

Bericht des Vorstandes zu den Tagesordnungspunkten 8-10 gem. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG:

1. Zu Top 8

Im Rahmen der Sachkapitalerhöhung gem. Top 8 soll das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat halten dies für erforderlich, um die Kapitalerhöhung gegen die seitens der Gesellschaft begehrte Sachleistung begeben zu können. Der Verkäufer besteht darauf, eine Gegenleistung in Form von Aktien zu erhalten. Die Sachkapitalerhöhung durch Erwerb der betreffenden Wohnungen i.V.m. dem diesbezüglichen Bezugsrechtsausschluss, liegt nach Ansicht des Vorstandes und Aufsichtsrates im überwiegenden Interesse der Gesellschaft. Ein anderweitiger Erwerb, insbesondere durch einen Kauf gegen Gewährung eines Kaufpreises, kommt hier aus tatsächlichen Gründen nicht in Betracht.

Der Erwerb des Immobilienpaketes liegt insbesondere im Interesse der Gesellschaft, da hierdurch das Immobilienportfolio der Gesellschaft maßgeblich erweitert wird. Das Immobilienpaket besteht nach Ansicht des Vorstandes und Aufsichtsrates aus werthaltigen und in gutem Zustand befindlichen Immobilien. Der Gesellschaft wäre es auf anderem Wege nicht möglich, kurzfristig am Markt ein ähnlich qualitatives und rentables Immobilienpaket zu erwerben.

Dem Interesse der Aktionäre wird weiter dadurch Rechnung getragen, dass die Sacheinlage gem. 183 f. AktG angemessen werthaltig sein muss. Der Erwerb des Immobilienpaketes im Rahmen einer Sacheinlage schont zudem die Liquidität der Gesellschaft und vermeidet die Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung.

Gleichzeitig wird das Ziel der Gesellschaft, den Umfang des eigenen Immobilienbestandes maßgeblich auszubauen, gefördert. Der Erwerb der Immobilie – und damit mittelbar der Bezugsrechtsausschluss zur Ermöglichung der Sachkapitalerhöhung - ist für die Gesellschaft insbesondere aus folgenden Gründen erstrebenswert:

- Die 36 Wohnungen befinden sich in Mitteldeutschland und liegen damit im Gebiet der bisherigen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft. Die Gesellschaft wird aktuell im Rahmen eines Erwerbs und einer Bewirtschaftung von Wohnungen schwerpunktmäßig in Mitteldeutschland tätig.
- Die Wohnungen fügen sich im Hinblick auf ihren Zustand und die zu erzielenden Mieteinnahmen sehr gut in den bisherigen Immobilienbestand der Gesellschaft ein.
- Eine Vielzahl der Wohnungen befindet sich in Objekten, in denen die Gesellschaft bereits andere Wohnungen im Eigentum hält. Insoweit besteht auch bereits guter Kontakt zu den die Objekte betreuenden WEG-Verwaltungen.

2. Top 9

Die Stammaktionäre haben unter Berücksichtigung des Interesses der Gesellschaft, die verschiedenen Aktiengattungen nicht zu vermischen (vgl. auch Begründung zu Top 10.3), auf ihr Bezugsrecht zu den Vorzugsaktien gem. Top 9 der Tagesordnung verzichtet.

Diese Bezugsrechtseinschränkung bedarf grundsätzlich keiner weiteren Rechtfertigung oder Begründung, insbesondere da sie freiwillig erfolgte. Sie dient allerdings (mittelbar) als ergänzende und hilfsweise Rechtfertigung der Bezugsrechtsausschlüsse gem. Top 10.3.

3. Zu Top 10.3

Top 10 beinhaltet in 10.1. und 10.2. eine Ermächtigung des Vorstandes und des Aufsichtsrates zu Vornahme von Kapitalerhöhungen zu insgesamt 2.000.000,00 EUR, wobei 1.000.000,00 EUR auf die potentielle Ausgabe von Stammaktien und 1.000.000,00 EUR auf die potentielle Ausgabe von Vorzugsaktien entfallen.

Der Möglichkeit des Ausschlusses eines gegenseitigen Bezugsrechts der Aktionäre der jeweiligen anderen Gattung liegt im Interesse der Gesellschaft, insbesondere um die Aktiengattungen nicht gegenseitig zu verwässern.

Zweck des hiesigen zu ermöglichenden gekreuzten Bezugsrechtsausschlusses ist es, eine Vermischung der bloßen Vermögensrechtsbeteiligung und der Stimmrechtsbeteiligung zu vermeiden.

Dies liegt im Interesse der Gesellschaft, da davon auszugehen ist, dass die Gesamtheit, jedenfalls aber die Mehrheit der Aktionäre daran interessiert ist, die ihr mit der konkreten Beteiligung zustehenden Rechte, d. h. ihren status quo, zu erhalten. Es liegt im gebotenen Interesse der Stammaktionäre, ihre bisherigen Stimmrechte quotal erhalten zu wollen, während es im Interesse der Vorzugsaktionäre liegen dürfte, auch nach der Kapitalerhöhung im gleichen quotalen Umfang eine bevorzugte Verzinsung ihres Kapitals zu erreichen. Der gekreuzte Bezugsrechtsausschluss ist geeignet, eine diese Ziele beeinträchtigende Mischung zwischen Stimmrechts- und Vermögensrechtsbeteiligung zu vermeiden. Es ist auch kein milderes Mittel zur Erreichung dieses Zwecks ersichtlich. Die Beschränkung des Bezugsrechts auf die eigene Gattung ist daher das einzige wirksame Mittel, um den Besitzstand der Aktionärsgruppen unverändert zu erhalten.

Im Übrigen dürfte schon keine Einschränkung der gesetzlichen Rechte der Aktionäre durch den gekreuzten Bezugsrechtsausschluss anzunehmen sein. Durch den gekreuzten Bezugsrechtsausschluss wird das Verhältnis der beiden Aktiengattungen, d.h. der Stammaktien und der stimmrechtslosen Vorzugsaktien, zueinander und die relative Beteiligung der Aktionäre der jeweiligen Gattungen an der Gesellschaft beibehalten. Durch den gekreuzten Bezugsrechtsausschluss wird gerade der Funktion des Bezugsrechts, die Aufrechterhaltung der bestehenden anteiligen Stimm- und Vermögensrechte der Aktionäre zu ermöglichen, am besten Rechnung getragen.

Eine Umgehung des Wesensgehaltes des gekreuzten Bezugsrechtsausschlusses ist auf Grundlage der beabsichtigten Beschlussinhalte nicht möglich, da eine Ausgabe neuer Aktien einer Gattung, zu denen die Aktionäre der anderen Gattung vom Bezug ausgeschlossen werden können, dem Vorstand nur möglich ist, wenn er durch eine Ausnutzung des genehmigten Kapitals in gleichem Umfang im Rahmen einer Kapitalerhöhung auf Grundlage des genehmigten Kapitals auch Aktien der jeweils anderen Gattung an die Aktionäre dieser Gattung ausgibt.

Meißen, der 11.11.19, der Vorstand

