

Gemeinsamer Bericht des
Vorstands der GSW Immobilien AG und der
Geschäftsführung der GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH
über die Änderung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages
zwischen der GSW Immobilien AG und der
GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH

Der Vorstand der GSW Immobilien AG („GSW“) und die Geschäftsführung der GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH („Organgesellschaft“) haben am 26. April 2013 eine Vereinbarung zwischen der GSW und der Organgesellschaft zur Änderung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages zwischen der GSW (damals noch firmierend unter GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH) und der Organgesellschaft (damals noch firmierend unter Entwicklungsträger Moabiter Werder GmbH) vom 1. November 1995 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. November 2011

Die GSW Immobilien AG hat am 1. November 1995 mit der Organgesellschaft, einer 100 prozentigen Tochtergesellschaft ohne außenstehende Gesellschafter, einen als Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag bezeichneten 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 1996, 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 wurde ursprünglich bis zum Ablauf des 31. Dezember 1999 fest abgeschlossen und konnte erstmals zu diesem Zeitpunkt mit einer Frist von einem Jahr 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 1. November 1995

Mit der Nachtragsvereinbarung haben die GSW und die Organgesellschaft den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 1. November 1995 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 Nachtragsvereinbarung 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 1. November 1995 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

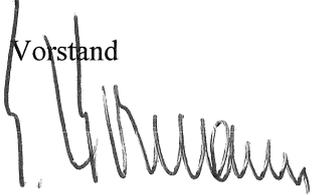
Da die GSW zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages und zum Zeitpunkt des Abschlusses der Nachtragsvereinbarung sämtliche Anteile an der Organgesellschaft hielt bzw. hält und die Organge-

sellschaft 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

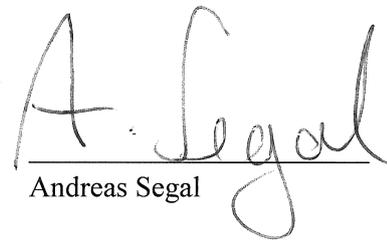
Vorstand



Dr. Bernd Kottmann



Jörg Schwagenscheidt



Andreas Segal

Berlin, im April 2013

GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH

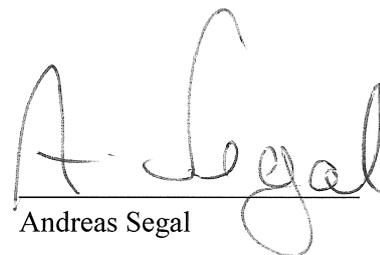
Geschäftsführung



Dr. Bernd Kottmann



Jörg Schwagenscheidt



Andreas Segal