

HV-Bericht Deutsche Immobilien Holding AG (vorm. Steucon Grundbesitz- und Beteiligungs-AG)

Zu einer weiteren außerordentlichen Hauptversammlung, dem insgesamt bereits dritten Aktionärstreffen im laufenden Kalenderjahr, lud die Deutsche Immobilien Holding (DIH) AG ihre Anteilseigner für den 20. Oktober 2006 in das Nordwolle Veranstaltungszentrum am Sitz der Gesellschaft in Delmenhorst ein. Aufsichtsratsmitglied Kurt Zech eröffnete die Hauptversammlung und informierte die rund 35 Aktionäre und Gäste, darunter Alexander Langhorst von GSC Research, nach der Entschuldigung der verhinderten Aufsichtsratsmitglieder Korte und Dr. Lebesanft, dass er als Mitglied des Aufsichtsrats die Leitung der Hauptversammlung übernehmen wird. Nach der Erledigung der üblichen einleitenden Hinweise und Formalien sowie der Verlesung der Tagesordnung erteilte Herr Zech dem Vorstandsmitglied Werner Uhde das Wort.

Bericht des Vorstands

Nach der Begrüßung der Teilnehmer dankte Herr Uhde diesen zunächst für ihr* (* falsch, richtig: ihr; Anm. d. DIH AG) Interesse an der Gesellschaft sowie für den Besuch der nunmehr dritten Hauptversammlung im laufenden Geschäftsjahr. Als wesentlichen Grund für die Abhaltung einer weiteren außerordentlichen Hauptversammlung noch im laufenden Kalenderjahr nannte er die vom Großaktionär im Rahmen der vorliegenden Tagesordnung beabsichtigte Einbringung seines Gesellschaftsanteils an der Phoenix Holding GmbH in die Deutsche Immobilien Holding AG (DIH AG).

Mit der Umsetzung dieses Schrittes werden laut Herrn Uhde sämtliche in der Zechbau-Gruppe vorhandenen Aktivitäten im Projektmanagement, sei es im Wohnungs- oder aber neu im Gewerbebau, in der DIH konzentriert. Ein Abwarten bis zur nächsten ordentlichen Hauptversammlung im Sommer 2007 erschien der Verwaltung dabei wenig opportun, da hierdurch ein erheblicher Zeitverlust in Kauf zu nehmen gewesen wäre, der unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten wenig sinnvoll erscheint.

Die Einbringung soll in Form einer gemischten Sach- und Barkapitalerhöhung erfolgen, um auch den übrigen Anteilseignern die Aufrechterhaltung ihrer Beteiligungsquote zu ermöglichen und dem Unternehmen überdies zusätzliche liquide Mittel zur Verfügung zu stellen. Letztere werden nach Aussage von Herrn Uhde zur Finanzierung des operativen Wachstums benötigt, als Beispiel nannte er unter anderem auch die Ausweitung der Platzierungsaktivitäten und -volumina der im Frühjahr aus dem DaimlerChrysler-Konzern übernommenen Deutschen Fondsholding GmbH* (* falsch, richtig: Deutsche Fonds Holding GmbH; Anm. d. DIH AG).

Ein weiterer Grund für die Abhaltung dieser außerordentlichen Hauptversammlung ist nach Angabe von Herrn Uhde auch die jüngst umgesetzte Kapitalerhöhung sowie die daraus resultierende Notwendigkeit, einen Börsenzulassungsprospekt für die jungen Aktien aus dieser Kapitalerhöhung zu erstellen. Sofern auch die zur Abstimmung vorgeschlagene Sach- und Barkapitalerhöhung noch im laufenden Jahr durchgeführt wird, ist es möglich, sämtliche daraus resultierenden jungen Aktien über einen Börsenzulassungsprospekt zum Handel an der Börse zuzulassen und hierdurch nicht unerhebliche Kosten zu sparen.

Mit Blick auf die vorgesehene Kapitalmaßnahme der DIH verwies Herr Uhde zunächst auf das aktuell sehr an Immobilien-AGs interessierte Kapitalmarktumfeld sowie auf eine Reihe erfolgreicher IPOs aus diesem Sektor, zuletzt der Gagfah, die bei einem Net Asse Value (NAV) der vorhandenen Immobilien zwischen 13 und 14 EUR mit einem Kurs von 23 EUR an der Börse mit einem deutlichen Aufschlag zum inneren Wert gehandelt wird. Ferner verfügt der deutsche Markt für derartige AGs noch über erhebliches Nachholpotenzial im Vergleich zu anderen entwickelten Märkten. Bewegt sich das verwaltete Immobilienvermögen börsennotierter Immobilien-AGs in einer Größenordnung von aktuell rund 4 Mrd. EUR, so liegt dieses nach Vorstandsangabe in Großbritannien mit 64 Mrd. EUR bereits deutlich darüber.

In diesem Zusammenhang verwies Herr Uhde auch auf die aktuelle Diskussion im Hinblick auf die geplanten REITs (Real Estate Investment Trusts) und die Vorbereitungen von Unternehmen aus der Branche im Inland, als Beispiel nannte er hier die TAG mit ihrer REIT-fähigen Tochtergesellschaft Bau-Verein zu Hamburg sowie die IVG mit der IVG Deutschland Immobilien AG, der früheren Stodieck AG.

Weder das aktuelle noch das zukünftige Geschäftsmodell der DIH ist nach Vorstandsangabe mit dem der übrigen Immobiliengesellschaften am deutschen Kapitalmarkt vergleichbar, da sich diese entweder auf die Bestandhaltung von Wohn- und/oder Gewerbeimmobilien bzw. den Handel mit ebensolchen sowie auf Serviceleistungen rund um die Immobilie fokussieren. Im Gegensatz hierzu agiert die DIH als Projektentwickler für hochwertige Wohnimmobilienprojekte und erweitert diese Aktivitäten mit dem geplanten Erwerb einer 50-Prozent-Beteiligung an der Phoenix Holding GmbH auf den gewerblichen Sektor. Ferner ist die DIH über ihre Tochtergesellschaft Deutsche Fondsholding* (*falsch, richtig: Deutsche Fonds Holding GmbH; Anm. d. DIH AG) als im Markt angesehener und erfahrener Anbieter von geschlossenen Fonds aktiv.

Das Geschäft im Bereich der Projektentwicklung beinhaltet nach Angabe von Herrn Uhde auf der Ergebnisseite ein nicht unerhebliches Ertragspotenzial, im Fall von unplanmäßigen Entwicklungen lässt sich ein im Vergleich zu anderen Gesellschaften erhöhtes Down-Size-Potenzial jedoch nicht vollständig ausschließen.

Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund ist geplant, das Geschäftsmodell der DIH insoweit zu modifizieren, als künftig die vorhandenen Mittel sowohl aus der jüngsten als auch aus der jetzt vorgeschlagenen Kapitalerhöhung zum Aufbau eines Immobilienbestands genutzt werden sollen, um hieraus einen entsprechenden Cashflow realisieren zu können. Der Erwerb entsprechender Bestände erfolgt dabei unter Nutzung des vorhandenen Netzwerks sowie im Zuge von "off market"-Transaktionen, da sich die DIH nicht an öffentlichen Bieterwettbewerben beteiligen will.

Mit Blick auf die vorgesehene Finanzierung der Übernahme der 50-Prozent-Beteiligung an der Phoenix Holding GmbH von der Zechbau Holding GmbH, die zugleich auch Großaktionärin der DIH AG ist, informierte Herr Uhde darüber, dass eine entsprechende Bestätigung des Finanzamts in Delmenhorst vorliegt, dass die bestehenden Verlustvorträge der DIH in Höhe von rund 27 Mio. EUR bei der Körperschafts- und von weiteren 18 Mio. EUR bei der Gewerbesteuer hierdurch nicht gefährdet werden und auch in der Zukunft weiterhin nutzbar bleiben.

Um die mögliche Verwässerung für die freien Aktionäre so gering wie möglich zu halten, ist neben der Sachkapitalerhöhung eine begleitende Barkapitalerhöhung vorgesehen. Hierbei ist geplant, den freien Aktionären den Bezug von jungen Aktien im Verhältnis 1:2 zu 1 EUR zu ermöglichen, die Modalitäten für eine etwaige Überbezugsmöglichkeit werden in Absprache mit dem Aufsichtsrat noch festzulegen sein, so Herr Uhde weiter. Den vorgesehenen Bezugspreis von 1 EUR je Aktie begründete Herr Uhde mit der bereits in den vergangenen Jahren verfolgten Praxis, möglichst faire Konditionen anzubieten. Ferner ist es nach seiner Angabe erklärtes Ziel, den Free Float weiter auszuweiten, die ursprünglich einmal angedachten Planungen in Richtung eines Squeeze-outs werden seitens des Mehrheitsaktionärs derzeit nicht mehr verfolgt.

Hinsichtlich der Bewertung der einzubringenden Sacheinlage wurde mit Wirkung zum 18. August 2006 die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Hansaberatung GmbH mit einer Ermittlung des fairen Unternehmenswerts beauftragt. Ausweislich dieser Ermittlung wird der faire Wert auf 30,208 Mio. EUR angesetzt, im Rahmen der Einbringung wurde daher ein Wert von 30 Mio. EUR in Ansatz gebracht. Die Bewertung erfolgte auf der Grundlage des IDW S1 Standards. Nach Aussage von Herrn Uhde werden der DIH AG als künftiger Gesellschafterin vom ermittelten Wert des Beteiligungsansatzes allein in den kommenden zwei Geschäftsjahren gut 50 Prozent bereits wieder als Erträge aus bereits laufenden Projekten zufließen, der übrige

Kaufpreis muss in der Zukunft durch weitere Projekte erwirtschaftet werden. Hinsichtlich der Erreichung dieser Zielsetzung zeigte sich der Vorstand jedoch vergleichsweise zuversichtlich.

Zum Abschluss seiner Ausführungen erläuterte Herr Uhde noch die Hintergründe für den bislang noch nicht vorgelegten Halbjahresbericht über die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2006. Als Grund hierfür nannte er den bislang noch nicht vorliegenden testierten Jahresabschluss der Tochtergesellschaft Deutsche Fondsholding GmbH* (* falsch, richtig: Deutsche Fonds Holding GmbH; Anm. d. DIH AG), als Hintergrund der eingetretenen Verzögerung verwies er auf Meinungsverschiedenheiten mit dem Verkäufer, dem DaimlerChrysler-Konzern, über den Umfang einer Verlustübernahme für das Geschäftsjahr 2005. Im Erfolgsfall würde der DFH noch ein signifikanter Betrag zufließen, so dass die Verzögerung nach Verwaltungseinschätzung unzweifelhaft im Sinne der Gesellschaft und ihrer Aktionäre liegt.

Operativ hat sich die DIH, wie Herr Uhde weiter berichtete, in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres planmäßig entwickelt, so dass weiterhin an der Prognose, ein besseres betriebswirtschaftliches Ergebnis als in 2005 erzielen zu wollen, festgehalten wird. Auf Basis der Rechnungslegung nach IFRS wird es jedoch nach Auskunft des Vorstands zu gewissen Verschiebungen in das Kalenderjahr 2007 kommen, obwohl die jeweils zu Grunde liegenden Projekte bereits veräußert werden konnten und die Veräußerung auch bereits beurkundet worden ist. Nach der Umsetzung der nunmehr zur Beschlussfassung vorliegenden Kapitalerhöhung wird sich der Kassenbestand der DIH per Jahresende 2006 auf rund 24 Mio. EUR belaufen, wie der Vorstand abschließend mitteilte.

Allgemeine Aussprache

Als erster Redner meldete sich Rechtsanwalt Dr. Tammo Seemann als Vertreter der Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger (SdK) zu Wort und zeigte sich hinsichtlich der in die Gesellschaft einzubringenden Sacheinlage sowie der hierzu erfolgten Unternehmensbewertung vergleichsweise positiv eingestellt. Kritik übte der Aktionärsschützer allerdings, wie auch weitere Redner nach ihm, an dem nicht vollständig ausliegenden Wertgutachten der Hansaberatung und der daraus resultierenden mangelnden Möglichkeit für die freien Aktionäre, sich eine eigene Meinung hinsichtlich der Angemessenheit des ermittelten Unternehmenswerts zu bilden.

Nach einer intensiven Prüfung des Sachverhalts und einer längeren Sitzungsunterbrechung erklärte sich die Verwaltung bereit, die Wertgutachten offen zu legen und den Aktionären dafür auch eine weitere Pause von 45 Minuten einzuräumen. Vorstandsmitglied Uhde stellte jedoch in diesem Zusammenhang klar, dass die Verwaltung nach wie vor davon überzeugt ist, dass eine Auslegungspflicht nicht gegeben ist. Ferner handelt es sich bei der vorgeschlagenen Kapitalmaßnahme um eine gemischte Bar- und Sachkapitalerhöhung, bei der dem gerichtlich bestimmten Sacheinlageprüfer, in diesem Fall der KPMG, die abschließende Entscheidung über die Angemessenheit der Konditionen zukommt.

Für den Fall einer abweichenden Bewertung, insbesondere eines geringeren Wertansatzes, ist im Einbringungsvertrag nach Vorstandsangabe sichergestellt, dass ein etwaiger Differenzbetrag seitens der Zechbau Holding GmbH als abgebendem Gesellschafter in Form einer Bareinlage zu erstatten ist und dass auf diese Weise sichergestellt ist, dass der in der Beschlussvorlage angenommene Wert von 30 Mio. EUR auch tatsächlich in die DIH AG eingebracht werden wird.

Im weiteren Verlauf forderte Dr. Seemann die Auslegung der letzten drei Jahresabschlüsse der Phoenix Holding GmbH sowie nähere Angaben zur Historie dieser Gesellschaft. Dieses Unternehmen wurde nach Auskunft von Herrn Uhde im Jahre 2003 gegründet, so dass die gewünschten Bilanzen nicht zur Verfügung gestellt werden können. Außer der in den verschiedenen Tochtergesellschaften angesiedelten Projektentwicklung wird in der Unternehmensgruppe und der Holding keine Geschäftstätigkeit ausgeübt. Auf entsprechende

Nachfrage bestätigte der Vorstand, dass die Phoenix Holding GmbH sowie ihre Tochtergesellschaften frei von etwaigen Altrisiken sowie Mietgarantien sind.

Im Zusammenhang mit der Historie des Unternehmens informierte Herr Uhde die Anwesenden dahingehend, dass die Gesellschaft von den drei Mitgesellchaftern Dr. Lebsanft, Orthey und Schmid gegründet wurde, die allesamt zuvor über viele Jahre in der Projektentwicklung des HOCHTIEF-Konzerns tätig waren und sowohl über das entsprechende Know-how als auch über ein entsprechend weitgespanntes Netzwerk verfügen. Die Zechbau Holding GmbH ist seinerzeit in der Funktion als Finanzinvestor in das Unternehmen als Gesellschafter mit eingestiegen. Nach der Übernahme des Anteils der Zechbau durch die DIH AG werden die übrigen Gesellschafter auch weiterhin im Unternehmen sowohl operativ als auch als Anteilseigner tätig bleiben. Auf eine entsprechende Nachfrage im weiteren Debattenverlauf teilte Herr Uhde mit, dass ein Erwerb der Gesellschaftsanteile der übrigen Gesellschafter nicht vorgesehen ist.

Breiten Raum in der Aussprache nahm auch der Themenkomplex "Risiken aus dem Projektentwicklungsgeschäft" sowie Maßnahmen zu deren Reduzierung ein. Ein wesentlicher Vorteil der Einbringung des 50-Prozent-Anteils an der Phoenix Holding GmbH in die DIH ist nach Vorstandsangabe der Umstand, dass künftig sämtliche Projektentwicklungsaktivitäten der Zechbau-Gruppe unter dem Dach der DIH angesiedelt sind und dass es hier nicht mehr zu gruppeninternen Wettbewerbssituationen kommen kann. Neben der langjährigen Erfahrung im Projektentwicklungsgeschäft und den Bemühungen zur weitgehenden Risikominimierung bereits auf der Ebene der einzelnen Projekte sieht der Vorstand auch durch die übrigen geschäftlichen Aktivitäten der Unternehmensgruppe zusätzliche Risikopuffer. So wird das Geschäft mit Premium-Wohnanlagen weiterhin ein wichtiges Standbein der Unternehmensgruppe bilden, ebenso wie der sich im Aufbau befindende Bereich der Bestandsimmobilien, aus denen künftig regelmäßige und planbare Cashflows erzielt werden können.

Aktionär Harder erkundigte sich im Rahmen seiner Wortmeldung unter anderem nach der Zukunft der Streubesitzaktionäre bei der DIH und etwaigen Überlegungen des Großaktionärs in Richtung eines Squeeze-out. Der Anteil der Streubesitzaktionäre hat sich nach Aussage von Herrn Uhde im Rahmen der jüngsten Kapitalerhöhung von 3,44 auf 3,12 Prozent reduziert, bei der Umsetzung der jetzigen Beschlussvorlagen rechnet die Verwaltung jedoch mit einer Erhöhung dieses Anteils in Richtung 5 Prozent. Absichten hinsichtlich eines Squeeze-outs sind dem Vorstand nicht bekannt, überdies erinnerte Herr Uhde in diesem Zusammenhang an einen geschlossenen gerichtlichen Vergleich, in dessen Rahmen der Mehrheitsaktionär erklärt hat, einen solchen Schritt bis zum Jahre 2007 nicht zu unternehmen.

Auf die Frage nach dem Status in Sachen Wiederaufnahme der Dividendenzahlung bekräftigte Herr Uhde seine Feststellung von der ordentlichen Hauptversammlung, dass die DIH ab dem Jahre 2007 die Dividendenfähigkeit erreicht haben soll. Ob bereits zu diesem Zeitpunkt mit Ausschüttungen begonnen werden soll, bleibt indes abzuwarten, mittelfristig wird jedoch die Beteiligung der Aktionäre auch im Wege einer regelmäßigen Dividendenzahlung angestrebt.

Recht erklärungsbedürftig erschien dem Anteilseigner der seitens der Unternehmensleitung nunmehr angekündigte (Wieder-) Einstieg in das Bestandsimmobiliengeschäft, nachdem bis zum Vorjahr die klare Strategie in der Veräußerung noch vorhandener Bestände gesehen wurde. Herr Uhde stimmte der Einschätzung zu, dass es sich hierbei um einen vergleichsweise erklärungsbedürftigen Sachverhalt handelt, er erinnerte jedoch daran, dass es sich bei den zum Verkauf stehenden und bereits veräußerten Immobilien entweder um gewerbliche Objekte am Standort in Delmenhorst oder unter Bewirtschaftungsgesichtspunkten wenig sinnvoll verteilte Wohnimmobilien handelt. Künftig ist der Erwerb von Wohnungspaketen mit 1.000 bis 2.000 Wohneinheiten im Zuge von "off market"-Deals vorgesehen, die sich noch im Unternehmensbesitz befindenden Restbestände an Immobilien stehen weiterhin zum Verkauf und sollen bei attraktiven Angeboten veräußert werden.

Frau Caterina Steeg, Vertreterin des Vereins zur Förderung der Aktionärsdemokratie (VFA e.V.). begrüßte zwar die vorgesehene begleitende Barkapitalerhöhung, kritisierte jedoch ebenfalls, wie die Mehrzahl der übrigen Redner, die deutlich zu geringen Informationen über die geplante Sacheinlage. Auf entsprechende Nachfrage wurde mitgeteilt, dass die Wertermittlung der Phoenix Holding-Geschäftsanteile auf Basis des IDW S1 Standards erfolgt ist, darüber hinaus existiert bei der genannten Gesellschaft kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen, welches in der Bewertung entsprechend zu berücksichtigen gewesen wäre.

Nicht so einfach nachvollziehbar erschien der Rednerin jedoch der Ansatz eines Betafaktors von über 0, obwohl ausweislich der Ausführungen der Verwaltung mit keinen Risiken aus dem Zufluss der Erträge in den kommenden beiden Jahren infolge entsprechend vorliegender Verträge zu rechnen ist. Herr Uhde bestätigte im Rahmen seiner Antwort nochmals, dass die aktuell sich in der Entwicklung befindenden Projekte entweder bereits veräußert wurden bzw. entsprechende Vereinbarungen vorliegen, so dass daraus nicht mit nennenswerten Risiken zu rechnen ist. Dennoch sei es erforderlich, rein vorsorglich einen entsprechenden Sicherheitsabschlag vorzunehmen, daher sei der verwendete Betafaktor von 0,5 sachgerecht und angemessen.

Auf ergänzende Nachfrage nach der Bonität der Projekterwerber erklärte der Vorstand, dass es sich dabei um die Gesellschaften WestInvest, eine Tochter des zur Sparkassen-Gruppe zählenden Deka-Konzerns handelt und um die Gesellschaft Electra, die zur Württembergischen Versicherungsgruppe gehört. Bei dem an die letztgenannte Gesellschaft veräußerten Projekt ist der Verkauf bereits abgewickelt und der Kaufpreis bei der Phoenix-Gruppe bereits eingegangen.

Im Zusammenhang mit der Möglichkeit, die Kosten für die Erstellung eines zweiten Börsenzulassungsprospekts zu vermeiden, wenn die zur Beschlussfassung anstehende Kapitalmaßnahme noch im Geschäftsjahr 2006 durchgeführt werden kann, bat Frau Steeg um eine betragsmäßige Einschätzung. Nach Verwaltungsangabe belaufen sich die Kosten für die Erstellung eines solchen Prospekts auf rund 140 TEUR zuzüglich der entsprechenden Gebühren für die Börsen, bei einer Abwicklung erst in 2007 würden diese entsprechend doppelt anfallen. Sehr unzufrieden zeigte sich Aktionärsvertreterin Steeg nach der Durchsicht des zwischenzeitlich ausgelegten Gutachtens der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, welches sie mehrfach als "ein Ding" titulierte, mit der dort vorgenommenen Wertermittlung, welche ihrer Meinung nach unrichtig ist.

Eine längere Diskussion entspann sich im Debattenverlauf auch wegen der Forderung verschiedener Redner, den Gesellschaftsvertrag der Phoenix Holding GmbH offen zu legen, was jedoch seitens der Verwaltung abgelehnt wurde, da keine Möglichkeit bestand, während der Versammlungsdauer die Zustimmung der übrigen Gesellschafter hierzu einzuholen. Ergänzend wurde vom Vorstand jedoch darauf hingewiesen, dass der Vertragstext beim zuständigen Handelsregister hinterlegt ist. Partiiell wurden einige Passagen aus dem Gesellschaftsvertrag verlesen.

Auf die Frage von Herrn Wiederhold, Vorstand der SCI AG, warum die jungen Aktien aus der jüngsten Kapitalerhöhung nicht bei der Hauptversammlung stimmberechtigt sind, erklärte die Verwaltung, dass es sich dabei möglicherweise um ein Versehen der Depotbank handelt. Die jungen Aktien sind nach Vorstandsangabe stimmberechtigt, die Eintragung der Kapitalerhöhung beim zuständigen Handelsregister ist per 27. September 2006 und damit vor dem Record-Date erfolgt. Im weiteren Versammlungsverlauf bot die Unternehmensleitung die Zulassung dieser jungen Aktien zur Hauptversammlung an, sofern ein entsprechender Nachweis der jeweiligen Depotbank über den Bestand erbracht wird. Zudem wurde seitens der DIH AG die Übernahme der hierdurch entstehenden Kosten auf der Seite der Aktionäre zugesagt.

Ferner erkundigten sich im weiteren Debattenverlauf, in welchem sich auch noch die Aktionäre Zapf und Kind zu Wort meldeten, die Teilnehmer nach dem aktuellen Status der Gespräche mit

dem DaimlerChrysler-Konzern in Sachen Verlustübernahme bei der Deutschen Fondsholding (richtig: Deutsche Fonds Holding GmbH / Anm. d. R.) für das Geschäftsjahr 2005. Nach Angabe von Herrn Uhde geht es bei den Gesprächen um eine Größenordnung von 1 Mio. EUR, die nach Auffassung der DIH von DaimlerChrysler zu tragen ist, ein entsprechendes Gespräch ist für den 7. November 2006 terminiert. Der Vorstand betonte, sehr darum bemüht zu sein, hier einen entsprechenden Erfolg und dabei vor allem einen Mittelzufluss von rund 1 Mio. EUR zu erzielen. Zur Durchsetzung dieser Forderung wurden sowohl ein Rechtsanwalt als auch ein Steuerberater eingeschaltet, die hierfür entstandenen Kosten belaufen sich bislang auf unter 10 TEUR.

Abstimmungen

Nach Beendigung der allgemeinen Aussprache gegen 17:30 Uhr wurde die Präsenz mit 29.089.455 Aktien oder 97,59 Prozent des stimmberechtigten Grundkapitals festgestellt. Die Beschlussvorlagen der Verwaltung wurden mit sehr großer Mehrheit bei jeweils 58.942 Gegenstimmen sowie etwa 14.000* (* korrekt: 14.349; Anm. d. DIH AG) Enthaltungen verabschiedet. Im Einzelnen beschlossen wurden die Erhöhung des Grundkapitals durch eine gemischte Sach- und Barkapitalerhöhung nebst Änderung der Unternehmenssatzung (TOP 1) sowie die Aufhebung des bestehenden genehmigten Kapitals und die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals mit der Ermächtigung des Vorstands zum Ausschluss des Bezugsrechts in bestimmten Fällen (TOP 2).

Gegen die gefassten Beschlüsse wurde seitens einer Vielzahl von Anteilseignern Widerspruch zu Protokoll des Notars erklärt.

Fazit

Mit dem Erwerb der 50-Prozent-Beteiligung an der Phoenix Holding GmbH von der Zech-Gruppe im Wege einer gemischten Bar- und Sachkapitalerhöhung sind zukünftig alle Projektentwicklungsaktivitäten der Familie Zech innerhalb der Deutschen Immobilien Holding AG (DIH) AG gebündelt. Hierdurch erweitert sich die operative Geschäftstätigkeit innerhalb der DIH-Gruppe von der Projektentwicklung für hochwertige Wohnimmobilien sowie das Geschäft mit geschlossenen Fonds in der vom DaimlerChrysler-Konzern übernommenen Tochtergesellschaft Deutsche Fondsholding* (* falsch, richtig: Deutsche Fonds Holding GmbH; Anm. d. DIH AG) auch auf die Projektentwicklung im Gewerbeimmobiliensektor.

Mit diesem Spektrum unterscheidet sich die DIH in ihrem Geschäftsmodell von den übrigen am deutschen Aktienmarkt gehandelten Immobilien-AGs und bietet insbesondere dem Investor, welcher bewusst auch auf die Chancen im Projektentwicklungsgeschäft setzen will, ein interessantes Vehikel. Den im Vergleich zu bestandshaltenden sowie im Handel und in Dienstleistungen von und für Immobilien tätigen Unternehmen hier bestehenden Vorsprung bei den Ertragschancen erkaufte sich der Investor naturgemäß mit einem höheren Risiko. Inwieweit die nun beschlossenen Kapitalmaßnahmen zeitnah umgesetzt werden können, hängt davon ab, wie die in Aussicht gestellten Anfechtungsklagen ausgehen werden, da aus Sicht einer Reihe von Aktionären die Informationen zum Einbringungsgegenstand sowie zu dessen Wert zu lückenhaft waren.