

Gemeinsamer Bericht entsprechend § 293 a AktG
des Vorstands der
Deutsche Immobilien Holding AG, Delmenhorst
und
der Geschäftsführung der
Grundstücksgesellschaft Monheim Lerchenweg mbH, Delmenhorst
zum Ergebnisabführungsvertrag vom 16. Juli 2007
zwischen
der Deutsche Immobilien Holding AG
und
der Grundstücksgesellschaft Monheim Lerchenweg mbH

Zur Unterrichtung ihrer Aktionäre und Gesellschafter sowie zur Vorbereitung der Beschlussfassung der Hauptversammlung der Deutsche Immobilien Holding AG („DIH“) und der Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Monheim Lerchenweg mbH („Tochtergesellschaft“) erstattet der Vorstand der DIH gemeinsam mit der Geschäftsführung der Tochtergesellschaft den nachfolgenden Bericht über den Ergebnisabführungsvertrag zwischen den beiden Gesellschaften.

1. Abschluss und Wirksamwerden des Vertrages

Der Ergebnisabführungsvertrag zwischen der DIH und der Tochtergesellschaft („EAV“) ist am 16. Juli 2007 mit Zustimmung des Aufsichtsrats der DIH abgeschlossen worden. Er bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Hauptversammlung der DIH und der Zustimmung der Gesellschafterversammlung der Tochtergesellschaft. Der Vertrag wird mit Eintragung in das Handelsregister der Tochtergesellschaft wirksam.

Der EAV wird der ordentlichen Hauptversammlung der DIH am 30. August 2007 zur Zustimmung vorgelegt. Die Zustimmung der Gesellschafterversammlung der Tochtergesellschaft soll kurzfristig im Anschluss an die Hauptversammlung eingeholt werden.

2. Gründe für den Abschluss des Vertrages

Die DIH ist eine Aktiengesellschaft, die als Holding die strategischen Vorgaben verantwortet, die Beteiligungs-(Tochter-)gesellschaften führt, die Bereitstellung der finanziellen Ressourcen übernimmt und die administrativen Aufgaben abdeckt. Um die Holdingfunktion der DIH nicht zu verwischen, werden Projektentwicklungen ebenso wie weitere Leistungen rund um die Immobilie in Tochtergesellschaften durchgeführt.

Die Tochtergesellschaft hat vor Jahren die Entwicklung eines Grundstücks in Monheim begonnen. Die Bauträgermaßnahmen haben nicht den zunächst erwarteten Ergebnisbeitrag in den Jahren 2004 bis 2006 erbracht. Ab dem Jahr 2007 wird nach Erträgen aus den Vorjahren, die im Wesentlichen zum Ausgleich von entstandenen Verlusten aus dem Beginn der Projektstätigkeit verwendet wurden, mit spürbaren Ergebnisbeiträgen gerechnet.

Der EAV dient der Begründung einer körperschaftssteuerlichen Organschaft zwischen der DIH und ihrer Tochtergesellschaft gemäß § 14 i.V.m. § 17 KStG. Zusätzlich dient er der Begründung einer gewerbesteuerlichen Organschaft zwischen der DIH und der Tochtergesellschaft. Die körperschaftssteuerliche und die gewerbesteuerliche Organschaft bewirken eine zusammengefasste Besteuerung der DIH als Organträgerin und der Tochtergesellschaft als Organgesellschaft. Die erwarteten zukünftigen Erträge aus der Tochtergesellschaft ermöglichen somit eine Verrechnung mit den in der DIH zum 31.12.2004 durch die Betriebsprüfung anerkannten Verlustvorträge von körperschaftssteuerlich rund EUR 25,3 Mio. und gewerbesteuerlich von rund EUR 16,0 Mio.. Sollten jedoch Verluste bei der Tochtergesellschaft anfallen, trifft die DIH entsprechend § 302 AktG die Verpflichtung zum Verlustausgleich gegenüber der Tochtergesellschaft.

Um die Anerkennung als steuerliche Organschaft zu gewährleisten, muss der EAV für die Dauer von mindestens 5 Kalenderjahren abgeschlossen werden. Damit die steuerlichen Vorteile der Organschaft ab dem 1. Januar 2007 genutzt werden können, soll die Verpflichtung zur Ergebnisabführung rückwirkend ab diesem Stichtag vereinbart werden.

3. Erläuterung des Vertrages

§ 1 des EAV enthält die für einen derartigen Vertrag gesetzlich erforderlichen Bestimmungen, nach der sich die Tochtergesellschaft verpflichtet, ihren ganzen während der Vertragsdauer entstehenden Gewinn (den ohne die Gewinnabführung entstehenden Jahresüberschuss vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag auf dem Vorjahr) an die DIH abzuführen.

Die Tochtergesellschaft kann nur mit Zustimmung der DIH Teile des Jahresüberschusses in andere Gewinnrücklagen einstellen. Die DIH verpflichtet sich, die Zustimmung zu erteilen, wenn und insoweit dies handelsrechtlich und steuerrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Während der Dauer dieses Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen gemäß § 272 Abs. 3 HBG sind aufzulösen und zum Ausgleich eines Verlustes zu verwenden oder als Gewinn abzuführen, wenn die DIH dies verlangt und wenn dies bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gerechtfertigt ist. Die Verwendung zum Verlustausgleich und die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von vor Beginn des EAV gebildeten anderen Gewinnrücklagen gemäß § 272 Abs. 3 HBG ist ausgeschlossen.

Die Verpflichtung zur Gewinnabführung gilt erstmals für den Gewinn des bei Wirksamwerden des EAV laufenden Geschäftsjahres.

Die DIH ist entsprechend § 302 Abs. 1, 3 und 4 AktG verpflichtet, jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag der Tochter auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen gemäß § 272 Abs. 3 HGB Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind. Für die Ansprüche entsprechend § 302 AktG gilt eine Verjährungsfrist von 10 Jahren.

Nach § 3 tritt der EAV rückwirkend zum Beginn des bei Eintragung laufenden Geschäftsjahres in Kraft. Die Parteien gehen davon aus, dass die Eintragung des EAV noch im Laufe des Jahres 2007 erfolgen wird und somit der Vertrag rückwirkend zum 1. Januar 2007 in Kraft treten kann. Für die Dauer von 5 Jahren ist das ordentliche Kündigungsrecht ausgeschlossen. Wird der Vertrag von keiner Partei bis zum 31. Dezember 2011 gekündigt, so verlängert er sich mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende des Geschäftsjahres jeweils um ein Jahr. Das Recht zur Kündigung des EAV aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

4. Wirtschaftliche Bedeutung der Gewinnabführungsverpflichtung und der Verpflichtung zum Verlustausgleich sowie Alternativen zum Abschluss des Vertrages

Der EAV ermöglicht eine steueroptimale Berücksichtigung der Gewinne und Verluste der Tochtergesellschaft im Rahmen der körperschaftsteuerlichen und gewerbsteuerlichen Organschaft mit der DIH. Wirtschaftlich vernünftige Alternativen gegenüber dem Abschluss des EAV, die die mit dem EAV verfolgte Zielsetzung in vergleichbarer Weise verwirklichen könnten, bestehen nicht.

Delmenhorst, den 16. Juli 2007

Deutsche Immobilien Holding AG
Für den Vorstand:




Andreas Klauß

Oliver Kreckler

Werner Uhde

Grundstücksgesellschaft Monheim Lerchenweg mbH
Für den Geschäftsführer:



Wolfrat Voigt