

**Gemeinsamer Bericht des  
Vorstands der GSW Immobilien AG und der  
Geschäftsführung der GSW Acquisition 3 GmbH  
über die Änderung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages  
zwischen der GSW Immobilien AG und der GSW Acquisition 3 GmbH**

Der Vorstand der GSW Immobilien AG („GSW“) und die Geschäftsführung der GSW Acquisition 3 GmbH („Organgesellschaft“) haben am 26. April 2013 eine Nachtragsvereinbarung zwischen der GSW und der Organgesellschaft zur Änderung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages zwischen der GSW und der Organgesellschaft vom 20. Dezember 2011 getroffen („Nachtragsvereinbarung“). Zur Unterrichtung der Aktionäre und zur Vorbereitung der Beschlussfassung in der Hauptversammlung erstatten der Vorstand der GSW und die Geschäftsführung der Organgesellschaft gemeinsam den nachfolgenden schriftlichen Bericht:

**1. Bestehender Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 20. Dezember 2011**

Die GSW Immobilien AG hat am 20. Dezember 2011 mit der Organgesellschaft, einer 100 prozentigen Tochtergesellschaft ohne außenstehende Gesellschafter, einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (nachfolgend auch „Vertrag“) abgeschlossen, der mit Eintragung im Handelsregister der Organgesellschaft wirksam wurde und der Begründung einer steuerlichen Organschaft zwischen der GSW und der Organgesellschaft dient. Die ertragssteuerliche Organschaft bewirkt, erstmals seit Beginn des Geschäftsjahres 2012, eine zusammengefasste Ertragsbesteuerung der Organgesellschaft und der GSW als Organträger. Ferner werden durch den Vertrag Abzugsbeschränkungen bei den Zinsaufwendungen (Zinsschranke) und bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Gewerbesteuer vermieden.

Der Vertrag enthält die Verpflichtung der Organgesellschaft zur Abführung ihrer Gewinne an die GSW sowie die Verpflichtung der GSW zur Übernahme der Verluste der Organgesellschaft. Der Vertrag kann erstmals zum Ablauf des 31. Dezember 2017 mit einer Frist von sechs Monaten ordentlich gekündigt werden. Ohne Kündigung verlängert er sich bei gleicher Kündigungsfrist jeweils um ein Jahr. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

**2. Rechtliche und wirtschaftliche Gründe für die Vereinbarung zur Änderung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages vom 20. Dezember 2011**

Mit der Nachtragsvereinbarung haben die GSW und die Organgesellschaft den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 20. Dezember 2011 geändert. Die Nachtragsvereinbarung bedarf für ihre Wirksamkeit der Zustimmung der Hauptversammlung der GSW. Vorstand und Aufsichtsrat der GSW werden der für den 18. Juni 2013 einberufenen Hauptversammlung vorschlagen, der Nachtrags-

vereinbarung zuzustimmen. Die Gesellschafterversammlung der Organgesellschaft hat der Nachtragsvereinbarung bereits zugestimmt. Die Nachtragsvereinbarung wird gemäß §§ 295 Abs. 1 Satz 2, 294 Abs. 2 AktG mit ihrer Eintragung in das Handelsregister der Organgesellschaft wirksam.

Der wesentliche Inhalt und der Hintergrund der Nachtragsvereinbarung werden im Folgenden erläutert:

Mit der Nachtragsvereinbarung wird der bisherige § 3 Abs. 1 des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages, der die Regelung über die Verpflichtung und den Umfang der Verlustübernahme enthält, durch einen Verweis auf die Vorschriften des § 302 AktG in der jeweils gültigen Fassung ersetzt. Hintergrund dafür ist die Neufassung von § 17 Satz 2 Nr. 2 KStG durch das Gesetz zur Änderung und Vereinfachung der Unternehmensbesteuerung und des steuerlichen Reisekostenrechts vom 20. Februar 2013 (BGBl. II Seite 285). Danach wird ein Gewinnabführungsvertrag mit einer GmbH als Organgesellschaft steuerlich nur noch anerkannt, wenn im Vertrag selbst ausdrücklich eine Verlustübernahme durch Verweis auf die Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung vereinbart wird. Das Steuerrecht verlangt also einen ausdrücklichen und dynamischen Verweis, d. h. einen Verweis auf die jeweils gültige Fassung des § 302 AktG. Nimmt der Gesetzgeber in Zukunft Änderungen an § 302 AktG vor, so gelten diese über die Regelung im Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag auch im Verhältnis zwischen der GSW und der Organgesellschaft.

Ausweislich der Übergangsregelung im Gesetz zur Änderung und Vereinfachung der Unternehmensbesteuerung und des steuerlichen Reisekostenrechts vom 20. Februar 2013 gilt die Neufassung von § 17 Satz 2. Nr. 2 KStG sowohl für Gewinnabführungsverträge, die nach Inkrafttreten des Gesetzes abgeschlossen oder geändert werden, als auch nach einer bestimmten Übergangsfrist, für bestimmte Verträge, die vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes abgeschlossen wurden („Altverträge“). Nicht zuletzt aufgrund aktueller Äußerungen aus der Finanzverwaltung ist die Reichweite der Übergangsvorschrift für Altverträge aber unklar. Daher soll der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 20. Dezember 2011 vorsorglich an die Neufassung von § 17 Satz 2 Nr. 2 KStG angepasst werden, um die bestehende ertragssteuerliche Organschaft rechtssicher fortführen zu können.

Ferner wird in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Anforderungen klargestellt, dass die Nachtragsvereinbarung erst mit Eintragung in das Handelsregister der Organgesellschaft wirksam wird.

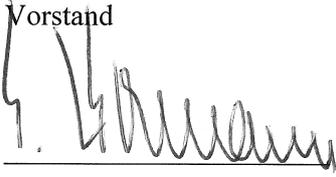
### **3. Keine Ausgleichs- oder Abfindungsansprüche, keine Vertragsprüfung**

Da die GSW zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages und zum Zeitpunkt des Abschlusses der Nachtragsvereinbarung sämtliche Anteile an der Organgesellschaft hielt bzw. hält und die Organgesellschaft somit keine außenstehenden Gesellschafter hat, sind Regelungen über Ausgleich und Abfindung nach §§ 304, 305 AktG nicht erforderlich (vgl. § 304 Abs. 1 Satz 3 AktG). Deshalb bedarf es keiner Prüfung der Nachtragsvereinbarung durch sachverständige Prüfer (§§ 295, 293b Abs. 1, letzter Halbsatz AktG).

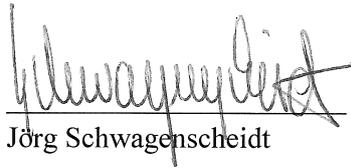
Berlin, im April 2013

GSW Immobilien AG

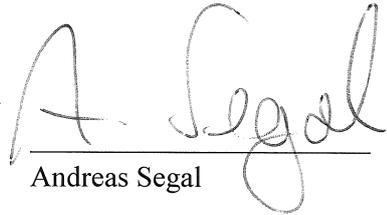
Vorstand



Dr. Bernd Kottmann



Jörg Schwagenscheidt

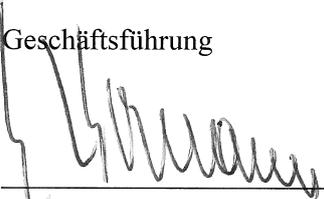


Andreas Segal

Essen, im April 2013

GSW Acquisition 3 GmbH

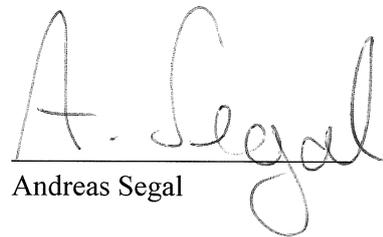
Geschäftsführung



Dr. Bernd Kottmann



Jörg Schwagenscheidt



Andreas Segal