT in Zukunft auf der Grundlage eines Dienstleistungsvertrages erbringt.

c) **Beteiligungen**

Die MAGNAT übt ihre Geschäftstätigkeit im Wesentlichen über Tochter- und/oder Projektgesellschaften aus. Die Gesellschaften haben ihren Sitz dabei in der Regel an dem Ort, an das jeweilige Projekt durchgeführt wird. Eine Auflistung aller Gesellschaften, an denen die MAGNAT Beteiligungen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Umwandlungsberichts hält, ist diesem Umwandlungsbericht als **Anlage 1** beigelegt.

C. **Erläuterung und Begründung des Formwechsels**

I. **Ablauf des Formwechsels**

1. **Umwandlungsbeschluss**

Rechtliche Grundlage für den Formwechsel ist der Umwandlungsbeschluss (§ 193 UmwG), der der ordentlichen Hauptversammlung vom 29. Oktober 2009 zur Beschlussfassung vorgelegt werden wird.

Da die Gesellschaft über keinen Betriebsrat verfügt, ist der Entwurf des Umwandlungsbeschlusses auch nicht einem Betriebsrat zuzuleiten.

Der Umwandlungsbeschluss wird spätestens mit der Veröffentlichung der Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung am 29. Oktober 2009 gemäß § 30 c WpHG der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und der Zulassungsstelle der Frankfurter Wertpapierbörse mit der Einberufung der Hauptversammlung zugeleitet werden.

Der Umwandlungsbeschluss bedarf nach § 240 Abs. 1 UmwG einer Mehrheit von mindestens $\frac{3}{4}$ des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals der Gesellschaft sowie nach § 133 Abs. 1 AktG einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

Darüber hinaus bedarf der Formwechsel gemäß § 240 Abs. 3 Satz 1 UmwG der Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin, der MAGNAT Management GmbH. Der Umwandlungsbeschluss und die Zustimmungserklärung der persönlich haftenden Gesellschafterin müssen notariell beurkundet werden. Die Zustimmungserklärung der persönlich haftenden Gesellschafterin soll auf der ordentlichen Hauptversammlung der MAGNAT am 29. Oktober 2009 abgegeben werden. Die Aufnahme der Zustimmungserklärung der persönlich haftenden Gesellschafterin in die Niederschrift über die Hauptversammlung ist dabei formwährend (§ 285 Abs. 3 Satz 2 AktG).

2. Anwendung von Gründungsvorschriften

Gemäß § 197 UmwG finden auf dem Formwechsel die für den Rechtsträger neuer Rechtsformen geltenden Gründungsvorschriften Anwendung, das heißt hier, die für die Gründung einer Aktiengesellschaft geltenden Bestimmungen. Die Kapitalerbringung erfolgt durch die Umwandlung selbst, so dass die Aktionäre keine Zahlung an die Gesellschaft oder sonstige Einlage in das Gesellschaftsvermögen einbringen müssen. Insbesondere besteht bei der Gesellschaft keine dem Formwechsel entgegenstehende Unterbilanz. Das bestehende Netto-Vermögen (Vermögen abzüglich Verbindlichkeiten) der Gesellschaft übersteigt das Grundkapital der durch den Formwechsel entstehenden Aktiengesellschaft von EUR 13.894.651, so dass die Deckung des Grundkapitals der Aktiengesellschaft sichergestellt ist.

Für die Zwecke des Gründungsvorgangs übernimmt die MAGNAT Management GmbH gemäß § 245 Abs. 3 UmwG die Stellung des Gründers des Rechtsträgers neuer Rechtsformen. Dies bedeutet, dass die MAGNAT Management GmbH einen Gründungsbericht erstellen muss, in dem über den Hergang der Umwandlung im Einzelnen berichtet wird (§ 32 AktG).

Darüber hinaus findet eine interne Gründungsprüfung durch die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Gesellschaft sowie eine zusätzliche Prüfung durch einen externen Gründungsprüfer statt (§ 33 AktG).

3. Anmeldung zum Handelsregister

Die persönlich haftende Gesellschafterin wird den Formwechsel nach Zustimmung der Hauptversammlung und der persönlich haftenden Gesellschafterin sowie der Durchführung der Gründungsprüfungen zur Eintragung in das Handelsregister der Gesellschaft anmelden. Die zu erstellenden Prüfberichte sowie der Gründungsbericht werden zusammen mit der Anmeldung des Formwechsels zum Handelsregister eingereicht. Die Anmeldung soll zum frühestmöglichen Zeitpunkt nach der ordentlichen Hauptversammlung vom 29. Oktober 2009 erfolgen.

Das Registergericht prüft auf Grundlage der eingereichten Unterlagen den Umwandlungsvorgang. Mit Eintragung in das Handelsregister wird der Formwechsel wirksam (§ 202 Abs. 1 UmwG). Im Anschluss an die Eintragung macht das Handelsregister den Formwechsel gemäß § 201 UmwG öffentlich bekannt. In der Bekanntmachung werden die Gläubiger der Gesellschaft darauf hingewiesen, dass sie unter bestimmten Voraussetzungen für ihre Forderungen Sicherheit verlangen können (§§ 204, 22 UmwG). Da sich die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft durch den Formwechsel nicht verändert (vergl. dazu E. dieses Berichtes), ist davon

auszugehen, dass ein Anspruch der Gläubiger auf Sicherheitsleistung nicht in Betracht kommen wird.

4. Ausscheiden der persönlich haftenden Gesellschafterin

Im Rahmen des Formwechsels scheidet die MAGNAT Management GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin aus der Gesellschaft aus (§ 247 Abs. 2 UmwG). Gemäß § 245 Abs. 3 UmwG tritt diese an die Stelle der Gründer der Aktiengesellschaft.

II. Erläuterung des Umwandlungsbeschlusses

Der Entwurf des Umwandlungsbeschlusses ist zu Tagesordnungspunkt 9 Bestandteil der Tagesordnung für die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft am 29. Oktober 2009. Die Tagesordnung der Hauptversammlung, soweit sie Tagesordnungspunkt 9 betrifft, ist diesem Umwandlungsbericht auszugsweise als **Anlage 2** beigefügt.

1. Rechtsform und Firma

Nach § 194 Abs. 1 Nr. 2 UmwG müssen in dem Umwandlungsbeschluss unter anderem die Rechtsform, die der Rechtsträger durch den Formwechsel erlangen soll, sowie der Name und die Firma des Rechtsträgers neuer Rechtsform bestimmen.

Der Umwandlungsbeschluss sieht in Ziffer 9.1 vor, dass die Gesellschaft formwechselnd nach den einschlägigen Vorschriften des Umwandlungsgesetzes in eine Aktiengesellschaft umgewandelt wird.

Der Umwandlungsbeschluss enthält ferner in Ziffer 9.2 die neue Firma der Gesellschaft. Diese wird wie folgt lauten: „MAGNAT Real Estate AG“. Die Firma wird vorliegend insoweit geändert, als sich durch die Umwandlung die Rechtsform ändert und dies entsprechend in der Firma angegeben wird. Zur Verkürzung der Firma soll das Wort „Opportunities“ gestrichen werden.

Die weiteren Auswirkungen des Formwechsels auf die Gesellschaft und ihre Organe wird unter Abschnitt D. dieses Berichtes dargestellt.

2. Beteiligung der Aktionäre an dem Rechtsträger neuer Rechtsform

Nach § 194 Abs. 1 Nr. 3 UmwG muss der Umwandlungsbeschluss unter anderem auch eine Beteiligung der bisherigen Anteilshaber an dem Rechtsträger nach dem für die neue Rechtsform geltenden Vorschriften bestimmen. Ferner müssen nach § 194 Abs. 1 Nr. 4 UmwG Zahlart und Umfang der Anteile oder der Mitgliedschaften, welche die Anteilshaber durch den Formwechsel erlangen sollen oder die bestimmt werden.

Gemäß Ziffer 9.3 des Umwandlungsbeschlusses wird das Grundkapital der MAGNAT, das nach Eintragung der am 8. September 2009 von der persönlich haftenden Gesellschafterin mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossenen Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital EUR 13.894.651 betragen wird, in derselben Höhe zum Grundkapital des neuen Rechtsträgers. Die bisherigen Aktionäre der MAGNAT erhalten als Aktionäre der formgewechselten Gesell-

schaft dieselbe Anzahl von auf den Inhaber lautenden Stückaktien, die sie bisher an der Gesellschaft gehalten haben. Da die Namensaktien vor dem Formwechsel in Inhaberaktien umgewandelt werden, erhält die Inhaberin der Namensaktien ebenfalls Inhaberaktien.

Die Ausgestaltung der Beteiligungsrechte sowie die rechtsformbedingten Unterschiede zwischen der Kommanditgesellschaft auf Aktien und der Aktiengesellschaft sind in Abschnitt D. dieses Berichtes näher beschrieben.

3. Gewährung von Sonderrechten

Nach § 194 Abs. 1 Nr. 5 UmwG muss der Umwandlungsbeschluss unter anderem auch bestimmen, die Rechte, die einzelnen Anteilsinhabern sowie den Inhabern besonderer Rechte wie Anteile ohne Stimmrecht, Vorzugsaktien, Mehrstimmrechtsaktien, Schuldverschreibungen und Genussrechte in dem Rechtsträger gewährt werden sollen, oder die Maßnahmen, die für diese Personen vorgesehen sind.

Rechte und Maßnahmen im Sinne des § 194 Abs. 1 Nr. 5 UmwG werden nach Eintragung der Aufhebung der statutarischen Sonderpflichten betreffend die R-QUADRAT Immobilien GmbH als Rechtsnachfolgerin der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH im Handelsregister nicht mehr bestehen und sind auch nicht vorgesehen.

4. Feststellung der neuen Satzung der MAGNAT Real Estate AG

Nach §§ 243 Abs. 1 Satz 1, 218 Abs. 1 Satz 1 UmwG muss in dem Umwandlungsbeschluss auch die Satzung der Aktiengesellschaft bzw. der aus der Umwandlung hervorgehenden Aktiengesellschaft festgestellt werden.

Nach Ziffer 9.5 des Umwandlungsbeschlusses wird die Satzung der MAGNAT Real Estate AG (nachfolgend auch „MAGNAT AG“) festgestellt. Der Wortlaut dieser Satzung ergibt sich aus der **Anlage 3**, die diesen Umwandlungsbericht beigelegt ist. Die Satzung der MAGNAT in der Fassung vom 8. September 2009 ist diesem Bericht ebenfalls als **Anlage 4** beigelegt.

Die neue Satzung der MAGNAT AG ist unter Abschnitt D. V. dieses Berichtes erläutert.

5. Kein Abfindungsangebot

Nach § 250 UmwG sind die §§ 207-212 des Umwandlungsgesetzes nicht anzuwenden. Demnach ist solchen Anteilsinhabern, die gegen den Umwandlungsbeschluss auf der Hauptversammlung Widerspruch zum notariellen Protokoll erklärt haben, keine Barabfindung anzubieten, worauf in Ziffer 9.7 des Umwandlungsbeschlusses hingewiesen wird.

6. Folgen des Formwechsels für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen

Nach § 194 Abs. 1 Nr. 7 UmwG muss der Umwandlungsbeschluss auch die Folgen des Formwechsels für die Mitarbeiter und ihre Vertretungen sowie die insoweit vorgesehenen Maßnahmen bestimmen.

In Ziffer 9.8 des Umwandlungsbeschlusses wird darauf hingewiesen, dass die MAGNAT selbst keine Arbeitnehmer hat. Daher ergeben sich durch den Formwechsel für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen auch keinerlei Veränderungen.

Arbeitnehmervertretungen, insbesondere ein Betriebsrat, besteht bei der Gesellschaft nicht. Das Gleiche gilt für Betriebsvereinbarungen und Tarifverträge.

Aufgrund des Formwechsels sind auch keine weiteren Maßnahmen im Sinne des § 194 Abs. 1 Nr. 7 UmwG vorgesehen.

7. Abschlussprüfer

Im Rahmen des Formwechsels ist auch der Abschlussprüfer der formgewechselten Gesellschaft zu bestimmen. Es wird gemäß Ziffer 9.10 vorgeschlagen, zum Abschlussprüfer für das am 31. März 2010 endende Geschäftsjahr die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, Niederlassung Frankfurt am Main, zu bestellen.

8. Kosten des Formwechsels

Gemäß Ziffer 9.11 trägt die Kosten des Formwechsels die Gesellschaft.

9. Anweisung an persönlich haftende Gesellschafterin

Die persönlich haftende Gesellschafterin wird gemäß Ziffer 9.12 angewiesen, den Formwechsel nur dann zum Handelsregister anzumelden, wenn die Hauptversammlung den Satzungsänderungen gemäß Tagesordnungspunkt 8 zugestimmt hat und diese Satzungsänderungen im Handelsregister eingetragen sind. Hintergrund für diese Bestimmung ist, dass eine bestimmte Abfolge der Handelsregistereintragungen erfolgen soll. Zunächst soll die Durchführung der am 8. September 2009 beschlossenen Kapitalerhöhung im Handelsregister eingetragen werden, zu der gemäß Tagesordnungspunkt 7 die Zustimmung der Hauptversammlung erbeten wird. Mit dieser Kapitalerhöhung ist eine Internalisierung des Asset Managements verbunden. Diese Internalisierung wiederum hat zur Folge, dass bestimmte Regelungen in der Satzung wegfallen können, weil diese nicht mehr erforderlich sind. Über diese Regelungen soll unter anderem unter Tagesordnungspunkt 8 Beschluss gefasst werden. Der Beschluss zur Umwandlung gemäß Tagesordnungspunkt 9 wiederum baut darauf auf, dass diese Satzungsänderungen zu Tagesordnungspunkt 8 auch vollzogen wurden.

Durch Ziffer 9.12 wird somit sichergestellt, dass der Formwechsel nur dann erfolgt, wenn auch die Internalisierung des Asset Managements und die damit verbundenen Satzungsänderungen von der Hauptversammlung beschlossen wurden.

III. Begründung des Formwechsels und Alternativen

Die MAGNAT übt ihre Geschäftstätigkeit derzeit in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft auf Aktien aus. Es handelt sich hierbei um eine Organisationsverfassung, in der Elemente einer Personengesellschaft mit Elementen einer Kapitalgesellschaft vermischt werden. Dies hat wiederum zur Folge, dass die Hauptversammlung nur sehr beschränkten Einfluss auf die Ge-

schaftsführung hat. Zwar werden die Mitglieder des Aufsichtsrats der MAGNAT, der aufgrund eines umfangreichen statutarischen Katalogs von zustimmungspflichtigen Geschäften Einfluss auf die Geschäftsführung hat, von der Hauptversammlung gewählt. Während bei einer Aktiengesellschaft dem Aufsichtsrat darüber hinaus die Funktion zukommt, den Vorstand zu bestellen und abzurufen, ist dies bei der Kommanditgesellschaft auf Aktien nicht der Fall. Die Geschäftsführung bei einer Kommanditgesellschaft auf Aktien wird durch die persönlich haftende Gesellschafterin – hier die MAGNAT Management GmbH – ausgeführt. Die Mitglieder der Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin werden nicht durch den Aufsichtsrat bestellt. Die Bestellung der Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin erfolgt stattdessen nach den für die jeweilige Rechtsform der persönlich haftenden Gesellschafterin geltenden Regelungen. Da es sich bei der MAGNAT Management GmbH um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung handelt, wird die Geschäftsführung dort durch deren Gesellschafterversammlung bestellt und abgerufen. Die Kontrolle über die Besetzung der Geschäftsführung haben bei einer Kommanditgesellschaft auf Aktien haben somit letztlich die Gesellschafter der persönlich haftenden Gesellschafterin.

Aus den vorgenannten Gründen stößt die Rechtsform der Kommanditgesellschaft auf Aktien im Kapitalmarkt regelmäßig auf Vorbehalte bei potenziellen Investoren. Dabei wird insbesondere auch regelmäßig auf die eben beschriebenen Besonderheiten einer Kommanditgesellschaft auf Aktien hingewiesen.

Eine weitere Besonderheit der MAGNAT besteht darin, dass wesentliche Aufgaben durch den externen Asset Manager R-QUADRAT Immobilien GmbH wahrgenommen werden. Dessen Pflichten und Vergütung sind bislang statutarisch abgesichert. Vorteil dieser Struktur ist, dass die Kosten des Asset Managements für die Aktionäre der MAGNAT sehr transparent sind. Gleichwohl wird diese Externalisierung des Managements einer Immobiliengesellschaft vom Kapitalmarkt als ungewöhnlich angesehen und hat bei potentiellen Investoren zu Vorbehalten geführt.

Potentielle Investoren haben in der Vergangenheit kritisiert, dass die Besonderheit der Rechtsform und die Externalisierung des Asset Managements zur Folge haben, dass MAGNAT nur eingeschränkt mit anderen Immobiliengesellschaften verglichen werden könne. Beide Besonderheiten sollen durch eine Umstrukturierung der MAGNAT beseitigt werden.

Das Asset Management soll im Wege einer Einbringung der Anteile an der Altira ImmoFinanz GmbH und der R-QUADRAT Holding AG in die MAGNAT internalisiert werden und die Rechtsformbesonderheiten durch einen Formwechsel in eine Aktiengesellschaft beseitigt werden. Die Geschäftsführung der Gesellschaft geht daher davon aus, dass die beschriebenen Nachteile nach einer Internalisierung des Asset Managements und einer Umwandlung in eine Aktiengesellschaft nicht mehr bestehen werden und die Gesellschaft somit für eine größere Anzahl von Investoren attraktiv wird, zumal die Aktien der Gesellschaft zum Handel im regulierten Markt (General Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen sind. Vor diesem Hintergrund erwartet die Gesellschaft, dass es ihr Zukunft besser möglich sein wird, weitere Kapitalmaßnahmen durchzuführen.

1. Einfluss des Formwechsels auf den Börsenkurs der Aktien

Die Geschäftsführung der MAGNAT geht aufgrund der beschriebenen größeren Einflussmöglichkeiten der Aktionäre in einer Aktiengesellschaft grundsätzlich von einer positiven Wirkung des Formwechsels auf den Aktienkurs aus.

Es kann aber auch nicht völlig ausgeschlossen werden, dass der Formwechsel einen negativen Einfluss auf den Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft haben wird. Die Hauptversammlung hat bereits auf der außerordentlichen Hauptversammlung am 23. Februar 2009 eine Kapitalherabsetzung beschlossen. Nun sollen innerhalb des gleichen Jahres weitere wesentliche Strukturmaßnahmen beschlossen werden. Es kann daher auch nicht ausgeschlossen werden, dass der Kapitalmarkt diese Häufung von Strukturmaßnahmen innerhalb eines Jahres negativ auffassen wird und einzelne Aktionäre ihre Aktien an der Gesellschaft veräußern. Sollten sich mehrere Aktionäre zu diesem Schritt entscheiden, könnte dies einen negativen Einfluss auf den Börsenkurs der Gesellschaft haben.

2. Alternativen

Die Geschäftsführung der Gesellschaft hat sich im Rahmen des Formwechsels ausführlich mit der Frage beschäftigt, ob es zu dem vorgeschlagenen Formwechsel eine Alternative gibt. Die Geschäftsführung ist nach einer Abwägung aller Vor- und Nachteile zu dem Ergebnis gekommen, dass es zu dem vorgeschlagenen Formwechsel keine Alternativen gibt, die sowohl den Interessen der Gesellschaft als auch denjenigen der Aktionäre in gleichem Maße Rechnung trägt.

a) Kapitalerhöhung

Wie am Anfang dieses Abschnittes dargestellt, bezweckt der Formwechsel unter anderem auch, dass die Gesellschaft beabsichtigte Kapitalmaßnahmen am Kapitalmarkt leichter durchführen kann. Dem Bedarf an weiterem Kapital könnte die Gesellschaft grundsätzlich durch eine weitere Kapitalerhöhung nachkommen. Zum einen bezweckt die Gesellschaft jedoch mit dem Formwechsel auch Ziele, die über eine weitere Kapitalerhöhung hinausgehen. Zum anderen sieht die Gesellschaft ihre derzeitige Rechtsform unter anderem als ein Hindernis, Kapitalerhöhungen im gewünschten Umfang durchzuführen. Eine Kapitalerhöhung als solches stellt demnach keine Alternative zum Formwechsel dar.

b) Emission anderer Wertpapiere

Grundsätzlich könnte die Gesellschaft auch andere Wertpapiere emittieren, wie etwa Genussscheine oder Anleihen. Wie aber bereit unter Abschnitt D. III. 2. a) ausgeführt, ist die Zuführung weiteren Kapitals in die Gesellschaft unter anderem ein Aspekt im Rahmen des Formwechsels. Da die Gesellschaft aber auch darüber hinaus gehende Ziele verfolgt, stellt die Emission weiterer Wertpapiere keine geeignete Alternative zum vorgeschlagenen Formwechsel dar.

c) Formwechsel in eine andere Gesellschaftsform

Ein Formwechsel in eine andere Gesellschaftsform als ein Formwechsel in eine Societas Europaea, etwa in eine GmbH oder eine KG, scheidet schon deshalb aus, weil ein Formwechsel in

eine derartige Gesellschaftsform automatisch zur Folge gehabt hätte, dass die Aktien bzw. dann die Anteile an der Gesellschaft nicht mehr zum Handel an der Börse zugelassen wären, da Anteile an einer GmbH oder KG nicht börsenfähig sind. Der vorgeschlagene Formwechsel ist aber gerade von der Motivation getragen, weitere Anlegerkreise zu bewegen, Aktien an der Gesellschaft zu erwerben. Dabei kommt der Börsenzulassung eine bedeutende Rolle zu, da aufgrund der Handelbarkeit der Aktien der Erwerb solcher Aktien für Anleger regelmäßig attraktiver ist, da diese sich von den Aktien in der Regel jederzeit wieder trennen können.

Denkbar wäre allerdings ein Formwechsel in eine Societas Europaea (SE) gewesen. Die Aktien einer Societas Europaea (SE) können an einer Börse gehandelt werden, so dass der Formwechsel in diese Gesellschaftsform keinen Verlust der Börsennotierung mit sich gebracht hätte. Die Rechtsform einer Societas Europaea (SE) wurde gleichwohl nicht gewählt, weil die Gesellschaften, mit denen sich die MAGNAT im Wettbewerb sieht in der Regel in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft organisiert sind. Da die Gesellschaft insbesondere die Vergleichbarkeit mit anderen Immobiliengesellschaften anstrebt, hat sie die Rechtsform einer Aktiengesellschaft der einer Societas Europaea (SE) vorgezogen.

d) Verschmelzung auf eine andere Aktiengesellschaft

Darüber hinaus wäre vorliegend auch eine Verschmelzung der Gesellschaft auf eine andere Aktiengesellschaft möglich gewesen. Die Kommanditaktionäre der Gesellschaft hätten im Zuge einer solchen Verschmelzung Aktien an der neuen Aktiengesellschaft für ihre an der Gesellschaft gehaltenen Kommanditaktien erhalten. Eine solche Verschmelzung hätte vorliegend jedoch keine Vorteile mit sich gebracht. Insbesondere hätte es einer neu zu gründenden Aktiengesellschaft bedurft, auf die die Gesellschaft hätte verschmolzen werden sollen. Auch eine Verschmelzung der Gesellschaft auf eine andere Aktiengesellschaft stellt daher nach Auffassung der Geschäftsführung keine Alternative zur Umwandlung dar.

Nach Abwägung aller Alternativen ist die Geschäftsführung daher auch zu der Erkenntnis gelangt, dass ein Formwechsel in eine Aktiengesellschaft der beste Weg ist, um die mit der Rechtsform der Kommanditgesellschaft auf Aktien verbundenen Bedenken der Kapitalmarktteilnehmer zu beseitigen.

D. Rechtliche Auswirkungen des Formwechsels

I. Auswirkungen auf die Gesellschaft

1. Identität des Rechtsträgers

Durch den Formwechsel endet die MAGNAT als formwechselnder Rechtsträger ihre Rechtsform in eine Aktiengesellschaft. Die Gesellschaft besteht in ihrer neuen Rechtsform weiter (§ 202 Abs. 1 Nr. 1 UmwG). Vertragsbeziehungen, behördliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder Ähnliches sowie sonstige Rechtsbeziehungen zu Dritten bestehen daher auch weiter und werden von dem Formwechsel nicht berührt (vergl. Abschnitt D. IV. dieses Berichtes).

2. Änderung der rechtlichen Struktur

Mit der Umwandlung der MAGNAT von einer Kommanditgesellschaft auf Aktien in eine Aktiengesellschaft bestimmen sich die Rechtsverhältnisse der Gesellschaft zukünftig nach dem für die Aktiengesellschaft geltenden Recht. Wie bei der Kommanditgesellschaft auf Aktien, ist das Grundkapital in Aktien zerlegt. Die Aktiengesellschaft ist daher für einen breiten Anlegerkreis aufgrund der einfachen Handelbarkeit der Aktien geeignet. Neben der Kommanditgesellschaft auf Aktien und der Societas Europaea (SE) ist die Aktiengesellschaft die einzige Rechtsform nach Deutschem Recht, deren Anteile börsenmäßig gehandelt werden können. Die sich aus dem Formwechsel vergebenden Veränderungen für die Organverfassung der Gesellschaft, sind in Abschnitt D. V. dieses Berichts beschrieben.

Die rechtlichen Auswirkungen des Formwechsels auf die Gesellschaft sind gering. Die Satzung der Gesellschaft nach dem Formwechsel orientiert sich daher auch sehr stark an der Satzung der MAGNAT. Im Zuge der Sachkapitalerhöhung und des Formwechsels werden jedoch kleinere Änderungen in die Satzung eingefügt, die unter Abschnitt D. V. dieses Berichts beschrieben werden.

3. Allgemeine Beschreibung der Rechtsform der Aktiengesellschaft

Die Gesellschaft in der Rechtsform der Aktiengesellschaft ist eine juristische Person mit einem in Aktien zerlegten Grundkapital. Es haftet keine natürliche Person mit ihrem Privatvermögen für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Die Haftung beschränkt sich auf das Grundkapital. Als weitere Organe der Gesellschaft fungieren neben dem Vorstand der Aufsichtsrat als überwachendes und die Hauptversammlung als beschließendes Organ. Die Kompetenzen dieser Organe sind im Aktiengesetz und der Satzung geregelt.

a) Vorstand

Bestehend aus einem oder mehreren Mitgliedern leitet der Vorstand die Gesellschaft unter eigener Verantwortung nach Maßgabe der Gesetze der Bundesrepublik Deutschland, der Bestimmungen der Satzung und der Geschäftsordnungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat sowie unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Hauptversammlung.

b) Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat überwacht die Geschäftsführung der Gesellschaft und nimmt die sonstigen ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahr. Der Aufsichtsrat soll gemäß dem Beschlussvorschlag der Verwaltung der MAGNAT zu Tagesordnungspunkt 8.1 Buchstabe f) der Hauptversammlung vom 29. Oktober 2009 von drei auf sechs von der Hauptversammlung zu wählenden Mitgliedern erweitert werden. Die Wahl erfolgt grundsätzlich für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit beschließt, wobei das Geschäftsjahr in dem die Wahl erfolgt, nicht mitzurechnen ist. Die Hauptversammlung kann bei der Wahl eine kürzere Amtszeit festlegen. Gleichzeitig mit den ordentlichen Aufsichtsratsmitgliedern können für ein oder für mehrere Aufsichtsratsmitglieder Ersatzmitglieder gewählt werden. Jedes Aufsichtsratsmitglied kann sein Amt un-

ter Einhaltung einer Frist von einem Monat niederlegen. Der Aufsichtsrat wählt in der ersten Sitzung nach seiner Wahl aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen oder mehrere Stellvertreter.

c) Hauptversammlung

Die Hauptversammlung beschließt insbesondere über die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats, die Verwendung des Bilanzgewinns, über die Wahl des Abschlussprüfers und in den im Gesetz vorgesehenen Fällen über die Feststellung des Jahresabschlusses. Außerordentliche Hauptversammlungen sind in den durch Gesetz bestimmten Fällen sowie dann einzuberufen, wenn das Wohl der Gesellschaft es erfordert.

d) Kapitalmaßnahmen

Zur Erhöhung des Grundkapitals bedarf es nach dem Aktiengesetz eines Beschlusses der Hauptversammlung. Außerdem kann durch Beschluss der Hauptversammlung genehmigtes Kapital geschaffen werden, indem der Vorstand ermächtigt wird, innerhalb eines Zeitraums von höchstens fünf Jahren mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital bis zu einem bestimmten Nennbetrag durch Ausgabe neuer Aktien zu erhöhen. Weiterhin kann die Hauptversammlung die Schaffung von bedingtem Kapital beschließen. Allerdings soll dies nur erfolgen zum Zweck der Gewährung von Umtausch oder Bezugsrechten an Gläubiger von Wandschuldverschreibungen, zur Vorbereitung des Zusammenschlusses mehrerer Unternehmen oder zur Gewährung von Bezugsrechten an Arbeitnehmer und Mitglieder der Geschäftsführung der Gesellschaft oder eines verbundenen Unternehmens. Die genannten Hauptversammlungsbeschlüsse bedürfen einer Mehrheit von drei Vierteln des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals.

4. Corporate Governance Kodex

Nach § 161 AktG erklären der Vorstand und Aufsichtsrat einer börsennotierten Gesellschaft jährlich, dass den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ entsprochen wurde und wird oder welche Empfehlungen nicht angewendet wurden oder werden.

Der vorgenannte Deutsche Corporate Governance Kodex ist im Aktiengesetz auf Aktiengesellschaften zugeschnitten. Die Geschäftsführung der Gesellschaft hat daher auch eine entsprechende Erklärung in einer für Kommanditgesellschaft auf Aktien modifizierten Form abgegeben. Nach Eintragung des Formwechsels und somit zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Formwechsels wird der Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft eine entsprechend angepasste Erklärung abgeben und diese den Aktionären dauerhaft zugänglich machen (§ 161 Satz 2 AktG).

II. Auswirkungen auf die Organe der Gesellschaft

1. Auswirkung auf die Geschäftsführung

Die persönlich haftende Gesellschafterin, die die Geschäfte der Kommanditgesellschaft auf Aktien führt, scheidet mit dem Formwechsel aus der Gesellschaft aus (§ 247 Abs. 2 UmwG). Der Aufsichtsrat der MAGNAT hat am 15. September 2009 beschlossen, die derzeitigen Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin, Herrn Jan Rüster und Herrn Jürgen Faè, zu Mitgliedern des Vorstands zu bestellen. Ihre Amtszeit beginnt mit Eintragung der MAGNAT AG im Handelsregister. Sie wurden bis zum 31. Oktober 2014 vom Aufsichtsrat bestellt.

Die Befugnisse des Vorstands, die Fragen der Geschäftsführung und die Vertretung der Gesellschaft sind in den §§ 76 ff. AktG geregelt.

2. Auswirkungen auf den Aufsichtsrat

Wird bei einem Formwechsel bei dem Rechtsträger neuer Rechtsform (hier: Aktiengesellschaft) in gleicher Weise wie bei dem formwechselnden Rechtsträger (hier: Kommanditgesellschaft auf Aktien) ein Aufsichtsrat gebildet und zusammengesetzt, so bleiben die Mitglieder des Aufsichtsrats für den Rest ihrer Wahlzeit als Mitglieder des Aufsichtsrats des Rechtsträgers neuer Rechtsform im Amt (§ 203 Abs. 1 UmwG).

Im Hinblick auf die derzeitigen Mitglieder des Aufsichtsrates werden sich daher auch keine Änderungen ergeben.

Unabhängig von dem Beschluss über den Formwechsel soll der Aufsichtsrat gemäß dem Beschlussvorschlag der Verwaltung der MAGNAT zu Tagesordnungspunkt 8.1 Buchstabe f) der Hauptversammlung vom 29. Oktober 2009 von drei auf sechs von der Hauptversammlung zu wählenden Mitgliedern erweitert werden. Der ordentlichen Hauptversammlung am 29. Oktober 2009 werden daher auch drei weitere Personen zur Wahl vorgeschlagen. Die Amtszeit der neu zu wählenden Mitglieder soll im konkreten Fall mit Ablauf der Hauptversammlung enden, die über die Entlastung für das am 31. März 2011 endende Geschäftsjahr beschließt, damit zu den übrigen nicht neu zu wählenden Mitgliedern des Aufsichtsrats ein „Gleichlauf“ der Wahlzeiten erreicht wird. Anderenfalls würden die einzelnen Amtszeiten der bisherigen drei Mitglieder und der neu zu wählenden Mitglieder regelmäßig auseinanderfallen.

Mit der Umwandlung von einer Kommanditgesellschaft auf Aktien in eine Aktiengesellschaft erlangt der Aufsichtsrat weitere Kompetenzen. So hat er etwa den Jahresabschluss zu billigen, der damit festgestellt wird (§ 172 AktG). Darüber hinaus ist der Aufsichtsrat für die Bestellung der Vorstände der Gesellschaft zuständig (§ 84 Abs. 1 AktG). Zur Erfüllung seiner Überwachungsfunktion hat der Aufsichtsrat zudem einen Katalog zustimmungspflichtiger Geschäftsführungsmaßnahmen des Vorstandes (§ 111 Abs. 2 AktG) zu beschließen und wird auch eine Geschäftsordnung für den Vorstand erlassen (§ 77 Abs. 2 AktG).

3. Auswirkungen auf die Hauptversammlung

Die Zuständigkeiten der Hauptversammlung werden durch den Formwechsel in eine Aktiengesellschaft erweitert. Anders als bei der Kommanditgesellschaft auf Aktien, bedürfen Beschlüsse der Hauptversammlung nicht der Zustimmung der Geschäftsführung. Bei einer Kommanditgesellschaft auf Aktien bedürfen Beschlüsse der Hauptversammlung, die Angelegenheiten betreffen, für die bei einer Kommanditgesellschaft das Einverständnis der persönlich haftenden Gesellschafter und der Kommanditisten erforderlich ist, der Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafter (§ 285 Abs. 2 S. 1 AktG). Ein solches Zustimmungserfordernis bei Beschlüssen der Hauptversammlung durch die Geschäftsführung sieht das Aktienrecht bei Aktiengesellschaften nicht vor.

III. Auswirkung auf Aktionäre

1. Auswirkungen auf die Beteiligungsrechte

Ab dem Zeitpunkt der Eintragung des Formwechsels in das Handelsregister werden die Kommanditaktionäre der MAGNAT zu Aktionären der MAGNAT Real Estate AG. Die Rechte der jeweiligen Aktionäre bestimmen sich ab dem Zeitpunkt nach den für Aktiengesellschaften geltenden Bestimmungen des Aktiengesetzes.

a) Kontinuität der Mitgliedschaft

Nach § 202 Abs. 1 Nr. 2 S. 1 UmwG sind die Anteilsinhaber des formwechselnden Rechtsträgers an dem Rechtsträger nach den für die neue Rechtsform geltenden Vorschriften beteiligt, soweit ihre Beteiligung nicht nach diesem Buch entfällt. Das Umwandlungsrecht geht demnach davon aus, dass die Anteilsinhaber der bisherigen Gesellschaft „automatisch“ auch Anteilsinhaber der formgewechselten Gesellschaft sind, ohne dass es hierzu eines weiteren Aktes bedarf. Dies gilt vorliegend jedoch nicht für die persönlich haftende Gesellschafterin, da diese nach § 247 Abs. 2 UmwG mit dem Formwechsel aus der Gesellschaft ausscheidet.

Rechte Dritter an den Anteilen oder Mitgliedschaften des formwechselnden Rechtsträgers bestehen nach § 202 Abs. 1 Nr. 2 S. 2 UmwG an den an ihre Stelle tretenden Anteilen oder Mitgliedschaften des Rechtsträgers neuer Rechtsform weiter. Etwaige Pfandrechte oder Nießbrauche bleiben demnach auch bestehen.

Darüber hinaus verändern sich auch nicht die Beteiligungsverhältnisse an dem Rechtsträger. Die Aktionäre sind daher an der Aktiengesellschaft im gleichen Verhältnis wie bisher an der MAGNAT beteiligt. Die Beteiligungsstruktur der MAGNAT Real Estate AG wird sich nach Eintragung der Durchführung der am 8. September 2009 beschlossenen Kapitalerhöhung und dem Formwechsel wie folgt darstellen (wobei nur Aktionäre mit mehr als 3 % der Stimmrechte berücksichtigt wurden):

Aktionär	Beteiligung in %
Tisca Stiftung	17,15%
FDM Privatstiftung	13,96%
Altira AG	13,93%
Odin Privatstiftung	3,55%
S.E.R. Privatstiftung	3,14%
TB Privatstiftung	4,72%
Dr. Marc-Milo Lube	3,55%
Freefloat < 3%	40,00%

b) Mitgliedschaftsrechte

Für die mit der Mitgliedschaft verbundenen Rechte und Pflichten der Anteilsinhaber gelten nunmehr die für die Aktiengesellschaft maßgeblichen Bestimmungen. Die individuellen Rechte jedes einzelnen Aktionärs bleiben im Vergleich zur Kommanditgesellschaft auf Aktien bei der Aktiengesellschaft unverändert. Auch die Minderheitenrechte der Aktionäre, wie das Recht auf Einberufung einer Hauptversammlung (§ 122 AktG), die Bestellung von Sonderprüfern (§§ 142 ff. AktG) oder die Geltendmachung von Ersatzansprüchen (§§ 147 ff. AktG) bleiben unverändert.

Was die Kompetenzen der Hauptversammlung anbelangt, so werden diese erweitert und sind in Abschnitt D. V. 5. dieses Umwandlungsberichtes näher beschrieben.

2. Wertpapiere und Börsenhandel

Die Umwandlung der MAGNAT in die MAGNAT AG hat keine Auswirkungen auf die Börsennotierung der Aktien der Gesellschaft. Die auf die MAGNAT ausgestellten Aktienurkunden werden mit Eintragung des Formwechsels in das Handelsregister unrichtig und somit gegen Aktienurkunden ausgetauscht, die auf die MAGNAT AG lauten. Die Aktien der MAGNAT AG werden – wie bereits die Aktien der MAGNAT – in einer Globalurkunde verbrieft sein.

3. Kein Abfindungsangebot

§ 207 UmwG ist auf einen Formwechsel einer Kommanditgesellschaft auf eine Aktiengesellschaft nicht anzuwenden (§ 250 UmwG), da bei einer Umwandlung einer Kommanditgesellschaft in eine Aktiengesellschaft keine ausgleichsfähigen oder ausgleichspflichtigen Nachteile für die Kommanditaktionäre entstehen. Ein Abfindungsangebot nach § 207 UmwG wird daher nicht gewährt.

IV. Auswirkungen auf Vertragsverhältnisse und sonstige Rechtsbeziehungen Dritter

Der Formwechsel hat auf Verträge der Gesellschaft keine Auswirkungen, sie bestehen wie bisher fort. Eintragungen in öffentlichen Registern, einschließlich Eintragungen im Grundbuch, werden zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Formwechsels unrichtig und sind daher auch zu berichtigen.

V. Erläuterung der neuen Satzung der MAGNAT Real Estate AG

Mit dem Wirksamwerden der Umwandlung wird die bisherige Satzung der MAGNAT durch die Satzung der MAGNAT AG ersetzt. Die Satzung der MAGNAT AG, die mit dem Umwandlungsbeschluss festzustellen ist, ist diesem Umwandlungsbericht als **Anlage 3** im Entwurf beigefügt (nachfolgend im Zusammenhang mit den Erläuterungen der neuen Satzung auch „**Entwurf**“).

Den als **Anlage 3** zu diesem Umwandlungsbericht genommene Entwurf der Satzung basiert im Wesentlichen auf der Satzung der MAGNAT in ihrer Fassung vom 23. Februar 2009. Darüber hinaus wurden die Änderungen berücksichtigt, die sich aufgrund der am 8. September 2009 beschlossenen Kapitalerhöhung und den Änderungen, die sich aufgrund der Satzungsänderungen ergeben, die der Hauptversammlung am 29. Oktober 2009 gemäß Tagesordnungspunkt 8 zur Beschlussfassung vorgeschlagen werden. Die Regelungen der Satzung der MAGNAT sind daher auch im Wesentlichen in den Entwurf der Satzung der MAGNAT AG übernommen worden. Im Folgenden wird der Entwurf der Satzung für die MAGNAT AG erläutert, wobei insbesondere auf Änderungen gegenüber der Satzung der MAGNAT eingegangen wird.

1. Allgemeine Bestimmungen, Abschnitt I.

a) Firma, Sitz und Geschäftsjahr (§ 1)

In § 1 der Satzung sind die Firma, der Sitz und das Geschäftsjahr geregelt. Die Firma der MAGNAT AG wird zum einen an den Formwechsel angepasst. Zum anderen soll auf den Zusatz „Opportunities“ verzichtet werden. Die Geschäftsführung der Gesellschaft beabsichtigt auch in Zukunft, ihre bisherige Strategie, die sich auch in der Firma der Gesellschaft widergespiegelt hat, fortzusetzen. Eine kürzere Firmierung erleichtert es einer Gesellschaft regelmäßig, ihren Bekanntheitsgrad zu steigern. Vor diesem Hintergrund schlägt die Geschäftsführung der Hauptversammlung vor, im Zuge des Formwechsels auch die Firma entsprechend zu ändern. Sitz der Gesellschaft wird auch weiterhin Frankfurt am Main sein. Auch das Geschäftsjahr wird sich nicht ändern.

b) Gegenstand des Unternehmens (§ 2)

Der satzungsmäßige Gegenstand der MAGNAT AG entspricht im Wesentlichen dem derzeitigen Gegenstand der MAGNAT. Durch den Erwerb der Beteiligungen an der Altira ImmoFinanz GmbH und der R-QUADRAT Holding AG als Sacheinlagen infolge der am 8. September 2009 beschlossenen Kapitalerhöhung und der damit verbundenen Internalisierung des Asset Managements wird die MAGNAT jedoch in weiteren Geschäftsfeldern tätig sein. Der Hauptver-

sammlung der MAGNAT am 29. Oktober 2009 wird daher unter anderem vorgeschlagen, den Unternehmensgegenstand wie folgt zu ändern, der dann folgendes umfassen wird:

- den Erwerb, die Errichtung, die Vermittlung, die Verwaltung und den Verkauf von bebauten und unbebauten Liegenschaften, Wohnungen, Erbbaurechten, gewerblichen Gebäuden, sonstigen dinglichen Rechten, Superädifikaten, gewerblichen Gebäuden und entsprechende Projektentwicklungen als Bauherr oder Bauträger sowie deren Verwertung im In- und Ausland, insbesondere durch Veräußerung, Vermietung (Leasing) oder Verpachtung; den Erwerb und die Errichtung von Gebäuden und Bauten aller Art sowie deren Verwaltung und Verwertung, mit Ausnahme solcher Geschäfte, die besondere Erlaubnisse nach Gewerbeordnung oder sonstigen gesetzlichen Bestimmungen bedürfen oder nach besonderen gesetzlichen Erfordernissen genehmigungsbedürftig sind (§ 2 Abs. (1) (a));
- die Entwicklung von Immobilienprojekten im In- und Ausland; die Erstellung, den Erwerb und die Veräußerung von Verwertungskonzepten für Immobilienprojekte (§ 2 Abs. (1) (b));
- den Erwerb, den Besitz, den Betrieb, die Verwaltung und Veräußerung von in- und ausländischen Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen jeder Rechtsform, auch in der Funktion der Treuhänder für Dritte, sowie die Übernahme der Geschäftsführung für andere Unternehmen im Falle der Übernahme einer Beteiligung (§ 2 Abs. (1) (c));
- die Vermietung beweglicher und unbeweglicher Gegenstände (§ 2 Abs. (1) (d));
- Entwicklung, Management und Konzeption von Immobilien- und Unternehmensveranlagungen für Investoren (§ 2 Abs. (1) (e));
- den Erwerb, den Besitz, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen, insbesondere Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, von verbrieften oder durch Immobilien besicherten Forderungen, sowie von sonstigen Geldanlagen, in jeder gesetzlich zulässigen Form („mittelbare Immobilien-Investments“) (§ 2 Abs. (1) (f));
- Bauträgertätigkeit (§ 2 Abs. (1) (g));
- die Beratung von Unternehmen, mit Ausnahme von Steuer- und Rechtsberatung sowie sonstigen genehmigungspflichtigen Beratungsgegenständen, insbesondere die umfassende Beratung und Unterstützung der Geschäftsführung von dritten Unternehmen bei der Wahrnehmung deren Aufgaben, insbesondere im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, dem laufenden Management und der Vermietung, sowie der Verwertung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments (§ 2 Abs. (1) (h)).

Dieser Unternehmensgegenstand wird dann mit dem Unternehmensgegenstand der MAGNAT AG identisch sein.

c) Bekanntmachungen und Informationen (§ 3)

Dieser Satzungstext wird in dem Entwurf ohne Änderungen aus der Satzung der MAGNAT übernommen. Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen auch weiterhin im elektronischen Bundesanzeiger.

2. Kapital und Aktien, Abschnitt II.

a) Aktien und sonstige Titel (§ 4)

§ 4 der Satzung der MAGNAT wurde unverändert in den Entwurf der Satzung für die MAGNAT AG übernommen. § 4 Abs. (2) Satz 1 der Satzung wurde im Entwurf der Satzung der MAGNAT AG hingegen redaktionell angepasst. Hiernach soll der Anspruch auf die Verbriefung der Aktien ausgeschlossen sein, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Die Möglichkeit einer Zusammenfassung von Einzelaktien einer Gattung in Sammelaktien gemäß § 4 Abs. (2) Satz 2 der Satzung wurde zudem aufgehoben.

b) Grundkapital (§ 5)

Das Grundkapital der MAGNAT AG wird EUR 13.894.651 betragen, eingeteilt in 13.984.61 auf den Inhaber lautenden Stückaktien.

Derzeit beträgt das Grundkapital EUR 5.290.000,00 und ist eingeteilt in 5.285.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert in Höhe von EUR 1,- je Aktie und 5.000 auf den Namen lautenden vinkulierte Stückaktien mit einem rechnerischen Nennbetrag von EUR 1,- je Aktie. Die persönlich haftende Gesellschafterin hat am 8. September 2009 beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 5.290.000,00, eingeteilt in 5.285.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien und 5.000 auf den Namen lautenden Stückaktien, um EUR 8.604.651 gegen Sacheinlagen auf EUR 13.894.651 durch Ausgabe von 8.604.651 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab 1. April 2009 mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 je Aktie zu erhöhen. Nach Eintragung dieser Kapitalerhöhung im Handelsregister wird das Grundkapital EUR 13.894.651 betragen, eingeteilt in 13.889.651 auf den Inhaber lautende Stückaktien und 5.000 auf den Namen lautende vinkulierte Stückaktien.

Hintergrund für diese Einteilung des Grundkapitals sind die statutarischen Sonderpflichten der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH (bzw. der R-QUADRAT Immobilien GmbH als ihrer Rechtsnachfolgerin). Derartige statutarische Sonderpflichten setzen voraus, dass der Verpflichtete Inhaber von vinkulierten Namensaktien ist (§ 55 AktG). In Folge der am 8. September 2009 von der persönlich haftenden Gesellschafterin beschlossenen Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen, wird die R-QUADRAT Immobilien GmbH und damit auch die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH indirekt zu einer Tochtergesellschaft der MAGNAT. Aus diesem Grund wird der Hauptversammlung vorgeschlagen, in Vorbereitung des Formwechsels die statutarischen Sonderpflichten der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH aufzuheben, die bisherigen Namensaktien in Inhaberaktien umzuwandeln und die Regelungen zur Übertragung der Namensaktien (§ 5 Abs. (3) der Satzung der MAGNAT, in Vorbereitung des Formwechsels aufzuheben. Nach Eintragung dieser Satzungsänderung im Handelsregister beträgt das Grund-

kapital dann EUR 13.894.651 und ist eingeteilt in 13.894.651 auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von einem Euro. Da die Umwandlung gemäß Ziffer 9.12 des Tagesordnungspunktes 9 nur dann zum Handelsregister angemeldet werden wird, wenn diese Schritte im Handelsregister vollzogen sind, wird das Grundkapital der MAGNAT AG in Höhe und Einteilung dem Grundkapital der MAGNAT entsprechen.

c) Bedingtes Kapital (§ 5 Abs. 4)

Die Satzung der MAGNAT enthält derzeit ein bedingtes Kapital in Höhe von EUR 26.450.000. Grundsätzlich kann das bedingte Kapital bei einer Aktiengesellschaft maximal 50% des Grundkapitals betragen. Infolge der am 29. Februar 2009 beschlossenen Herabsetzung des Grundkapitals der MAGNAT von EUR 52.900.000 auf EUR 5.290.000 überstieg das bedingte Kapital diese 50%-Grenze, weil es in Folge der Kapitalherabsetzung nicht automatisch angepasst wird, und es auch keine Verpflichtung zur Anpassung des bedingten Kapitals im Zuge einer Kapitalherabsetzung gibt. Im Zuge des Formwechsels muss aufgrund der Anwendung der Gründungsvorschriften das bedingte Kapital jedoch zwingend an die maximale Höchstgrenze bei der Gründung angepasst werden und wird in Zukunft EUR 6.947.325 betragen.

d) Genehmigtes Kapital (§ 6)

Der Entwurf der Satzung sieht in § 6 ein genehmigtes Kapital in Höhe von EUR 6.947.325 vor. Der Vorstand soll ermächtigt sein, dieses mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zur gesetzlichen Höchstfrist auszunutzen. Das genehmigte Kapital sieht ferner einer Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss in folgenden Fällen vor:

- für Spitzenbeträge,
- für Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen, soweit dies in einem bestimmten Verhältnis zum Börsenpreis geschieht, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG,
- bei Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen.

Der Vorstand soll weiter ermächtigt sein, mit Zustimmung des Aufsichtsrates die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und die sonstigen Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen.

Die Satzung der MAGNAT sieht in § 6 derzeit ebenfalls ein genehmigtes Kapital vor. Dies beträgt nach teilweiser Ausnutzung aufgrund des Beschlusses der persönlich haftenden Gesellschafterin vom 8. September 2009 noch EUR 17.845.349. Im Zuge des Formwechsels muss das genehmigte Kapital aufgrund der Anwendung der Gründungsvorschriften auf EUR 6.947.325 angepasst werden, da das genehmigte Kapital bei der Gründung einer Aktiengesellschaft maximal 50% des Grundkapitals betragen darf.

Die bisherigen Bestimmungen zum genehmigten Kapital bei der MAGNAT wurden im Übrigen im Satzungsentwurf im Wesentlichen übernommen. Allerdings wird vorgeschlagen, das Bezugsrecht bei Sacheinlagen generell ausschließen zu können und nicht wie bisher, die Sacheinlagen, bei denen das Bezugsrecht ausgeschlossen werden kann, auf Unternehmen oder Unternehmensteile zu beschränken. Darüber hinaus sind andere sinnvolle Sacheinlagen denkbar, insbesondere auch Forderungen, oder andere als Sacheinlage tauglichen Gegenstände.

3. Vorstand, Abschnitt III.

Der Abschnitt über das geschäftsführende Organ der Gesellschaft wurde an die Rechtsform der Aktiengesellschaft angepasst. In Abschnitt III sind im Entwurf der Satzung daher nunmehr die Zusammensetzung des Vorstands (§ 7), die Vertretung der Gesellschaft (§ 8), sowie die Geschäftsführung der Gesellschaft (§ 9) festgelegt.

a) Zusammensetzung des Vorstands (§ 7)

Nach § 7 besteht der Vorstand aus einem oder mehreren Mitgliedern, auch für den Fall, dass das Grundkapital EUR 3.000.000 übersteigt. Die Vorstandsmitglieder sind durch den Aufsichtsrat zu bestellen, der auch ihre Zahl bestimmt. Ferner soll der Aufsichtsrat in der Lage sein, Ersatzmitglieder für die Vorstandsmitglieder zu bestellen. Der Aufsichtsrat kann ferner einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstandes ernennen. Der Vorstand kann sich ferner eine Geschäftsordnung geben, die vom Aufsichtsrat zu genehmigen ist.

b) Vertretung (§ 8)

Die Gesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Sollte nur ein Vorstandsmitglied bestellt sein, vertritt es die Gesellschaft alleine. Darüber hinaus kann der Aufsichtsrat die Vorstandsmitglieder von dem Verbot der Mehrfachvertretung in § 181 2. Alt. BGB befreien oder auch Einzelvertretung einräumen.

c) Geschäftsführung (§ 9)

In § 9 ist die Geschäftsführung der Gesellschaft beschrieben. Der Vorstand leitet hiernach die Gesellschaft in eigener Verantwortung. Darüber hinaus werden einzelne Verfahrensweisen beschrieben, wie Maßnahmen, Geschäfte oder etwa Beschlüsse im Rahmen der Geschäftsführung zu fassen sind.

4. Aufsichtsrat, Abschnitt IV.

a) Zusammensetzung und Amtsdauer (§ 10)

Der Aufsichtsrat soll gemäß dem Beschlussvorschlag der Verwaltung der MAGNAT zu Tagesordnungspunkt 8.1 der Hauptversammlung vom 29. Oktober 2009 von drei auf sechs von der Hauptversammlung zu wählenden Mitgliedern erweitert werden. Der Entwurf sieht daher eine Erweiterung der Anzahlung der Aufsichtsratsmitglieder vor und übernimmt im Übrigen die bereits in der Satzung der MAGNAT enthaltenen Regelungen in § 12 zur Amtsdauer des Aufsichtsrates. § 10 des Entwurfes bestimmt daneben die Frage, inwieweit ein Ersatzmitglied bestellt werden kann sowie die Möglichkeit der Mitglieder des Aufsichtsrates, ihr Amt niederzulegen. Diese Regelungen wurden aus der bisherigen Satzung der MAGNAT übernommen.

b) Vorsitzender und Stellvertreter (§ 11)

§ 11 des Entwurfes übernimmt die Regelungen des § 13 der Satzung der MAGNAT, wonach im Anschluss an die Hauptversammlung der Aufsichtsrat einen Vorsitzenden und Stellvertreter zu wählen hat. Ferner ist geregelt, wie nach dem Ausscheiden eines Vorsitzenden oder Stellvertreters vor Ablauf der Amtszeit zu verfahren ist.

c) Aufgaben und Rechte des Aufsichtsrats (§ 12)

Der Entwurf der Satzung übernimmt in § 12 im Wesentlichen die Regelungen des § 14 der Satzung der MAGNAT. Im Entwurf der Satzung wird in § 12 Abs. (2) jedoch klargestellt, dass der Aufsichtsrat von der Möglichkeit Gebrauch macht, einen zustimmungspflichtigen Katalog für Geschäfte und Maßnahmen zu bestimmen. Nach § 12 Abs. (2) lit. (a) bis (d) bedürfen Geschäfte ab einem gewissen Umfang der Zustimmung des Aufsichtsrates. Es handelt sich dabei um Geschäfte, die bisher in § 14 Abs. (2) der Satzung der MAGNAT ebenfalls geregelt waren.

d) Ausschüsse des Aufsichtsrats (§ 13)

In § 13 wird dem Aufsichtsrat die Möglichkeit gegeben, aus seiner Mitte Ausschüsse für besondere Aufgaben und Befugnisse zu bilden. Eine wortgleiche Regelung ist auch in § 15 der Satzung der MAGNAT enthalten und wurde ohne Änderungen übernommen.

e) Sitzungen des Aufsichtsrats (§ 14)

In § 14 des Entwurfes sind Sitzungen des Aufsichtsrates beschrieben und geregelt. Hiernach sind die Sitzungen durch den Vorsitzenden – oder im Falle seiner Verhinderung durch seinen Stellvertreter – einzuberufen. Die Einberufung hat mit einer Frist von mindestens 7 Tagen, unter Mitteilung der Tagesordnung, zu erfolgen. Der Aufsichtsrat hat mindestens zweimal im Kalenderjahr zusammenzutreten. Eine Einberufung hat ferner zu erfolgen, so oft es die Geschäfte erfordern oder wenn es vom Vorstand oder einem Mitglied des Aufsichtsrates beantragt wird. Der Vorstand nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, sofern der Aufsichtsrat nicht im Einzelfall etwas anderes bestimmt. Ferner kann der Aufsichtsratsvorsitzende Sachverständige und Auskunftspersonen zur Beratung hinzuziehen. Der Aufsichtsrat ist vor einer Zuziehung zu hören.

Die Regelung wurde wortgleich aus § 16 der Satzung der MAGNAT übernommen und im Hinblick auf die Rechtsform der Aktiengesellschaft redaktionell angepasst.

f) Beschlussfassung des Aufsichtsrats (§ 15)

Die Beschlussfassung des Aufsichtsrates ist in § 15 des Entwurfes geregelt. Hiernach werden Beschlüsse des Aufsichtsrates in der Regel in Sitzungen gefasst. Darüber hinaus wird das Verfahren für Beschlussfassungen außerhalb von Sitzungen geregelt. Zudem regelt § 15 Fragen der Beschlussfähigkeit, der Beschlussfassung durch abwesende Aufsichtsratsmitglieder, des Mehrheitserfordernisses für Beschlüsse sowie die Pflicht, Niederschriften anzufertigen. Ferner wird der Aufsichtsratsvorsitzende bzw. der Stellvertreter ermächtigt, im Namen des Aufsichtsrates die zur Durchführung der Beschlüsse des Aufsichtsrates erforderlichen Willenserklärungen abzuge-

ben und Erklärungen für den Aufsichtsrat entgegenzunehmen. Es handelt sich bei § 15 des Entwurfes um den identischen Wortlaut der in § 17 der Satzung der MAGNAT schon enthalten war.

g) Vergütung (§ 16)

§ 16 des Entwurfes regelt die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder und übernimmt wortgleich die Regelungen, die schon in § 18 der Satzung der MAGNAT enthalten sind. Hiernach kann für die Mitglieder des Aufsichtsrats eine jährlich zahlbare Vergütung festgelegt werden, über deren Höhe die Hauptversammlung entscheidet. Zudem ist festgelegt, dass der Vorsitzende den dreifachen, und der oder die Stellvertreter den doppelten Betrag erhalten. Soweit Aufsichtsratsmitglieder dem Aufsichtsrat nicht während eines vollen Geschäftsjahres angehört haben, wird die Vergütung entsprechend herabgesetzt. Zudem erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrates den Ersatz aller Auslagen. Alternativ zu einer jährlich zahlbaren Vergütung kann auch ein Sitzungsgeld festgelegt werden, über dessen Höhe die Hauptversammlung entscheidet. Sofern die Gesellschaft bzw. der Aufsichtsrat aus seiner Mitte heraus Ausschüsse gebildet haben sollte, kann ebenfalls hierfür ein Sitzungsgeld festgelegt werden über dessen Höhe die Hauptversammlung entscheidet.

5. Hauptversammlung, Abschnitt V.

a) Kompetenzen, Ort und Einberufung der Hauptversammlung (§ 17)

In § 17 werden die Kompetenzen, der Ort und die Einberufung der Hauptversammlung geregelt. § 17 des Entwurfes übernimmt im Wesentlichen die Regelungen des § 19 der Satzung der MAGNAT und passt diese der Rechtsform der Aktiengesellschaft an. Dies gilt insbesondere für die Feststellung des Jahresabschlusses, der nach § 19 der Satzung der MAGNAT der Hauptversammlung obliegt; dies ist in der Rechtsform der Aktiengesellschaft Aufgabe des Aufsichtsrates.

Darüber hinaus regelt § 17 des Entwurfes die Frage, wer die Hauptversammlung einzuberufen und wie dies zu erfolgen hat.

b) Teilnahme an der Hauptversammlung (§ 18)

§ 18 des Entwurfes regelt die Voraussetzungen, unter denen Aktionäre der MAGNAT AG an der Hauptversammlung teilnehmen können. Dabei wird im Wesentlichen die Regelung übernommen, die in § 20 der Satzung der MAGNAT enthalten ist. Angepasst wurde § 18 des Entwurfes an das Gesetz zur Umsetzung der Aktionärsrechterichtlinie (ARUG), wonach die Anmeldung und der Nachweis der Berechtigung der Gesellschaft bis spätestens sechs Tage vor der Hauptversammlung zugehen müssen. Insoweit wurde die Satzung redaktionell angepasst. Des Weiteren sind die §§ 187 bis 193 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gemäß dem ARUG nicht mehr entsprechend anwendbar. Eine hiervon abweichende Satzungsregelung steht gemäß dem ARUG nur nichtbörsennotierten Gesellschaften offen. Die in § 20 Abs. (1) Satz 3 enthaltene Regelung des § 193 Bürgerlichen Gesetzbuchs ist daher aufgehoben worden. Zudem wurde die Regelung, nach der der Tag der Versammlung und der Tag des Zugangs nicht mitzurechnen sind, klarstellend in die Satzung aufgenommen.

c) Vorsitz in der Hauptversammlung (§ 19)

§ 19 des Entwurfes übernimmt die Regelungen des § 21 der Satzung der MAGNAT und passt diese redaktionell an die Rechtsform der Aktiengesellschaft an. Nach § 19 führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder ein anderes vom Aufsichtsrat zu wählendes Aufsichtsratsmitglied den Vorsitz in der Hauptversammlung. Anders als in der Satzung der MAGNAT – dort § 21 Abs. (1) Satz 2 –, ist die Komplementärin bzw. hier der Vorstand nicht berechtigt, unter seiner Leitung einen Vorsitzenden für die Hauptversammlung wählen zu lassen, wenn weder der Vorsitzende des Aufsichtsrates noch ein von ihm bestimmtes Mitglied des Aufsichtsrates den Vorsitz übernimmt.

d) Beschlussfassung der Hauptversammlung (§ 20)

Die Beschlussfassung der Hauptversammlung wird im Entwurf in § 20 geregelt. § 20 des Entwurfes übernimmt dabei wortgleich die Regelung des § 22 der Satzung der MAGNAT. Hiernach werden die Beschlüsse der Hauptversammlung mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, sofern das Gesetz außer der Stimmenmehrheit eine Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals vorschreibt, mit der einfachen Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen stimmberechtigten Kapitals gefasst, soweit nicht nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften eine größere Mehrheit erforderlich ist. Darüber hinaus wird die Beschlussfassung bei Wahlen bestimmt, sowie festgestellt, dass jede Aktie eine Stimme gewährt. Zusätzlich werden die Modalitäten einer Vollmachtserteilung zur Ausübung des Stimmrechts geregelt.

6. Jahresabschluss und Gewinnverwendung, Abschnitt VI.

a) Jahresabschluss (§ 21)

In § 21 des Entwurfes wird die Pflicht des Vorstands festgesetzt, den Jahresabschluss innerhalb der ersten drei Monate eines Geschäftsjahres und den Lagebericht für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und unverzüglich dem Abschlussprüfer und danach mit dessen Prüfungsbericht dem Aufsichtsrat vorzulegen. Die Regelungen des § 21 des Entwurfes sind aus § 24 der Satzung der MAGNAT übernommen und an die Rechtsform der Aktiengesellschaft angepasst worden. Dies gilt namentlich für die Regelungen des § 24 Abs. (4) der Satzung der MAGNAT, wonach der Jahresabschluss bisher durch die Hauptversammlung festgestellt wird. Da bei einer Aktiengesellschaft die Feststellung des Jahresabschlusses grundsätzlich durch den Aufsichtsrat erfolgt, ist diese Regelung in § 21 des Entwurfes nicht mehr enthalten.

b) Gewinnverwendung (§ 22)

Die Gewinnverwendung ist in § 22 des Entwurfes geregelt und bestimmt die Modalitäten der Verteilung des Bilanzgewinns. Die Regelung entspricht der Regelung in der Satzung der MAGNAT, dort § 25 und passt diese redaktionell an die Rechtsform der Aktiengesellschaft an.

7. Dauer, Auflösung, Auseinandersetzung, Abschnitt VII.

Nach § 23 des Entwurfes wird die Gesellschaft auf unbestimmte Zeit geschlossen. Dies entspricht § 26 der Satzung der MAGNAT.

§ 24 des Entwurfs enthält Regelungen im Falle einer Auflösung der Gesellschaft und dessen Auseinandersetzung. Die Regelung wurde aus § 27 der Satzung der MAGNAT übernommen und der Rechtsform der Aktiengesellschaft angepasst.

8. Schlussbestimmungen, Abschnitt VIII.

a) Fortführung von Regelungen zum Gründungsaufwand gemäß § 243 Abs. 1 Satz 2 UmwG (§ 25)

§ 25 des Entwurfes stellt klar, dass der (bisherige) § 28 Gründungsaufwand der Satzung der MAGNAT beibehalten wird und zitiert diesen wörtlich.

b) Formwechselaufwand (§ 26)

§ 26 des Entwurfes bestimmt, dass die Kosten, die durch den Formwechsel entstanden sind, durch die Gesellschaft getragen werden. Der Gesamtbetrag dieser Kosten wird auf EUR 100.000 festgesetzt.

c) Salvatorische Klausel (§ 27)

§ 27 des Entwurfes enthält eine in Satzungen übliche sogenannte salvatorische Klausel. Diese wurde wortgleich auf § 29 der Satzung der Gesellschaft entnommen.

E. Wirtschaftliche Auswirkungen des Formwechsels

I. Operative Auswirkungen

Der Formwechsel hat keine Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft. Sie wird ihre bisherige Geschäftstätigkeit auch nach dem Formwechsel unverändert fortführen.

II. Bilanzielle Auswirkungen

Der Formwechsel der MAGNAT in eine Aktiengesellschaft hat auch keine wesentlichen bilanzielle Auswirkungen. Das Eigenkapital, insbesondere das gezeichnete Kapital sowie die Kapital- und Gewinnrücklagen bleiben grundsätzlich unverändert. Allerdings erfolgt aufgrund des Ausscheidens der MAGNAT Management GmbH eine Rückzahlung ihres Kapitalanteils. Derzeit sieht die Satzung der MAGNAT in § 9 Abs. 4 eine Regelung vor, wonach ein ausscheidender persönlich haftender Gesellschafter mit Kapitalanteil eine Abfindung erhält, für deren Höhe der Wert des Gesellschaftsanteils maßgeblich ist, der auf den Tag des Ausscheidens aus dem anteiligen Substanzwert und dem anteiligen Ertragswert der Gesellschaft zu ermitteln ist. Dabei ist der Ertragswert doppelt so stark zu gewichten wie der Substanzwert. Da dies eine aufwendige Bewertung

der MAGNAT erforderlich machen würde und die MAGNAT Management GmbH zum Zeitpunkt des Formwechsels eine indirekte Tochtergesellschaft der MAGNAT sein wird, wird der Hauptversammlung unter Tagesordnungspunkt 8.1 Buchstabe d) vorgeschlagen, die Regelung in § 9 Abs. 4 der Satzung dahingehend zu ändern, dass ein ausscheidender persönlich haftender Gesellschafter mit Kapitalanteil eine Abfindung in Höhe seines Kapitalanteils erhält. Dies vereinfacht das Abfindungsprozedere, da die MAGNAT Management GmbH lediglich eine Abfindung in Höhe ihres Kapitalanteils erhält.

Eine Schluss- oder eine Eröffnungsbilanz müssen nicht erstellt werden. Wegen der Fortführung der Buchwerte ist der Formwechsel ergebnisneutral, wobei die hierdurch bedingten Kosten aufwandswirksam zu erfassen sind. Der Formwechsel kann nicht auf einen früheren Stichtag als den Tag der Eintragung in das Handelsregister zurückbezogen werden.

III. Steuerliche Auswirkungen

1. Ertragssteuern

Eine Vermögensübertragung findet vorliegend nicht statt. Zudem kommt es aufgrund einer umwandlungssteuerrechtlichen Sonderregelung auch nicht zu einer Gewinnrealisierung bei der Gesellschaft, da mangels eines Vermögensüberganges beim identitätswahrenden Formwechsel die bisherigen Buchwerte fortgeführt werden. Die Steuerneutralität ist daher auch gewährleistet. Ein vor der Umwandlung entstandener Verlust bleibt für die Gesellschaft nach dem Formwechsel steuerlich abziehbar.

Da der Formwechsel vorliegend von einer Kapitalgesellschaft eine andere Form der Kapitalgesellschaft erfolgt, kommt es auch nicht zu einem steuerlichen Systemwechsel. Ein die Beteiligung bilanzierender Aktionär hat die bisherigen Buchwerte der Beteiligung demnach fortzuführen.

2. Verkehrssteuern

Wie bereits oben unter Ziffer 1. ausgeführt, findet keine Vermögensübertragung statt. Daher liegt auch keine umsatzsteuerbare Leistung vor. Der Formwechsel unterliegt damit nicht der Umsatzsteuer.

Durch den Formwechsel findet kein Wechsel des Rechtsträgers statt. Daher wird durch den Formwechsel auch keine Grunderwerbsteuer ausgelöst.

IV. Steuerliche Auswirkungen auf die Aktionäre

Die nachfolgende Darstellung der steuerlichen Auswirkungen des Formwechsels für die Aktionäre beschränkt sich ausschließlich auf die steuerliche Situation nach deutschem Recht und stellt nur einen Überblick dar, ohne auf die einzelnen Umstände eines jeden Aktionärs einzugehen und diese zu berücksichtigen. Eine steuerliche Beratung, die die persönlichen Verhältnisse eines jeden Aktionärs berücksichtigt, wird durch die nachfolgende Darstellung daher auch nicht ersetzt.

Für Aktionäre mit unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland wird auf Ebene der Aktionäre kein steuerpflichtiger Gewinn realisiert, da der Formwechsel keinen Veräußerungsvorgang darstellt.

Aber auch für Aktionäre, die in Deutschland einer beschränkten Steuerpflicht unterliegen, wird auf Ebene der Aktionäre in Deutschland kein steuerpflichtiger Gewinn realisiert, da der Formwechsel aus deutscher steuerlicher Sicht keinen Veräußerungsvorgang darstellt. Zu einer steuerlichen Behandlung des Formwechsels im Ansässigkeitsstaat des Aktionärs nach den entsprechenden ausländischen steuerlichen Regelungen wird keine Aussage getroffen.

F. **Beschlussempfehlung**

Über den Formwechsel der Gesellschaft entscheidet die ordentliche Hauptversammlung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 29. Oktober 2009. Die Aktionäre sind dabei an die Beschlussvorschläge nicht gebunden.

Die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin empfiehlt der Hauptversammlung, den Formwechsel der Gesellschaft zu beschließen, wie er zu Tagesordnungspunkt 9 der Hauptversammlung am 29. Oktober 2009 vorgeschlagen wird. Der Text dieses Tagesordnungspunktes ist diesem Umwandlungsbericht als **Anlage 2** beigelegt.

Frankfurt am Main, 18. September 2009

MAGNAT Management GmbH



Jürgen Faè



Jan Rüster

G. Anlagen

- Anlage 1** Auflistung aller Gesellschaften, an denen die MAGNAT Real Estate Opportunities KGaA Beteiligungen zum Datum der Erstellung dieses Umwandlungsberichts hält.
- Anlage 2** Auszug aus der Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung am 29. Oktober 2009
- Anlage 3** Entwurf der Satzung der MAGNAT Real Estate AG
- Anlage 4** Satzung der MAGNAT Real Estate Opportunities KGaA in der Fassung vom 8. September 2009

Glossar

<i>AktG:</i>	Aktiengesetz.
<i>AG:</i>	Aktiengesellschaft.
<i>Antizyklisches Investieren:</i>	Hier: Konzentration auf unterbewertete Immobilienmärkte.
<i>Buy & Hold:</i>	Die klassische Immobilien-Investitionsstrategien legt ihren Schwerpunkt auf das Kaufen und Halten („buy and hold“) von Immobilien zum Zwecke der Erzielung des Ertrags aus vermieteten Bestandsimmobilien.
<i>Buy & Sell:</i>	Siehe Develop & Sell.
<i>CEE/SEE/CIS-Region:</i>	Zusammenfassung der Regionen Zentral- und Osteuropa („CEE“), Südosteuropa („SEE“) sowie die Gemeinschaft unabhängiger Staaten („CIS“) zu einer Region.
<i>Develop & Sell:</i>	Die Gesellschaft verfolgt das Konzept, die Immobilien nach ihrer Entwicklung kurz- und mittelfristig wieder zu veräußern („develop and sell“), um in einem kurz- bis mittelfristigen Zeitraum die Ertrags- und Wertsteigerungspotentiale zu realisieren.
<i>Formwechsel:</i>	Formwechsel der MAGNAT nach dem Umwandlungsgesetz von einer Kommanditgesellschaft auf Aktien (KGaA) in eine Aktiengesellschaft (AG).
<i>Gesellschaft:</i>	MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA.
<i>Land Banking:</i>	Handel mit unbebauten Grundstücken, die gegebenenfalls nach einer Wertschöpfung durch Erschließung oder Parzellierung weiterverkauft werden.
<i>Leverage Effekt:</i>	Hier: Wesentlicher Bestand des REOP-Konzepts ist die Aufnahme von zusätzlichem Fremdkapital durch Projekt- und Holdinggesellschaften zur Erzielung einer entsprechend höheren Rendite.
<i>KGaA:</i>	Kommanditgesellschaft auf Aktien.
<i>persönlich haftende Gesellschafterin:</i>	MAGNAT Management GmbH.
<i>REPE:</i>	Die Abkürzung „REPE“ steht für den englischen Begriff „Real Estate Private Equity“. Zur Erläuterung siehe Develop & Sell.
<i>REOP:</i>	Die Abkürzung „REOP“ steht für den englischen Begriff „Real Estate Opportunity“. Zur Erläuterung siehe Develop & Sell.
<i>Share Deal:</i>	Ein Share Deal ist ein Verkauf von Aktien und/oder Geschäftsanteilen.
<i>UmwG:</i>	Umwandlungsgesetz
<i>Upgrading von Immobilien</i>	Bauliche Verbesserungen von Immobilien.
<i>Wachstumsmärkte:</i>	Hier: Märkte mit hohem volkswirtschaftlichem Wachstum.
<i>WpHG:</i>	Wertpapierhandelsgesetz.

**Auflistung aller Gesellschaften, an denen die MAGNAT Real Estate Opportunities KGaA
Beteiligungen zum Datum der Erstellung dieses Umwandlungsberichts hält.**

**Anlage 1
zum Umwandlungsbericht**

Gesellschaft	Art	Sitz	Eigenkapital in EUR	Stimmrechtsanteile in %
MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA	Konzernobergesellschaft			
Deutschland				
Erste MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH	Tochterunternehmen	Frankfurt am Main	6.443	100,00
Zweite MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH	Tochterunternehmen	Frankfurt am Main	2.702	100,00
Dritte MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH	Tochterunternehmen	Frankfurt am Main	185	100,00
Vierte MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH	Tochterunternehmen	Frankfurt am Main	1.453	100,00
Fünfte MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH	Tochterunternehmen	Frankfurt am Main	943	100,00
SQUADRA Immobilien GmbH & Co. KGaA	assoziiertes Unternehmen	Frankfurt am Main	26.330	15,93
Ausland				
MAGNAT Investment I BV	Tochterunternehmen	Niederlande, Hardinxveld Giessendam	67.872	75,00
MAGNAT Investment II BV	Gemeinschaftsunternehmen	Niederlande, Hardinxveld Giessendam	5.627	50,00
MAGNAT Real Estate UA III BV	Tochterunternehmen	Niederlande, Hardinxveld Giessendam	3.638	100,00
MAGNAT Real Estate UA VI BV	Tochterunternehmen	Niederlande, Hardinxveld Giessendam	4.920	100,00
MAGNAT Real Estate UA VII BV	Tochterunternehmen, nicht konsolidierte Gesellschaft	Niederlande, Hardinxveld Giessendam	15	100,00
MAGNAT Real Estate UA VIII BV	Tochterunternehmen, nicht konsolidierte Gesellschaft	Niederlande, Hardinxveld Giessendam	15	100,00
MAGNAT Real Estate UA IX BV	Tochterunternehmen, nicht konsolidierte Gesellschaft	Niederlande, Hardinxveld Giessendam	15	100,00
MAGNAT Real Estate UA X BV	Tochterunternehmen, nicht konsolidierte Gesellschaft	Niederlande, Hardinxveld Giessendam	15	100,00
MAGNAT Real Estate UA XI BV	Tochterunternehmen, nicht konsolidierte	Niederlande, Hardinxveld	15	100,00

	Gesellschaft	Giessendam		
MAGNAT Investment III BV	Gemeinschaftsunternehmen, nicht at equity bewertete Gesellschaft	Niederlande, Hardinxveld Giessendam	11	50,00
MAGNAT Investment IV BV	Tochterunternehmen, nicht konsolidierte Gesellschaft	Niederlande, Hardinxveld Giessendam	12	75,00
SC Teo Impex s.r.l.	Tochterunternehmen	Rumänien, Bukarest	2.745	100,00
SC VICTORY Consulting International s.r.l.	Tochterunternehmen	Rumänien, Bukarest	6.208	100,00
R Quadrat Bulgaria EOOD	Tochterunternehmen	Bulgarien, Sofia	1.866	100,00
Irao MAGNAT Digomi LLC	Tochterunternehmen	Georgien, Tiflis	-334	75,00
Irao MAGNAT 28/2 LLC	Gemeinschaftsunternehmen	Georgien, Tiflis	-456	50,00
MAGNAT Tbilisi Office 1 LLC	Tochterunternehmen, nicht konsolidierte Gesellschaft	Georgien, Tiflis	0	100,00
MAGNAT Tbilisi Residential 1 LLC	Tochterunternehmen, nicht konsolidierte Gesellschaft	Georgien, Tiflis	0	100,00
JJW Hotel Palais Schwarzenberg Betriebsgesellschaft mbH	assoziiertes Unternehmen	Österreich, Wien	8.498	25,10
Russian Land AG	assoziiertes Unternehmen	Österreich, Wien	5.885	40,34
R-Quadrat Ukraine VII Ltd.	Tochterunternehmen, nicht konsolidierte Gesellschaft	Ukraine, Kiev	6	100,00
R-Quadrat Ukraine VIII Ltd.	Tochterunternehmen, nicht konsolidierte Gesellschaft	Ukraine, Kiev	6	100,00
R-Quadrat Ukraine X Ltd.	Tochterunternehmen, nicht konsolidierte Gesellschaft	Ukraine, Kiev	6	100,00
R-Quadrat Ukraine XI Ltd.	Tochterunternehmen, nicht konsolidierte Gesellschaft	Ukraine, Kiev	6	100,00
OXELTON ENTERPRISES Limited	Gemeinschaftsunternehmen, Basis in diesem Konzernabschluss zu Grunde liegenden internen Teilkonzernabschlüsse	Zypern, Limassol	2.987	60,00
GAIA Real Estate Holding	Gemeinschaftsunternehmen, Basis in diesem Konzernabschluss zu Grunde liegenden	Luxemburg, Luxemburg	60.112	33,33

		internen Teilkonzernabschlüsse			
R-Quadrat Alpha Sp.Z.o.o.	Polska	Gemeinschaftsunternehmen	Polen, Warschau	-9	50,00

Auszug aus der Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung am 29. Oktober 2009

Auszug aus der Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung am 29. Oktober 2009

[...]

Tagesordnungspunkt 9

Formwechselnde Umwandlung der Gesellschaft in eine Aktiengesellschaft und Feststellung der Satzung

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

- 9.1 Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA wird gemäß §§ 190 ff., 226 ff. und 238 ff. UmwG formwechselnd in die Rechtsform der Aktiengesellschaft umgewandelt.
- 9.2 Die Gesellschaft führt künftig die Firma „MAGNAT Real Estate AG“. Sie hat ihren Sitz in Frankfurt am Main.
- 9.3 Das Grundkapital der Gesellschaft, das nach Eintragung der Durchführung der am 8. September 2009 beschlossenen Kapitalerhöhung im Handelsregister € 13.894.651 betragen wird, wird in derselben Höhe zum Grundkapital des neuen Rechtsträgers (€ 13.894.651). Das Grundkapital der Gesellschaft, das nach Eintragung des gemäß Tagesordnungspunkt 8.1 Buchstabe a) vorgeschlagenen Beschlusses im Handelsregister eingeteilt ist in 13.894.651 auf den Inhaber lautende Stückaktien wird nach dem Formwechsel ebenfalls in 13.894.651 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt sein.

Die bisherigen Aktionäre der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA erhalten als Aktionäre der formgewechselten Gesellschaft dieselbe Anzahl von auf den Inhaber lautenden Stückaktien, die sie bisher an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA gehalten haben. Die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH, bzw. die R-QUADRAT Immobilien GmbH als ihre Rechtsnachfolgerin, die als Gründungs-Kommanditaktionärin der Gesellschaft bislang 5.000 vinkulierte Namensaktien an der Gesellschaft hält, erhält im Zuge der Umwandlung der Namensaktien in Inhaberaktien gemäß dem Beschluss zu Tagesordnungspunkt 8.1 Buchstabe a) der Hauptversammlung anstelle der 5.000 vinkulierten Namensaktien 5.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Auch die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH bzw. ihre Rechtsnachfolgerin, die R-QUADRAT Immobilien GmbH, erhält somit im Zuge des Formwechsels 5.000 Inhaberaktien an der Gesellschaft. Sie beabsichtigt, diese Aktien unverzüglich zu veräußern.

- 9.4 Die MAGNAT Management GmbH tritt gemäß § 245 Abs. 3 UmwG an die Stelle der Gründer der Aktiengesellschaft. Durch den Formwechsel scheidet die MAGNAT Management GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin nach § 247 Abs. 2 UmwG aus der Gesellschaft aus. Sie erhält nach Eintragung der unter Tagesordnungspunkt 8.1 Buchstabe d) vorgeschlagenen Satzungsänderung im Handelsregister eine Abfindung in Höhe von € 50.000,00. Dies entspricht ihrem Kapitalanteil gemäß § 7 Abs. 2 der Satzung.
- 9.5 Die Satzung der künftigen Aktiengesellschaft wird hiermit förmlich festgestellt. Sie ergibt sich aus der diesem Beschluss beigefügten Anlage 1.
- 9.6 Die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH bzw. ihre Rechtsnachfolgerin, die der R-QUADRAT Immobilien GmbH, ist bislang als Gründungs-Kommanditaktionärin der Gesellschaft und Inhaberin der vinkulierten Namensaktien mit gesellschafterlichen Sonderpflichten ausgestattet (§ 8 (1) (b) der Satzung). Hierfür erhält die R-QUADRAT Immobilien GmbH als Rechtsnachfolgerin der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH eine statutarische Sondervergütung (§ 8 (3) der Satzung). Diese Sonderrechte im Sinne von § 194 Abs. 1 Nr. 5 UmwG fallen in Folge der unter Tagesordnungspunkt 8.1 Buchstabe c) vorgeschlagenen Satzungsänderung im Handelsregister ersatzlos weg. Auch nach dem Formwechsel werden diese Sonderrechte nicht mehr bestehen.
- 9.7 § 207 UmwG ist auf einen Formwechsel einer Kommanditgesellschaft auf eine Aktiengesellschaft nicht anzuwenden (§ 250 UmwG), da bei einer Umwandlung einer Kommanditgesellschaft in eine Aktiengesellschaft keine ausgleichsfähigen oder ausgleichspflichtigen Nachteile für die Kommanditaktionäre entstehen. Ein Abfindungsangebot nach § 207 UmwG wird daher nicht gewährt.
- 9.8 Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA hat selbst keine Arbeitnehmer. Daher ergeben sich durch die formwechselnde Umwandlung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA auch keine Veränderungen für etwaige Arbeitsverhältnisse, oder Betriebe der Gesellschaft, Änderungen in Bezug auf die Arbeitnehmervertretungen sowie Auswirkungen, mitbestimmungsrechtlicher oder tarifrechtlicher Art. Bei der Gesellschaft ist ein Betriebsrat nicht gebildet worden. Dem Aufsichtsrat der künftigen Aktiengesellschaft werden Arbeitnehmervertreter nicht angehören. Da die Gesellschaft weniger als 500 Arbeitnehmer beschäftigt (§ 1 Abs. 1 Nr. 1. DrittelBG).

- 9.9 Die Mitglieder des Aufsichtsrats der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA bleiben gemäß § 203 Satz 1 UmwG bis zum Ende ihrer Amtszeit im Amt. Die bisherige Amtszeit endet mit der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das am 31. März 2011 endende Geschäftsjahr beschließt.

Der Aufsichtsrat soll von drei Mitgliedern auf sechs Mitglieder erweitert werden. Hierzu wird der Hauptversammlung unter Tagesordnungspunkt 8.1 Buchstabe f) vorgeschlagen, § 12 Abs. 1 zu ändern. Ferner wird der Hauptversammlung unter Tagesordnungspunkt 11 vorgeschlagen, drei neue Mitglieder in den Aufsichtsrat zu wählen.

- 9.10 Zum Abschlussprüfer der formgewechselten Gesellschaft für das am 31. März 2010 endende Geschäftsjahr wird die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, Niederlassung Frankfurt am Main, bestellt.

- 9.11 Die Kosten des Formwechsels trägt die Gesellschaft.

- 9.12 Die persönlich haftende Gesellschafterin wird angewiesen, den Formwechsel nur dann zum Handelsregister anzumelden, wenn die Hauptversammlung den Satzungsänderungen gemäß Tagesordnungspunkt 8 zugestimmt hat und diese Satzungsänderungen im Handelsregister eingetragen sind.

[...]

Entwurf der Satzung der MAGNAT Real Estate AG

**Satzung der
MAGNAT Real Estate AG**

I.

Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Firma, Sitz und Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma
MAGNAT Real Estate AG.
- (2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Frankfurt am Main.
- (3) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 1. April und endet am 31. März. Das erste Geschäftsjahr endet an dem auf die Eintragung der Gesellschaft folgenden 31. März.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist im In- und Ausland
 - (a) der Erwerb, die Errichtung, die Vermittlung, die Verwaltung und der Verkauf von bebauten und unbebauten Liegenschaften, Wohnungen, Erbbaurechten, gewerblichen Gebäuden, sonstigen dinglichen Rechten, Superädifikaten, gewerblichen Gebäuden und entsprechende Projektentwicklungen als Bauherr oder Bauträger sowie deren Verwertung im In- und Ausland, insbesondere durch Veräußerung, Vermietung (Leasing) oder Verpachtung; der Erwerb und die Errichtung von Gebäuden und Bauten aller Art sowie deren Verwaltung und Verwertung, mit Ausnahme solcher Geschäfte, die besondere Erlaubnisse nach Gewerbeordnung oder sonstigen gesetzlichen Bestimmungen bedürfen oder nach besonderen gesetzlichen Erfordernissen genehmigungsbedürftig sind;
 - (b) die Entwicklung von Immobilienprojekten im In- und Ausland; die Erstellung, der Erwerb und die Veräußerung von Verwertungskonzepten für Immobilienprojekte;
 - (c) der Erwerb, der Besitz, der Betrieb, die Verwaltung und Veräußerung von in- und ausländischen Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen jeder Rechtsform, auch in der Funktion der Treuhänder für Dritte, sowie die Übernahme der Geschäftsführung für andere Unternehmen im Falle der Übernahme einer Beteiligung;
 - (d) die Vermietung beweglicher und unbeweglicher Gegenstände;
 - (e) Entwicklung, Management und Konzeption von Immobilien- und Unternehmensveranlagungen für Investoren;
 - (f) der Erwerb, der Besitz, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen, insbesondere Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, von verbrieften oder durch Immobilien besicherten Forderungen, sowie von sonstigen Geldanlagen, in jeder gesetzlich zulässigen Form („mittelbare Immobilien-Investments“);
 - (g) Bauträgertätigkeit;

- (h) die Beratung von Unternehmen, mit Ausnahme von Steuer- und Rechtsberatung sowie sonstigen genehmigungspflichtigen Beratungsgegenständen, insbesondere die umfassende Beratung und Unterstützung der Geschäftsführung von dritten Unternehmen bei der Wahrnehmung deren Aufgaben, insbesondere im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, dem laufenden Management und der Vermietung, sowie der Verwertung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments;
- (2) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen; sie ist insoweit berechtigt, andere in- oder ausländische Unternehmen, deren Geschäftstätigkeit mit den in Abs. 1 genannten Tätigkeiten zusammenhängt, zu errichten, zu erwerben, sich an ihnen zu beteiligen und ihre Leitung zu übernehmen.
- (3) Die Gesellschaft ist berechtigt, im In- und Ausland Zweigniederlassungen zu gründen.

§ 3 Bekanntmachungen und Informationen

- (1) Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger, soweit nicht gesetzlich die Veröffentlichung in einem anderen Publikationsorgan vorgeschrieben ist.
- (2) Die Gesellschaft kann im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften den Inhabern zugelassener Wertpapiere Informationen auch im Wege der Datenfernübertragung übermitteln.

II.

Kapital und Aktien

§ 4 Aktien und sonstige Titel

- (1) Die Aktien der Gesellschaft können auf den Inhaber oder auf Namen lauten, soweit gesetzlich nicht zwingend Namensaktien erforderlich sind. Die Aktien sind unteilbar. Zwischenscheine müssen auf Namen lauten. Trifft im Falle der Kapitalerhöhung der Erhebungsbeschluss keine Bestimmung darüber, ob die neuen Aktien auf den Inhaber oder auf Namen lauten sollen, lauten sie auf den Inhaber.
- (2) Der Anspruch auf Verbriefung der Aktien ist ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

§ 5 Grundkapital

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 13.894.651 (in Worten: Euro Dreizehn Millionen Achthundertvierundneunzig Tausend Sechshunderteinundfünfzig).
- (2) Es ist eingeteilt in 13.894.651 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von einem Euro.

- (3) Bei einer Kapitalerhöhung kann die Gewinnbeteiligung neuer Aktien abweichend von § 60 Abs. 2 AktG bestimmt werden.
- (4) Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 6.947.325, eingeteilt in bis zu 6.947.325 auf den Inhaber lautenden Stückaktien, bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Bezugs- und/oder Wandlungsrechten an die Inhaber von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, die nach Maßgabe der Ermächtigung der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 30. August 2007 begeben werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt gemäß des im Beschluss der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 30. August 2007 zu TOP 7 jeweils festzulegenden Options- bzw. Wandlungspreises. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur soweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungs- oder Optionsrechten von diesen Rechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen, soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder aus genehmigtem Kapital geschaffene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die Aktien nehmen – sofern sie durch Ausübung bis zum Beginn der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft entstehen – vom Beginn des vorhergehenden Geschäftsjahres, ansonsten jeweils vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Bezugsrechten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung einer bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

§ 6 Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 28. Oktober 2014 durch Ausgabe von bis zu Stück 6.947.325 neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien in Form von Stückaktien im rechnerischen Nennwert von EUR 1,- je Aktie gegen Bar- oder Sacheinlagen ein- oder mehrmals in Teilbeträgen um bis zu insgesamt EUR 6.947.325 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2009). Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10 % des im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum

- Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags durch den Vorstand nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen.

Der Vorstand ist des Weiteren ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und die sonstigen Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der Kapitalerhöhungen aus dem genehmigten Kapital zu ändern.

III.

Vorstand

§ 7 Zusammensetzung des Vorstands

- (1) Der Vorstand besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern, auch für den Fall, dass das Grundkapital € 3.000.000,00 übersteigt.
- (2) Der Aufsichtsrat bestimmt die Vorstandsmitglieder und bestimmt ihre Zahl. Der Aufsichtsrat kann Ersatzmitglieder für die Vorstandsmitglieder bestellen.
- (3) Der Aufsichtsrat kann einen Vorsitzenden des Vorstandes sowie einen stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstandes ernennen.
- (4) Der Vorstand gibt sich durch einstimmigen Beschluss einer vom Aufsichtsrat zur genehmigenden Geschäftsordnung.

§ 8 Vertretung

- (1) Die Gesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, vertritt es die Gesellschaft allein.
- (2) Stellvertretende Vorstandsmitglieder stehen hinsichtlich der Vertretungsmacht ordentlichen Mitgliedern gleich.
- (3) Der Aufsichtsrat kann einem, mehreren oder allen Vorstandsmitgliedern die Befugnis zur Einzelvertretung einräumen und/oder Befreiung von dem Verbot der Mehrvertretung des § 181 2. Alt. BGB erteilen. Die Befugnis zur Einzelvertretung und/oder die Befreiung von dem Verbot der Mehrvertretung des § 181 2. Alt. BGB kann jederzeit widerrufen werden.

§ 9 Geschäftsführung

- (1) Der Vorstand leitet die Gesellschaft in eigener Verantwortung.
- (2) Sofern der Vorstand aus mehr als einem Mitglied besteht, tragen die Mitglieder des Vorstands gemeinsam die Verantwortung für die gesamte Geschäftsführung. Dabei führt jedes Mitglied des Vorstands den ihm zugewiesenen Geschäftsbereich in eigener Verantwortung.
- (3) Über Maßnahmen und Geschäfte, für die Gesetze, Satzung oder Geschäftsordnung einer Entscheidung durch den gesamten Vorstand vorschreiben, entscheidet der Vorstand durch Beschluss. Gleiches gilt für Angelegenheiten, die über einen einzelnen Geschäftsbereich hinaus greifen, die nicht einem einzelnen Geschäftsbereich zugewiesen oder zuzuordnen sind und für solche Maßnahmen und Geschäfte eines Geschäftsbereichs, die für die Gesellschaft von wesentlicher Bedeutung sind.
- (4) Der Vorstand beschließt, soweit nicht Gesetz, Satzung oder Geschäftsführer etwas anderes vorschreiben, mit einfacher Mehrheit aller vorhandenen Stimmen. Soweit nicht die Geschäftsordnung etwas anderes bestimmt, gibt bei Stimmgleichheit die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

IV.

Aufsichtsrat

§ 10 Zusammensetzung und Amtsdauer

- (1) Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht aus sechs von der Hauptversammlung der Gesellschaft zu wählenden Mitgliedern.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über ihre Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Die Hauptversammlung kann bei der Wahl eine kürzere Amtszeit bestimmen. Die Wahl des Nachfolgers eines vor Ablauf der Amtszeit ausgeschiedenen Mitglieds erfolgt für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds, soweit die Hauptversammlung die Amtszeit des Nachfolgers nicht abweichend bestimmt.
- (3) Für ein oder mehrere namentlich zu bezeichnende Aufsichtsratsmitglieder kann die Hauptversammlung ein Ersatzmitglied bestellen, das bei vorzeitigem Ausscheiden des oder eines dieser Aufsichtsratsmitglieder in den Aufsichtsrat nachrückt. Tritt ein Ersatzmitglied an die Stelle des Ausgeschiedenen, so erlischt sein Amt, falls in der nächsten oder übernächsten Hauptversammlung nach Eintritt des Ersatzfalles eine Neuwahl für den Ausgeschiedenen stattfindet, mit Beendigung dieser Hauptversammlung, andernfalls mit Ablauf der restlichen Laufzeit des Ausgeschiedenen.

- (4) Die Mitglieder des Aufsichtsrats können ihr Amt unter Einhaltung einer Frist von drei Wochen auch ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorstand niederlegen. Das Recht, das Amt aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist niederzulegen, bleibt unberührt.

§ 11 Vorsitzender und Stellvertreter

- (1) Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an die Hauptversammlung, in der die Aufsichtsratsmitglieder gewählt worden sind, in einer ohne besondere Einberufung abzuhaltenden Sitzung aus seiner Mitte den Vorsitzenden und den Stellvertreter des Aufsichtsrats. Die Amtszeit entspricht der in § 10 Abs. 2 bestimmten Amtszeit, soweit der Aufsichtsrat bei der Wahl nicht eine kürzere Amtszeit bestimmt.
- (2) Scheidet der Vorsitzende oder der Stellvertreter vor Ablauf der Amtszeit aus seinem Amt aus, findet unverzüglich eine Neuwahl für die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen statt.

§ 12 Aufgaben und Rechte des Aufsichtsrats

- (1) Der Aufsichtsrat überwacht den Vorstand und nimmt die sonstigen ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahr.
- (2) Der Aufsichtsrat hat zu beschließen, dass bestimmte Geschäfte des Vorstands im Innenverhältnis der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen. Gemäß § 111 Abs. 4 Satz 2 AktG wird bestimmt, dass insbesondere die folgenden Geschäfte und Maßnahmen nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats vorgenommen werden dürfen:
- (a) Erwerb und Veräußerung von unmittelbaren oder mittelbaren Immobilien-Investments mit einem Investitionsvolumen durch die Gesellschaft von mehr als EUR 3.000.000,-; Investitionsvolumen ist das „Capital at Risk“ der Gesellschaft (also insbesondere das durch die Gesellschaft aufzubringende Eigenkapital für unmittelbare oder mittelbare Immobilien-Investments, einschließlich Gesellschafterdarlehen oder Mezzaninkapital durch die Gesellschaft, einschließlich Haftungsübernahmen oder sonstiger Risikoübernahmen der Gesellschaft);
- (b) Aufnahme und Gewährung von Darlehen durch die Gesellschaft im Wert von mehr als EUR 500.000,-;
- (c) Sonstige Anlage- und Investitionsentscheidungen der Gesellschaft im Wert von mehr als EUR 500.000,-;
- (d) Der Abschluss sonstiger Verträge mit Ausgaben der Gesellschaft im Wert von mehr als EUR 500.000,- (einmalig) oder von mehr als EUR 200.000,- per annum (wie insbesondere bei Dauerschuldverhältnissen und sonstigen Verträgen mit jährlich wiederkehrenden Ausgaben).
- (3) Der Aufsichtsrat setzt im Rahmen von Gesetz und Satzung seine Geschäftsordnung selbst fest.

- (4) Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen der Satzung, die nur die Fassung betreffen, insbesondere im Hinblick auf die Höhe der Durchführung von Kapitalerhöhungen oder zur Ausnutzung von Genehmigten oder Bedingten Kapitalien, vorzunehmen.

§ 13 Ausschüsse des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse für besondere Aufgaben und Befugnisse bilden. Den Ausschüssen des Aufsichtsrats können auch, soweit gesetzlich zulässig, Entscheidungsbefugnisse des Aufsichtsrats übertragen werden. Für Beschlussfassungen in den Ausschüssen gelten die folgenden Bestimmungen entsprechend, soweit nicht zwingend gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

§ 14 Sitzungen des Aufsichtsrats

- (1) Die Sitzungen des Aufsichtsrats werden durch den Vorsitzenden oder im Falle seiner Verhinderung durch seinen Stellvertreter einberufen.
- (2) Die Einberufung hat schriftlich oder per Telefax bzw. per e-mail unter Einhaltung einer Frist von mindestens 7 Tagen zu erfolgen, wobei der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet werden. In dringenden Fällen kann der Einberufende eine andere Form der Einberufung wählen und/oder die Frist abkürzen.
- (3) Mit der Einberufung ist die Tagesordnung mitzuteilen. Ist ein Tagesordnungspunkt nicht ordnungsgemäß angekündigt worden, darf hierüber nur beschlossen werden, wenn kein Aufsichtsratsmitglied der Beschlussfassung innerhalb einer angemessenen, vom Vorsitzenden festzusetzenden Frist widerspricht.
- (4) Der Aufsichtsrat tritt mindestens zweimal im Kalenderhalbjahr zusammen. Der Aufsichtsrat wird ferner einberufen, sooft es die Geschäfte erfordern oder wenn es vom Vorstand oder einem Mitglied des Aufsichtsrats beantragt wird.
- (5) Der Vorsitzende des Aufsichtsrats bzw. im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter leitet die Sitzung des Aufsichtsrats und bestimmt die Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände sowie die Art der Abstimmung.
- (6) Der Vorstand nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrats teil, sofern der Aufsichtsrat nicht im Einzelfall etwas anders bestimmt.
- (7) Der Aufsichtsratsvorsitzende kann Sachverständige und Auskunftspersonen zur Beratung hinzuziehen. Der Aufsichtsrat ist vor einer Zuziehung zu hören.

§ 15 Beschlussfassung des Aufsichtsrats

- (1) Beschlüsse des Aufsichtsrats werden in der Regel in Sitzungen gefasst. Außerhalb von Sitzungen können auch schriftliche, fernmündliche oder per Telefax bzw. per e-mail übermittelte Beschlussfassungen erfolgen, wenn kein Mitglied diesem Verfahren innerhalb einer

angemessenen, vom Vorsitzenden festzusetzenden Frist widerspricht. Solche Beschlüsse werden vom Vorsitzenden schriftlich festgestellt und allen Mitgliedern zugeleitet. Für Beschlussfassungen außerhalb von Sitzungen gelten die Bestimmungen des Abs. 2 und 5 entsprechend.

- (2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder zur Sitzung unter der zuletzt bekannt gegebenen Anschrift ordnungsgemäß geladen und mindestens drei Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend sind. Ein Mitglied nimmt auch an der Beschlussfassung teil, wenn es sich der Stimme enthält.
- (3) Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können an Abstimmungen des Aufsichtsrats dadurch teilnehmen, dass sie durch andere Aufsichtsratsmitglieder vertreten werden oder durch schriftlich ermächtigte Dritte schriftliche Stimmabgaben überreichen lassen.
- (4) Beschlüsse des Aufsichtsrats werden, soweit gesetzlich oder in dieser Satzung nicht anderes zwingend bestimmt ist, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen werden bei der Ermittlung des Beschlussergebnisses nicht mitgezählt. Bei Wahlen genügt die verhältnismäßige Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gibt, auch bei Wahlen, die Stimme des Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder im Verhinderungsfalle seines Stellvertreters den Ausschlag.
- (5) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterzeichnen sind. In der Niederschrift sind der Ort und der Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse des Aufsichtsrats anzugeben. Die Niederschrift ist allen Mitgliedern zuzuleiten.
- (6) Der Aufsichtsratsvorsitzende, im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter, ist ermächtigt, im Namen des Aufsichtsrats die zur Durchführung der Beschlüsse des Aufsichtsrats erforderlichen Willenserklärungen abzugeben und Erklärungen für den Aufsichtsrat entgegenzunehmen.

§ 16 Vergütung

- (1) Für die Mitglieder des Aufsichtsrats kann eine jährliche zahlbare Vergütung festgelegt werden, über deren Höhe die Hauptversammlung entscheidet. Die zuletzt beschlossene Vergütung bleibt solange gültig, bis die Hauptversammlung eine geänderte Vergütung beschließt.
- (2) Der Vorsitzende erhält den dreifachen, der oder die Stellvertreter den doppelten Betrag. Aufsichtsratsmitglieder, die dem Aufsichtsrat nicht während eines vollen Geschäftsjahres angehört haben, erhalten die Vergütung entsprechend der Dauer ihrer Aufsichtsratszugehörigkeit.
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten ferner Ersatz aller Auslagen.
- (4) Alternativ zu der in Abs. (1) genannten jährlich zahlbaren Vergütung kann für die Mitglieder des Aufsichtsrates ein Sitzungsgeld festgelegt werden, über dessen Höhe die Hauptversammlung entscheidet. Für Mitglieder von Ausschüssen kann unbeschadet von Satz 1 neben der in Absatz (1)

genannten Vergütung ein Sitzungsgeld festgelegt werden, über dessen Höhe die Hauptversammlung entscheidet.

V.

Hauptversammlung

§ 17 Kompetenzen, Ort und Einberufung der Hauptversammlung

- (1) Die ordentliche Hauptversammlung, die über die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats, die Gewinnverwendung, die Wahl des Abschlussprüfers und die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern beschließt, wird innerhalb der ersten acht Monate eines jeden Geschäftsjahres abgehalten.
- (2) Die Hauptversammlung wird durch den Vorstand oder in den gesetzlich bestimmten Fällen durch den Aufsichtsrat einberufen. Das auf Gesetz beruhende Recht anderer Personen, die Hauptversammlung einzuberufen, bleibt unberührt. Die Hauptversammlung findet am Sitz der Gesellschaft, an einem Sitz einer deutschen Wertpapierbörse oder in dessen Umgebung, in einem Umkreis von 50 km, statt.
- (3) Die Einberufung der Hauptversammlung erfolgt unter Mitteilung der Tagesordnung, des Tagungsortes und des Sitzungsbeginns durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger mit den gesetzlich erforderlichen Angaben.
- (4) Nach Eingang des Berichts des Aufsichtsrats nach § 21 Abs. 3 hat der Vorstand unverzüglich die ordentliche Hauptversammlung einzuberufen.
- (5) Die Einberufung der Hauptversammlung muss mindestens 30 Tage vor dem Tag, bis zu dessen Ablauf sich die Aktionäre vor der Versammlung gemäß § 18 anzumelden und ihren Anteilsbesitz nachzuweisen haben, unter Mitteilung der Tagesordnung und einer Adresse für die Anmeldung bekannt gemacht werden.

§ 18 Teilnahme an der Hauptversammlung

- (1) Aktionäre, die an der Hauptversammlung teilnehmen und das Stimmrecht ausüben wollen, müssen sich zur Hauptversammlung anmelden und ihre Berechtigung nachweisen. Die Anmeldung und der Nachweis der Berechtigung müssen der Gesellschaft unter der in der Einladung hierfür mitgeteilten Adresse bis spätestens sechs Tage vor der Hauptversammlung (Anmeldetag) zugehen. Der Tag der Versammlung und der Tag des Zugangs sind nicht mitzurechnen.
- (2) Für die Berechtigung nach Absatz 1 reicht ein in Textform erstellter besonderer Nachweis des Anteilsbesitzes durch das depotführende Institut aus. Der Nachweis über nicht in Girosammelverwahrung befindliche Aktien kann auch von der Gesellschaft oder einem Kreditinstitut gegen Einreichung der Aktien ausgestellt werden. Der Nachweis des Anteilsbesitzes muss sich auf den im Aktiengesetz hierfür vorgesehenen Zeitpunkt beziehen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, bei Zweifeln an der Richtigkeit oder Echtheit des Berechtigungsnachweises einen geeigneten weiteren Nachweis zu verlangen. Bestehen auch an diesem Zweifel, kann die Gesellschaft die Berechtigung des Aktionärs zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechtes zurückweisen.

- (3) Die Anmeldung zur Teilnahme an der Hauptversammlung hat in Textform (§ 126b BGB) in deutscher oder englischer Sprache, per Telefax oder auf mit der Einberufung der Hauptversammlung im Gesellschaftsblatt ggf. näher zu bestimmendem elektronischen Wege bei der Gesellschaft oder bei einer sonst mit der Einberufung der Hauptversammlung im Gesellschaftsblatt bezeichneten Stelle zu erfolgen.

§ 19 Vorsitz in der Hauptversammlung

- (1) Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder ein anderes vom Aufsichtsrat zu wählendes Aufsichtsratsmitglied.
- (2) Der Vorsitzende leitet die Verhandlung und bestimmt die Reihenfolge der Tagesordnung sowie die Art der Abstimmung. Das Abstimmungsergebnis kann auch durch Abzug der Ja- oder Nein-Stimmen und der Stimmenthaltungen von den Stimmberechtigten insgesamt zustehenden Stimmen ermittelt werden. Bei Wahlen zum Aufsichtsrat ist der Vorsitzende berechtigt, über eine von der Verwaltung oder von den Aktionären bzw. Aktionärsvertretern vorgelegte Liste mit Wahlvorschlägen abstimmen zu lassen. Der Vorsitzende bestimmt über die Form der Ausübung des Stimmrechtes, soweit die Hauptversammlung nicht ausdrücklich etwas anderes beschließt.

§ 20 Beschlussfassung der Hauptversammlung

- (1) Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, sofern das Gesetz außer der Stimmenmehrheit eine Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals vorschreibt, mit der einfachen Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen stimmberechtigten Grundkapitals gefasst, soweit nicht nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften eine größere Mehrheit erforderlich ist. Dies gilt insbesondere für Satzungsänderungen, soweit diese nicht nur die Fassung betreffen, und Kapitalerhöhungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist und diese Satzung keine anderen Regelungen enthält.
- (2) Bei Stimmgleichheit gilt, ausgenommen bei Wahlen, ein Antrag als abgelehnt. Sofern bei Einzelwahlen im ersten Wahlgang die einfache Stimmenmehrheit nicht erreicht wird, findet eine Stichwahl unter den Personen statt, die die beiden höchsten Stimmzahlen erhalten haben. Bei der Stichwahl entscheidet die höhere Stimmzahl.
- (3) Jede Aktie gewährt eine Stimme.
- (4) Das Stimmrecht kann durch Bevollmächtigte ausgeübt werden. Für die Erteilung der Vollmacht, ihren Widerruf und den Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft gilt die gesetzliche Form.

- (5) Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden vom Aufsichtsrat ausgeführt.

VI.

Jahresabschluss und Gewinnverwendung

§ 21 Jahresabschluss

- (1) Der Vorstand hat in den ersten drei Monaten eines Geschäftsjahres den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung nebst Anhang) und den Lagebericht für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und unverzüglich dem Abschlussprüfer und danach mit dessen Prüfungsbericht dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen. Zugleich hat der Vorstand dem Aufsichtsrat den Vorschlag vorzulegen, den er der Hauptversammlung für die Verwendung des Bilanzgewinnes machen will.
- (2) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses kann der Vorstand einen Teil des Jahresüberschusses, höchstens jedoch die Hälfte, in andere Gewinnrücklagen einstellen.
- (3) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes zu prüfen und über das Ergebnis seiner Prüfung schriftlich an die Hauptversammlung zu berichten; dabei hat er auch zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen. Er hat seinen Bericht innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Vorlagen des Vorstands und der Bericht des Abschlussprüfers über die Prüfung des Jahresabschlusses zugegangen ist, dem Vorstand zuzuleiten; § 171 Abs. 3 S. 2 AktG bleibt unberührt.

§ 22 Gewinnverwendung

Der Bilanzgewinn wird an die Aktionäre verteilt, soweit die Hauptversammlung nicht weitere Beträge in andere Gewinnrücklagen einstellt oder als Gewinn vorträgt. Der Vorstand ist ermächtigt, nach Ablauf eines Geschäftsjahres aufgrund eines vorläufigen Jahresabschlusses mit Zustimmung des Aufsichtsrats einen Abschlag auf den voraussichtlichen Bilanzgewinn zu zahlen.

VII.

Dauer, Auflösung, Auseinandersetzung

§ 23 Dauer der Gesellschaft

Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

§ 24 Auflösung; Auseinandersetzung

- (1) Im Falle der Auflösung der Gesellschaft erfolgt die Abwicklung durch den Vorstand, wenn die Hauptversammlung nicht andere oder weitere Personen zu Liquidatoren bestellt.

- (2) Das nach Berichtigung der Verbindlichkeiten verbleibende Vermögen der Gesellschaft wird zwischen den Aktionären im Verhältnis der Anteile am Grundkapital verteilt.

VIII.

Schlussbestimmungen

§ 25 Fortführung von Regelungen zum Gründungsaufwand gemäß § 243 Abs. 1 Satz 2 UmwG

Der bisheriger § 28 Gründungsaufwand wird beibehalten:

„§ 28 Gründungsaufwand“

Die Gesellschaft übernimmt die Gründungskosten (Kosten für die Beurkundung der Satzung, die Anmeldung der Gesellschaft zum und ihre Eintragung in das Handelsregister, die anfallenden Steuern, die Kosten der Gründungsberatung und -prüfung sowie für Bekanntmachungen und den Druck von Aktienurkunden) bis zu einem geschätzten Betrag von EUR 50 000,-.“

§ 26 Formwechselaufwand

Die Gesellschaft ist durch formwechselnde Umwandlung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA mit Sitz in Frankfurt am Main entstanden. Die Aktiengesellschaft trägt den Aufwand trägt die Kosten des Formwechsels in eine Aktiengesellschaft. Der Gesamtbetrag dieser Kosten wird auf EUR 100.000,- geschätzt und gemäß § 197 UmwG i.V.m. § 26 Abs. 2 AktG festgesetzt.

§ 27 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmung dieser Satzung oder eine künftig in sie aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder ihre Wirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Gleiches gilt, falls sich herausstellen sollte, daß diese Satzung eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke soll dann eine angemessene Regelung gelten, die, soweit nur rechtlich möglich, dem am meisten gerecht wird, was die Gesellschafter vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit, Undurchführbarkeit oder Lückenhaftigkeit der Satzung gekannt hätten. Beruht die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem in der Satzung festgelegten Maß der Leistung oder

der Zeit (Frist oder Termin), so soll das der Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) gelten, das rechtlich zulässig ist und dem von den Gesellschaftern Gewollten möglichst nahe kommt.

Satzung der MAGNAT Real Estate Opportunities KGaA in der Fassung vom 8. September 2009

**Satzung der
MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co KGaA**

I.

Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Firma, Sitz und Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma
MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA.
- (2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Frankfurt am Main.
- (3) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 1. April und endet am 31. März. Das erste Geschäftsjahr endet an dem auf die Eintragung der Gesellschaft folgenden 31. März.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist im In- und Ausland
 - (a) der Erwerb, die Errichtung, die Vermittlung, die Verwaltung und der Verkauf von bebauten und unbebauten Liegenschaften, Wohnungen, Erbbaurechten, gewerblichen Gebäuden und entsprechende Projektentwicklungen als Bauherr („unmittelbare Immobilien-Investments“), mit Ausnahme solcher Geschäfte, die besondere Erlaubnisse nach Gewerbeordnung oder sonstigen gesetzlichen Bestimmungen bedürfen oder nach besonderen gesetzlichen Erfordernissen genehmigungsbedürftig sind,
 - (b) die Vermietung beweglicher und unbeweglicher Gegenstände,
 - (c) der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen, insbesondere Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, von verbrieften oder durch Immobilien besicherten Forderungen, sowie von sonstigen Geldanlagen, in jeder gesetzlich zulässigen Form („mittelbare Immobilien-Investments“).
 - (d) die Beratung von Unternehmen, mit Ausnahme von Steuer- und Rechtsberatung sowie sonstigen genehmigungspflichtigen Beratungsgegenständen.
- (2) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen; sie ist insoweit berechtigt, andere in- oder ausländische Unternehmen, deren Geschäftstätigkeit mit den in Abs. 1 genannten Tätigkeiten zusammenhängt, zu errichten, zu erwerben, sich an ihnen zu beteiligen und ihre Leitung zu übernehmen.
- (3) Die Gesellschaft ist berechtigt, im In- und Ausland Zweigniederlassungen zu gründen.

§ 3 Bekanntmachungen und Informationen

- (1) Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger, soweit nicht gesetzlich die Veröffentlichung in einem anderen Publikationsorgan vorgeschrieben ist.

- (2) Die Gesellschaft kann im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften den Inhabern zugelassener Wertpapiere Informationen auch im Wege der Datenfernübertragung übermitteln.

II.

Kapital und Aktien

§ 4 Aktien und sonstige Titel

- (1) Die Aktien der Gesellschaft können auf den Inhaber oder auf Namen lauten, soweit gesetzlich nicht zwingend Namensaktien erforderlich sind. Die Aktien sind unteilbar. Zwischenscheine müssen auf Namen lauten. Trifft im Falle der Kapitalerhöhung der Erhebungsbeschluss keine Bestimmung darüber, ob die neuen Aktien auf den Inhaber oder auf Namen lauten sollen, lauten sie auf den Inhaber.
- (2) Der Anspruch auf Einzelverbriefung der Aktien ist ausgeschlossen. Die Gesellschaft kann Einzelaktien einer Gattung in Aktienurkunden zusammenfassen, die eine Mehrzahl von Aktien verbrieften (Sammelaktien).

§ 5 Grundkapital

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 13.894.651
(in Worten: Euro dreizehn Millionen achthundertvierundneunzigtausendtausend sechshundert-einundfünfzig).
- (2) Es ist eingeteilt in 13.889.651 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von einem Euro und 5.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von einem Euro. Die Namensaktien wurden vollständig von der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH übernommen (§ 8 Abs. 1 Buchstabe b).
- (3) Die Übertragung der Namensaktien bedarf der Zustimmung der Hauptversammlung der Gesellschaft. Die Zustimmung hat mit einer Mehrheit von 75% des Grundkapitals der Gesellschaft zu erfolgen.
- (4) Bei einer Kapitalerhöhung kann die Gewinnbeteiligung neuer Aktien abweichend von § 60 Abs. 2 AktG bestimmt werden.
- (5) Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 26.450.000,-, eingeteilt in bis zu 26.450.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien, bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Bezugs- und/oder Wandlungsrechten an die Inhaber von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, die nach Maßgabe der Ermächtigung der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 30. August 2007 begeben werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt gemäß des im Beschluss der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 30. August 2007 zu TOP 7 jeweils festzulegenden Options- bzw. Wandlungspreises. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur soweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungs- oder Optionsrechten von diesen Rechten Gebrauch machen oder die zur Wand-

lung verpflichteten Inhaber ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen, soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder aus genehmigtem Kapital geschaffene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die Aktien nehmen – sofern sie durch Ausübung bis zum Beginn der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft entstehen – vom Beginn des vorhergehenden Geschäftsjahres, ansonsten jeweils vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Bezugsrechten entstehen, am Gewinn teil. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung einer bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

§ 6 Genehmigtes Kapital

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 30. Juni 2012 durch Ausgabe von bis zu Stück 17.845.349 neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien in Form von Stückaktien im rechnerischen Nennwert von EUR 1,- je Aktie gegen Bar- oder Sacheinlagen ein- oder mehrmals in Teilbeträgen um bis zu insgesamt EUR 17.845.349,- zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2007). Den Kommanditaktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10 % des im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags durch die persönlich haftende Gesellschafterin nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen zur Gewährung von Aktien zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist des weiteren ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und die sonstigen Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der Kapitalerhöhungen aus dem genehmigten Kapital zu ändern:

III.

Persönlich haftende Gesellschafterin, Gesellschafter mit Sonderpflichten, Vergütung

§ 7 Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin)

- (1) Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der Gesellschaft ist die MAGNAT Management GmbH, mit Sitz in Frankfurt am Main.
- (2) Die persönlich haftende Gesellschafterin hat eine Vermögenseinlage von € 50.000,- erbacht, die nicht auf das Grundkapital geleistet wurde (Kapitalanteil).
- (3) Die persönlich haftende Gesellschafterin nimmt mit ihrem Kapitalanteil am Gewinn und Verlust der Gesellschaft im Verhältnis ihres Kapitalanteils zum gesamten Grundkapital der Gesellschaft gemäß § 5 Abs. 1 der Satzung – jeweils ermittelt zum Bilanzstichtag der Gesellschaft – teil. Soweit der Kapitalanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin durch Verluste gemindert worden ist, sind die auf den Kapitalanteil entfallenden Gewinne späterer Geschäftsjahre zur Auffüllung des Kapitalanteils zu verwenden.
- (4) Die persönlich haftende Gesellschafterin ist berechtigt, Kommanditanteile zu halten.

§ 8 Rechte und Pflichten der Komplementärin, Gesellschafter mit Sonderpflichten, Vergütung

- (1) Der Komplementärin obliegt die Geschäftsführung der Gesellschaft, soweit sich aus dem Gesetz oder der Satzung nichts anderes ergibt.
 - (a) Die Geschäftsführung umfasst jedenfalls alle Aufgaben im Zusammenhang mit dem Gegenstand der Gesellschaft, insbesondere den Erwerb, die Vermietung und die Entwicklung sowie die Verwertung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments. Die Geschäftsführung umfasst unter anderem auch folgende weitere Aufgaben:
 - Die Investition der Liquidität der Gesellschaft.
 - Die Abwicklung der gesamten übrigen Geschäftstätigkeit sowie aller laufenden Verwaltungsangelegenheiten der Gesellschaft.
 - Die Information und die Betreuung der Kommanditaktionäre sowie die Vorbereitung und Durchführung von Hauptversammlungen.
 - (b) Der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH, mit Sitz in Wien, obliegt als Gründungs-Kommanditaktionärin der Gesellschaft und Inhaberin der vinkulierten Namensaktien neben der Verpflichtung zur Einlage auf diese vinkulierten Namensaktien die gesellschafterliche Sonderpflicht der umfassenden Beratung und Unterstützung der Komplementärin bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, dem laufenden Management und der Vermietung, sowie der Verwertung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments. Dies umfasst unter anderem die folgenden Aufgaben:

- Die Vorbereitung und Koordinierung des Erwerbs und der Veräußerung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments. Dazu gehört die strukturierte Suche nach Immobilien und Immobilienprojekten, die für ein unmittelbares oder mittelbares Immobilien-Investment der Gesellschaft unter Berücksichtigung ihrer Investmentgrundsätze geeignet sind, einschließlich deren Vorauswahl und Prüfung, gegebenenfalls die Arrangierung einer Fremdfinanzierung, insbesondere die Arrangierung von Bankfinanzierungen, Garantien etc., sowie die Vorbereitung und Koordinierung des nachfolgenden Verkaufs der unmittelbaren oder mittelbaren Immobilien-Investments.
 - Die laufende Verwaltung der unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments, einschließlich der Unterstützung bei und Koordination der Aktivitäten im Zusammenhang mit der Vermietung, sowie gegebenenfalls die Auswahl einer geeigneten Hausverwaltung.
 - Die Unterstützung bei und Koordination der Aktivitäten im Zusammenhang mit der Entwicklung von Immobilien, in welche die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar investiert hat, sowie die Prüfung und Aufbereitung der Entwicklungsmöglichkeiten im Vorfeld.
 - Die Unterstützung bei der Abwicklung der gesamten übrigen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft, soweit diese mit den unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments der Gesellschaft in Zusammenhang steht.
- (2) Die **Komplementärin** erhält die folgenden Vergütungen:
- (a) Für die Geschäftsführungstätigkeit einen Ausgleich der im Rahmen des ordnungsgemäßen laufenden Geschäftsbetriebes anfallenden Kosten und Aufwendungen bei der Komplementärin, insbesondere Personal- und Sachkosten, zzgl. 3% auf diesen insgesamt anfallenden Betrag, zzgl. gegebenenfalls anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer;
 - jedoch maximal 0,5% des bilanziellen Eigenkapitals der Gesellschaft gem. konsolidiertem Jahresabschluss für das jeweilige Geschäftsjahr (auf Basis IFRS / International Financial Reporting Standards),
 - b) Für die Übernahme der persönlichen Haftung eine Vergütung von 5% des Stammkapitals der Komplementärin, zzgl. gegebenenfalls anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Diese Vergütung ist zahlbar jährlich nach Abschluss des Geschäftsjahres.
- (3) Die **R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH**, als Gründungs-Kommanditaktionärin der Gesellschaft und Inhaberin der vinkulierten Namensaktien mit gesellschaftlicher Sonderpflicht, erhält für ihre in Absatz 1 Buchstabe b) genannten Tätigkeiten die folgenden Vergütungen:
- (a) 2,0 % per ann um der Anschaffungs- und Herstellungskosten der unmittelbaren oder mittelbaren Immobilien-Investments der Gesellschaft gem. IFRS / International Financial Reporting Standards; Bemessungsgrundlage bei mittelbar gehaltenen Immobilien-Investments, insbesondere im Fall von direkten oder indirekten Mehrheitsbeteili-

gungen an Immobilien-Projektgesellschaften, welche vollkonsolidiert werden, sind die Anschaffungs- und Herstellungskosten gem. Konzernbilanz nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft; Bemessungsgrundlage bei mittelbar gehaltenen Immobilien-Investments, insbesondere im Fall von direkten oder indirekten Minderheitsbeteiligungen an Immobilien-Projektgesellschaften, welche nicht vollkonsolidiert werden, sind die sinngemäß zu ermittelnden Anschaffungs- und Herstellungskosten nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft.

Diese Vergütung versteht sich zuzüglich einer gegebenenfalls anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer und ist zahlbar vierteljährlich, und zwar nachträglich zum 15. eines Monats nach Ablauf des Quartals. Wenn das betreffende Immobilien-Investment nicht während des gesamten Quartals gehalten wurde, steht die Vergütung zeitanteilig zu.

- (b) Einmalig 1,0% der Anschaffungskosten inklusive Anschaffungsnebenkosten gem. IFRS / International Financial Reporting Standards bei unmittelbaren oder mittelbaren Immobilieninvestments; Bemessungsgrundlage bei mittelbaren Immobilien-Investments, insbesondere im Fall von direkten oder indirekten Mehrheitsbeteiligungen an Immobilien-Projektgesellschaften, welche vollkonsolidiert werden, sind die Anschaffungskosten inklusive Anschaffungsnebenkosten gem. Konzernbilanz nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft; Bemessungsgrundlage bei mittelbaren Immobilien-Investments, insbesondere im Fall von direkten oder indirekten Minderheitsbeteiligungen an Immobilien-Projektgesellschaften, welche nicht vollkonsolidiert werden, sind die sinngemäß zu ermittelnden Anschaffungskosten inklusive Anschaffungsnebenkosten nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft als pauschale Abgeltung für den erhöhten Aufwand, der mit dem Erwerb von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments oder von immobiliennahen Investments verbunden ist, also insbesondere für die strukturierte Suche nach geeigneten Immobilien und Immobilienprojekten, Vorauswahl und Vorprüfung der Objekte einschließlich Koordination einer Due Dilligence, Verhandlungsführung im Namen und Auftrag der Komplementärin, Vorbereitung von Verträgen unter Einschaltung von Rechtsanwälten etc., Abwicklung, sowie die Arrangierung der Finanzierung (Verhandlungen mit Kreditinstituten, Optimierung der Finanzierungsstruktur).

Diese Vergütung versteht sich zuzüglich einer gegebenenfalls anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer und ist zahlbar nach dem rechtsverbindlichen Abschluss des Anschaffungsvorganges.

- (c) Einmalig 2,5 % der Herstellungskosten inklusive Herstellungsnebenkosten gem. IFRS / International Financial Reporting Standards bei unmittelbaren oder mittelbaren Immobilieninvestments; Bemessungsgrundlage bei mittelbaren Immobilien-Investments, insbesondere im Fall von direkten oder indirekten Mehrheitsbeteiligungen an Immobilien-Projektgesellschaften, welche vollkonsolidiert werden, sind die Herstellungskosten inklusive Herstellungsnebenkosten gem. Konzernbilanz nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft; Bemessungsgrundlage bei mittelbaren Immobilien-Investments, insbesondere im Fall von direkten oder indirekten Minderheitsbeteiligungen an Immobilien-Projektgesellschaften, welche nicht vollkonsolidiert werden, sind die sinngemäß zu ermittelnden Herstellungskosten inklusive Herstellungsnebenkosten nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft als pauschale Abgeltung für den erhöhten Aufwand, der mit der Unterstützung bei und Koordination aller Aktivitäten im Zusammenhang mit der Entwicklung von Immobilien, in welche die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar investiert ist, sowie mit der Prüfung und Aufbereitung der Entwicklungsmöglichkeiten im Vorfeld, verbunden ist.

Diese Vergütung versteht sich zuzüglich einer gegebenenfalls anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer und ist, verteilt auf den geplanten Zeitraum der Herstellung, vierteljährlich zahlbar, und zwar nachträglich zum 15. eines Monats nach Ablauf des Quartals. Während des Zeitraums der Herstellung sind der quartalsweisen Abrechnung die geschätzten Herstellungskosten zu Grunde zu legen, eine Endabrechnung erfolgt nach Fertigstellung.

- (d) Einmalig 2,5% der Veräußerungserlöse gem. IFRS / International Financial Reporting Standards bei der Veräußerung von unmittelbaren oder mittelbaren Immobilieninvestments; Bemessungsgrundlage bei Veräußerung von mittelbar gehaltenen Immobilien-Investments, insbesondere im Falle von direkt oder indirekt gehaltenen Mehrheitsbeteiligungen an Immobilien-Projektgesellschaften, welche vollkonsolidiert wurden, sind die Veräußerungserlöse gem. Konzernbilanz nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft; Bemessungsgrundlage bei Veräußerung von mittelbaren Immobilien-Investments, insbesondere im Fall von direkten oder indirekten Minderheitsbeteili-

gungen an Immobilien-Projektgesellschaften, welche nicht vollkonsolidiert wurden, sind die sinngemäß zu ermittelnden Veräußerungserlöse nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft als pauschale Abgeltung für den erhöhten Aufwand, der mit der Veräußerung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments verbunden ist, also insbesondere für die strukturierte Suche nach Käufern, Vorauswahl der potentiellen Käufer einschließlich Betreuung einer allfälligen Due Diligence seitens der potentiellen Käufer, Verhandlungsführung im Namen und Auftrag der Komplementärin, Vorbereitung von Verträgen unter Einschaltung von Rechtsanwälten etc., Abwicklung, sowie die Arrangierung der Finanzierung (Verhandlungen mit Kreditinstituten, Optimierung der Finanzierungsstruktur).

Diese Vergütung steht jedoch nur zu, wenn der Gesamtgewinn des veräußerten Investments (vor Ertragsteuern) einer jährliche Verzinsung (Internal Rate of Return) auf das eingesetzte Eigenkapital der Gesellschaft von zumindest 15%, bezogen auf die gesamte Haltedauer des Investments, entspricht. Erreicht der Gesamtgewinn des Investments (vor Ertragsteuern) nicht eine so ermittelte jährliche Verzinsung (Internal Rate of Return) von 15%, jedoch von zumindest 10%, beträgt die Vergütung 1,25%. Erreicht der Gesamtgewinn des Investments (vor Ertragsteuern) eine so ermittelte jährliche Verzinsung (Internal Rate of Return) zwischen 10% und 15%, dann steht eine durch Interpolation zu ermittelnde Vergütung zu (also z.B. 1,875% bei einer Internal Rate of Return von 12,5%).

Für Zwecke der Berechnung des Internal Rate of Return sind dem Gesamtertrag aus dem Investment (insbesondere Veräußerungserlös, Erlöse aus der Vermietung und sonstige Erträge) die Anschaffungs- sowie Herstellungskosten (einschließlich Nebenkosten), einschließlich aller zurechenbaren Einzelkosten, Fremdfinanzierungskosten und dem Projekt zurechenbaren Vergütungen gem. diesem Absatz 3, gegenüberzustellen.

Diese Vergütung versteht sich zuzüglich einer gegebenenfalls anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer und ist zahlbar nach der rechtsverbindlichen Abwicklung des Veräußerungsvorganges.

- (e) Die vorstehend unter Buchstaben (a) bis (d) angeführten Leistungen der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH werden auf Grundlage der Bestimmungen dieses § 8 gegenüber der Gesellschaft erbracht und von der Gesellschaft – im Falle mittelbarer Immobilien-Investments – verursachungsgerecht an die betreffenden Pro-

jektgesellschaften weiterverrechnet. In Abstimmung mit der Komplementärin kann im jeweiligen Einzelfall auch eine direkte Leistungserbringung und -verrechnung an die betreffenden Projektgesellschaften erfolgen.

(4) Die **R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH**, als Gründungs-Kommanditaktionärin der Gesellschaft und Inhaberin der vinkulierten Namensaktien mit gesellschaftlicher Sonderpflicht, erhält des weiteren eine erfolgsabhängige Vergütung, die sich wie folgt errechnet:

- „Betrag A“ = Konzern-Jahresüberschuss des Geschäftsjahres (auf Grundlage des Konzernabschlusses gem. IFRS / International Financial Reporting Standards) vor Abzug dieser erfolgsabhängigen Vergütung,
- „Betrag B“ = 12% des Konzern-Eigenkapitals während des Geschäftsjahres (auf Grundlage des Konzernabschlusses gem. IFRS / International Financial Reporting Standards), vor Berücksichtigung dieser Vergütung – bei Veränderungen des Konzern-Eigenkapitals während des Geschäftsjahres, z.B. auf Grund von Kapitalerhöhungen oder Dividendenzahlungen, ist der Berechnung ein dementsprechend ermitteltes durchschnittliches Konzern-Eigenkapital zu Grunde zu legen
- (Betrag A abzüglich Betrag B) multipliziert mit 20% = erfolgsabhängige Vergütung
- Sofern sich aus der Berechnung von „Betrag A“ abzüglich „Betrag B“ ein negativer Betrag (= „Betrag C“) ergibt, so wird „Betrag C“ auf das Folgejahr vorgetragen. Erst nach Ausgleich dieses „Betrages C“ zzgl. eines eventuell bereits bestehenden negativen Vortrages („kumulierter Betrag C“) entsteht der Anspruch auf die erfolgsabhängige Vergütung wie vorstehend ausgeführt.

Diese Vergütung versteht sich zuzüglich einer gegebenenfalls anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer und ist zahlbar nach Fertigstellung und Prüfung des Konzernabschlusses.“

(5) Die Komplementärin und die R-Quadrat Immobilien Beratungs GmbH, ihre Geschäftsführer und Gesellschafter sind vom Wettbewerbsverbot gemäß § 284 AktG befreit.

§ 9 Ausscheiden der Komplementärin

(1) Die Komplementärin scheidet nur in den folgenden Fällen als persönlich haftende Gesellschafterin aus der Gesellschaft aus:

- (a) Aufgrund einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung zwischen Komplementärin und der Gesellschaft, bei der die Gesellschaft durch den Aufsichtsrat vertreten wird.
- (b) Mit der Auflösung der Komplementärin.
- (c) Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Komplementärin, wenn es ihr nicht gelungen ist, innerhalb von drei Monaten die Aufhebung des Verfahrens zu bewirken, bei rechtskräftiger Abweisung des Antrages auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse oder wenn die Komplementärin die eidesstattliche Versicherung

nach § 807 ZPO bzw. § 284 AO abgegeben hat oder Haft zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung angeordnet ist.

- (d) Wenn von Seiten eines Privatgläubigers der Komplementärin aufgrund eines nicht nur vorläufig vollstreckbaren Titels die Zwangsvollstreckung in den Gesellschaftsanteil und/oder die aus dem Gesellschaftsanteil fließenden Rechte betrieben wird und es der Komplementärin nicht gelungen ist, innerhalb von drei Monaten die Aufhebung der Zwangsvollstreckungsmaßnahme zu bewirken.
 - (e) Aufgrund Kündigung aus wichtigem Grund durch die Komplementärin oder die Gesellschaft, vertreten durch ihren Aufsichtsrat. Die Kündigung aus wichtigem Grund durch die Gesellschaft bedarf zur Wirksamkeit der vorherigen Zustimmung durch die Hauptversammlung, die mit einer Mehrheit von 75 % des Grundkapitals zu beschließen hat. § 285 Abs. 1 AktG findet entsprechend Anwendung, sofern der Komplementärin aus wichtigem Grund gekündigt werden soll.
- (2) Im Falle des Ausscheidens der Komplementärin hat der Aufsichtsrat unverzüglich nach Kenntnis vom Ausscheidungsgrund und vor Wirksamwerden des Ausscheidens eine Hauptversammlung einzuberufen, die über die Umwandlung der Gesellschaft in eine Aktiengesellschaft oder den Beitritt einer neuen Komplementärin beschließen kann. Beschließt die Hauptversammlung keine Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder keinen Beitritt eines neuen persönlich haftenden Gesellschafters, ist sie nach Maßgabe von § 27 abzuwickeln.
- (3) Die Gesellschaft steht der ausgeschiedenen Komplementärin dafür ein, dass sie für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft nicht in Anspruch genommen wird, es sei denn, der Anspruch des Gläubigers ist durch eine nicht der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns entsprechende Handlung der persönlich haftenden Gesellschafterin begründet worden. Befreiung von den Verbindlichkeiten der Gesellschaft oder Sicherheitsleistung kann sie nicht verlangen.
- (4) Ein ausscheidender persönlich haftender Gesellschafter mit Kapitalanteil erhält eine Abfindung, für deren Höhe und Bezahlung gilt:
- Maßgebend ist der Wert des Gesellschaftsanteils, der auf den Tag des Ausscheidens aus dem anteiligen Substanzwert und dem anteiligen Ertragswert der Gesellschaft zu ermitteln ist. Dabei ist der Ertragswert doppelt so stark zu gewichten wie der Substanzwert.
 - Das Abfindungsguthaben ist in zwei gleichen Raten zum 31.03. sowie zum 30.06. des Jahres, das dem Jahr des Ausscheidens folgt, auszuzahlen. Das Auseinandersetzungsguthaben ist mit 6% jährlich zu verzinsen. Die Zinsen sind mit den einzelnen Raten fällig.

IV.

Geschäftsführung und Vertretung

§ 10 Geschäftsführung

- (1) Die Geschäftsführung obliegt der Komplementärin nach Maßgabe des § 8.
- (2) Außergewöhnliche Geschäfte bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates (§ 14).
- (3) Das Widerspruchsrecht der Kommanditaktionäre bei außergewöhnlichen Geschäften nach § 164 Satz 1, 2. Halbsatz HGB ist ausgeschlossen.

§ 11 Vertretung

- (1) Die Gesellschaft wird durch die Komplementärin vertreten.
- (2) Der Aufsichtsrat kann die Komplementärin von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.

V.

Aufsichtsrat

§ 12 Zusammensetzung und Amtsdauer

- (1) Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht aus drei von der Hauptversammlung der Gesellschaft zu wählenden Mitgliedern.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über ihre Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Die Hauptversammlung kann bei der Wahl eine kürzere Amtszeit bestimmen. Die Wahl des Nachfolgers eines vor Ablauf der Amtszeit ausgeschiedenen Mitglieds erfolgt für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds, soweit die Hauptversammlung die Amtszeit des Nachfolgers nicht abweichend bestimmt.
- (3) Für ein oder mehrere namentlich zu bezeichnende Aufsichtsratsmitglieder kann die Hauptversammlung ein Ersatzmitglied bestellen, das bei vorzeitigem Ausscheiden des oder eines dieser Aufsichtsratsmitglieder in den Aufsichtsrat nachrückt. Tritt ein Ersatzmitglied an die Stelle des Ausgeschiedenen, so erlischt sein Amt, falls in der nächsten oder übernächsten Hauptversammlung nach Eintritt des Ersatzfalles eine Neuwahl für den Ausgeschiedenen stattfindet, mit Beendigung dieser Hauptversammlung, andernfalls mit Ablauf der restlichen Laufzeit des Ausgeschiedenen.
- (4) Die Mitglieder des Aufsichtsrats können ihr Amt unter Einhaltung einer Frist von drei Wochen auch ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes durch schriftliche Erklärung gegenüber der Komplementärin niederlegen. Das Recht, das Amt aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist niederzulegen, bleibt unberührt.

§ 13 Vorsitzender und Stellvertreter

- (1) Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an die Hauptversammlung, in der die Aufsichtsratsmitglieder gewählt worden sind, in einer ohne besondere Einberufung abzuhaltenden Sitzung aus seiner Mitte den Vorsitzenden und den Stellvertreter des Aufsichtsrats. Die Amtszeit entspricht der in § 12 Abs. 2 bestimmten Amtszeit, soweit der Aufsichtsrat bei der Wahl nicht eine kürzere Amtszeit bestimmt.
- (2) Scheidet der Vorsitzende oder der Stellvertreter vor Ablauf der Amtszeit aus seinem Amt aus, findet unverzüglich eine Neuwahl für die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen statt.

§ 14 Aufgaben und Rechte des Aufsichtsrats

- (1) Der Aufsichtsrat überwacht die Geschäftsführung und nimmt die sonstigen ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahr.
- (2) Außergewöhnliche Geschäfte bedürfen eines Beschlusses des Aufsichtsrates.
 - (a) Erwerb und Veräußerung von unmittelbaren oder mittelbaren Immobilien-Investments mit einem Investitionsvolumen durch die Gesellschaft von mehr als EUR 3.000.000,-; Investitionsvolumen ist das „Capital at Risk“ der Gesellschaft (also insbesondere das durch die Gesellschaft aufzubringende Eigenkapital für unmittelbare oder mittelbare Immobilien-Investments, einschließlich Gesellschafterdarlehen oder Mezzaninkapital durch die Gesellschaft, einschließlich Haftungsübernahmen oder sonstiger Risikoübernahmen der Gesellschaft);
 - (b) Aufnahme und Gewährung von Darlehen durch die Gesellschaft im Wert von mehr als EUR 500.000,-;
 - (c) Sonstige Anlage- und Investitionsentscheidungen der Gesellschaft im Wert von mehr als EUR 500.000,-;
 - (d) Der Abschluss sonstiger Verträge mit Ausgaben der Gesellschaft im Wert von mehr als EUR 500.000,- (einmalig) oder von mehr als EUR 200.000,- per annum (wie insbesondere bei Dauerschuldverhältnissen und sonstigen Verträgen mit jährlich wiederkehrenden Ausgaben).
- (3) Der Aufsichtsrat setzt im Rahmen von Gesetz und Satzung seine Geschäftsordnung selbst fest.
- (4) Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen der Satzung, die nur die Fassung betreffen, insbesondere im Hinblick auf die Höhe der Durchführung von Kapitalerhöhungen oder zur Ausnutzung von Genehmigten oder Bedingten Kapitalien, vorzunehmen.

§ 15 Ausschüsse des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse für besondere Aufgaben und Befugnisse bilden. Den Ausschüssen des Aufsichtsrats können auch, soweit gesetzlich zulässig, Entscheidungsbefugnisse des Aufsichtsrats übertragen werden. Für Beschlussfassungen in den Ausschüssen gelten die folgenden Bestimmungen entsprechend, soweit nicht zwingend gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

§ 16 Sitzungen des Aufsichtsrats

- (1) Die Sitzungen des Aufsichtsrats werden durch den Vorsitzenden oder im Falle seiner Verhinderung durch seinen Stellvertreter einberufen.
- (2) Die Einberufung hat schriftlich oder per Telefax bzw. per e-mail unter Einhaltung einer Frist von mindestens 7 Tagen zu erfolgen, wobei der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet werden. In dringenden Fällen kann der Einberufende eine andere Form der Einberufung wählen und/oder die Frist abkürzen.
- (3) Mit der Einberufung ist die Tagesordnung mitzuteilen. Ist ein Tagesordnungspunkt nicht ordnungsgemäß angekündigt worden, darf hierüber nur beschlossen werden, wenn kein Aufsichtsratsmitglied der Beschlussfassung innerhalb einer angemessenen, vom Vorsitzenden festzusetzenden Frist widerspricht.
- (4) Der Aufsichtsrat tritt mindestens zweimal im Kalenderhalbjahr zusammen. Der Aufsichtsrat wird ferner einberufen, sooft es die Geschäfte erfordern oder wenn es von der Komplementärin oder einem Mitglied des Aufsichtsrats beantragt wird.
- (5) Der Vorsitzende des Aufsichtsrats bzw. im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter leitet die Sitzung des Aufsichtsrats und bestimmt die Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände sowie die Art der Abstimmung.
- (6) Die Komplementärin nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrats teil, sofern der Aufsichtsrat nicht im Einzelfall etwas anders bestimmt.
- (7) Der Aufsichtsratsvorsitzende kann Sachverständige und Auskunftspersonen zur Beratung hinzuziehen. Der Aufsichtsrat ist vor einer Zuziehung zu hören.

§ 17 Beschlussfassung des Aufsichtsrats

- (1) Beschlüsse des Aufsichtsrats werden in der Regel in Sitzungen gefasst. Außerhalb von Sitzungen können auch schriftliche, fernmündliche oder per Telefax bzw. per e-mail übermittelte Beschlussfassungen erfolgen, wenn kein Mitglied diesem Verfahren innerhalb einer angemessenen, vom Vorsitzenden festzusetzenden Frist widerspricht. Solche Beschlüsse werden vom Vorsitzenden schriftlich festgestellt und allen Mitgliedern zugeleitet. Für Beschlussfassungen außerhalb von Sitzungen gelten die Bestimmungen des Abs. 2 und 5 entsprechend.
- (2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder zur Sitzung unter der zuletzt bekannt gegebenen Anschrift ordnungsgemäß geladen und mindestens drei Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend sind. Ein Mitglied nimmt auch an der Beschlussfassung teil, wenn es sich der Stimme enthält.
- (3) Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können an Abstimmungen des Aufsichtsrats dadurch teilnehmen, dass sie durch andere Aufsichtsratsmitglieder vertreten werden oder durch schriftlich ermächtigte Dritte schriftliche Stimmabgaben überreichen lassen.

- (4) Beschlüsse des Aufsichtsrats werden, soweit gesetzlich oder in dieser Satzung nicht anderes zwingend bestimmt ist, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen werden bei der Ermittlung des Beschlussergebnisses nicht mitgezählt. Bei Wahlen genügt die verhältnismäßige Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gibt, auch bei Wahlen, die Stimme des Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder im Verhinderungsfalle seines Stellvertreters den Ausschlag.
- (5) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterzeichnen sind. In der Niederschrift sind der Ort und der Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse des Aufsichtsrats anzugeben. Die Niederschrift ist allen Mitgliedern zuzuleiten.
- (6) Der Aufsichtsratsvorsitzende, im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter, ist ermächtigt, im Namen des Aufsichtsrats die zur Durchführung der Beschlüsse des Aufsichtsrats erforderlichen Willenserklärungen abzugeben und Erklärungen für den Aufsichtsrat entgegenzunehmen.

§ 18 Vergütung

- (1) Für die Mitglieder des Aufsichtsrats kann eine jährliche zahlbare Vergütung festgelegt werden, über deren Höhe die Hauptversammlung entscheidet. Die zuletzt beschlossene Vergütung bleibt solange gültig, bis die Hauptversammlung eine geänderte Vergütung beschließt.
- (2) Der Vorsitzende erhält den dreifachen, der oder die Stellvertreter den doppelten Betrag. Aufsichtsratsmitglieder, die dem Aufsichtsrat nicht während eines vollen Geschäftsjahres angehört haben, erhalten die Vergütung entsprechend der Dauer ihrer Aufsichtsratszugehörigkeit.
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten ferner Ersatz aller Auslagen.
- (4) Alternativ zu der in Abs. (1) genannten jährlich zahlbaren Vergütung kann für die Mitglieder des Aufsichtsrates ein Sitzungsgeld festgelegt werden, über dessen Höhe die Hauptversammlung entscheidet. Für Mitglieder von Ausschüssen kann unbeschadet von Satz 1 neben der in Absatz (1) genannten Vergütung ein Sitzungsgeld festgelegt werden, über dessen Höhe die Hauptversammlung entscheidet.

VII.

Hauptversammlung

§ 19 Kompetenzen, Ort und Einberufung der Hauptversammlung

- (1) Die ordentliche Hauptversammlung, die über die Entlastung der Komplementärin und des Aufsichtsrats, die Gewinnverwendung, die Wahl des Abschlussprüfers, die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern und über die Feststellung des Jahresabschlusses beschließt, wird innerhalb der ersten acht Monate eines jeden Geschäftsjahres abgehalten.
- (2) Die Hauptversammlung wird durch die Komplementärin oder in den gesetzlich bestimmten Fällen durch den Aufsichtsrat einberufen. Das auf Gesetz beruhende Recht anderer Personen, die Haupt-

versammlung einzuberufen, bleibt unberührt. Die Hauptversammlung findet am Sitz der Gesellschaft, an einem Sitz einer deutschen Wertpapierbörse oder in dessen Umgebung, in einem Umkreis von 50 km, statt.

- (3) Die Einberufung der Hauptversammlung erfolgt unter Mitteilung der Tagesordnung, des Tagungsortes und des Sitzungsbeginns durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger mit den gesetzlich erforderlichen Angaben.
- (4) Nach Eingang des Berichts des Aufsichtsrats nach § 24 Abs. 3 hat die Komplementärin unverzüglich die ordentliche Hauptversammlung einzuberufen.
- (5) Die Einberufung der Hauptversammlung muss mindestens 30 Tage vor dem Tag, bis zu dessen Ablauf sich die Kommanditaktionäre vor der Versammlung gemäß § 20 anzumelden und ihren Anteilsbesitz nachzuweisen haben, unter Mitteilung der Tagesordnung und einer Adresse für die Anmeldung bekannt gemacht werden.

§ 20 Teilnahme an der Hauptversammlung

- (1) Aktionäre, die an der Hauptversammlung teilnehmen und das Stimmrecht ausüben wollen, müssen sich zur Hauptversammlung anmelden und ihre Berechtigung nachweisen. Die Anmeldung und der Nachweis der Berechtigung müssen der Gesellschaft unter der in der Einladung hierfür mitgeteilten Adresse bis spätestens am siebten Tag vor der Hauptversammlung (Anmeldetag) zugehen. Fällt das Fristende auf einem Sonnabend, Sonntag oder einem am Sitz der Gesellschaft gesetzlich anerkannten Feiertag, ist der vorhergehende Werktag für den Zugang maßgeblich.
- (2) Für die Berechtigung nach Absatz 1 reicht ein in Textform erstellter besonderer Nachweis des Anteilsbesitzes durch das depotführende Institut aus. Der Nachweis über nicht in Girosammelverwahrung befindliche Aktien kann auch von der Gesellschaft oder einem Kreditinstitut gegen Einreichung der Aktien ausgestellt werden. Der Nachweis des Anteilsbesitzes muss sich auf den im Aktiengesetz hierfür vorgesehenen Zeitpunkt beziehen.
Die Gesellschaft ist berechtigt, bei Zweifeln an der Richtigkeit oder Echtheit des Berechtigungsnachweises einen geeigneten weiteren Nachweis zu verlangen. Bestehen auch an diesem Zweifel, kann die Gesellschaft die Berechtigung des Aktionärs zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechtes zurückweisen.
- (3) Die Anmeldung zur Teilnahme an der Hauptversammlung hat in Textform (§ 126b BGB) in deutscher oder englischer Sprache, per Telefax oder auf mit der Einberufung der Hauptversammlung im Gesellschaftsblatt ggf. näher zu bestimmendem elektronischen Wege bei der Gesellschaft oder bei einer sonst mit der Einberufung der Hauptversammlung im Gesellschaftsblatt bezeichneten Stelle zu erfolgen.

§ 21 Vorsitz in der Hauptversammlung

- (1) Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder ein anderes vom Aufsichtsrat zu wählendes Aufsichtsratsmitglied. Übernimmt weder der Vorsitzende des Aufsichtsrats noch ein von ihm bestimmtes Mitglied des Aufsichtsrats den Vorsitz, wird der Vorsitzende von der Hauptversammlung unter Leitung der Komplementärin gewählt.
- (2) Der Vorsitzende leitet die Verhandlung und bestimmt die Reihenfolge der Tagesordnung sowie die Art der Abstimmung. Das Abstimmungsergebnis kann auch durch Abzug der Ja- oder Nein-Stimmen und der Stimmenthaltungen von den Stimmberechtigten insgesamt zustehenden Stimmen ermittelt werden. Bei Wahlen zum Aufsichtsrat ist der Vorsitzende berechtigt, über eine von der Verwaltung oder von den Aktionären bzw. Aktionärsvertretern vorgelegte Liste mit Wahlvorschlägen abstimmen zu lassen. Der Vorsitzende bestimmt über die Form der Ausübung des Stimmrechts, soweit die Hauptversammlung nicht ausdrücklich etwas anderes beschließt.

§ 22 Beschlussfassung der Hauptversammlung

- (1) Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, sofern das Gesetz außer der Stimmenmehrheit eine Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals vorschreibt, mit der einfachen Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen stimmberechtigten Grundkapitals gefasst, soweit nicht nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften eine größere Mehrheit erforderlich ist. Dies gilt insbesondere für Satzungsänderungen, soweit diese nicht nur die Fassung betreffen, und Kapitalerhöhungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist und diese Satzung keine anderen Regelungen enthält.
- (2) Bei Stimmgleichheit gilt, ausgenommen bei Wahlen, ein Antrag als abgelehnt. Sofern bei Einzelwahlen im ersten Wahlgang die einfache Stimmenmehrheit nicht erreicht wird, findet eine Stichwahl unter den Personen statt, die die beiden höchsten Stimmenzahlen erhalten haben. Bei der Stichwahl entscheidet die höhere Stimmenzahl.
- (3) Jede Aktie gewährt eine Stimme.
- (4) Das Stimmrecht kann durch Bevollmächtigte ausgeübt werden. Die Vollmacht kann schriftlich, per Telefax oder auf eine andere von der Gesellschaft jeweils näher zu bestimmende Weise erteilt werden. Die Einzelheiten für die Erteilung der Vollmacht werden zusammen mit der Einberufung der Hauptversammlung mitgeteilt.
- (5) Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden vom Aufsichtsrat ausgeführt.

§ 23 Zustimmung der Komplementärin

Die in § 285 Abs. 2 Satz 1 AktG genannten Beschlüsse der Hauptversammlung bedürfen der Zustimmung der Komplementärin. Dies gilt insbesondere für die Änderung der Satzung.

VIII.

Jahresabschluss und Gewinnverwendung

§ 24 Jahresabschluss

- (1) Die Komplementärin hat in den ersten drei Monaten eines Geschäftsjahres den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung nebst Anhang) und den Lagebericht für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und unverzüglich dem Abschlussprüfer und danach mit dessen Prüfungsbericht dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen. Zugleich hat die Komplementärin dem Aufsichtsrat den Vorschlag vorzulegen, den sie der Hauptversammlung für die Verwendung des Bilanzgewinnes machen will.
- (2) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses kann die Komplementärin einen Teil des Jahresüberschusses, höchstens jedoch die Hälfte, in andere Gewinnrücklagen einstellen.
- (3) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes zu prüfen und über das Ergebnis seiner Prüfung schriftlich an die Hauptversammlung zu berichten; dabei hat er auch zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen. Er hat seinen Bericht innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Vorlagen der Komplementärin und der Bericht des Abschlussprüfers über die Prüfung des Jahresabschlusses zugegangen ist, der Komplementärin zuzuleiten; § 171 Abs. 3 S. 2 AktG bleibt unberührt.
- (4) Der Jahresabschluss wird durch die Hauptversammlung festgestellt. Der Beschluss bedarf der Zustimmung der Komplementärin. Bei der Feststellung des Jahresabschlusses ist der von der Komplementärin gem. Absatz 2 vorgesehene Betrag in andere Gewinnrücklagen einzustellen.

§ 25 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn wird an die Kommanditaktionäre verteilt, soweit die Hauptversammlung nicht weitere Beträge in andere Gewinnrücklagen einstellt oder als Gewinn vorträgt. Die Komplementärin ist ermächtigt, nach Ablauf eines Geschäftsjahres aufgrund eines vorläufigen Jahresabschlusses mit Zustimmung des Aufsichtsrats einen Abschlag auf den voraussichtlichen Bilanzgewinn zu zahlen.
- (2) gestrichen

IX.

Dauer, Auflösung, Auseinandersetzung

§ 26 Dauer der Gesellschaft

Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

§ 27 Auflösung; Auseinandersetzung

- (1) Im Falle der Auflösung der Gesellschaft erfolgt die Abwicklung durch die Komplementärin, wenn die Hauptversammlung nicht andere oder weitere Personen zu Liquidatoren bestellt.
- (2) Das nach Berichtigung der Verbindlichkeiten verbleibende Vermögen der Gesellschaft wird zwischen den Kommanditaktionären im Verhältnis der Anteile am Grundkapital verteilt.

X.

Schlussbestimmungen

§ 28 Gründungsaufwand

Die Gesellschaft übernimmt die Gründungskosten (Kosten für die Beurkundung der Satzung, die Anmeldung der Gesellschaft zum und ihre Eintragung in das Handelsregister, die anfallenden Steuern, die Kosten der Gründungsberatung und -prüfung sowie für Bekanntmachungen und den Druck von Aktienurkunden) bis zu einem geschätzten Betrag von EUR 50 000,-.

§ 29 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmung dieser Satzung oder eine künftig in sie aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder ihre Wirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Gleiches gilt, falls sich herausstellen sollte, daß diese Satzung eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke soll dann eine angemessene Regelung gelten, die, soweit nur rechtlich möglich, dem am meisten gerecht wird, was die Gesellschafter vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit, Undurchführbarkeit oder Lückenhaftigkeit der Satzung gekannt hätten. Beruht die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem in der Satzung festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so soll das der Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) gelten, das rechtlich zulässig ist und dem von den Gesellschaftern Gewollten möglichst nahe kommt.