

**Gemeinsamer Bericht**

**des Vorstands**  
**der**  
**Accentro Real Estate AG, Berlin ("Accentro AG")**

**und**

**der Geschäftsführung**  
**der**  
**Accentro Wohneigentum GmbH, Berlin**

**über den Entwurf des**

**Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages**  
**zwischen der Accentro AG und der Accentro Wohneigentum GmbH**

**vom**

**19. Oktober 2016**

<b>I.</b>	<b>Vorbemerkung .....</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Darstellung der Vertragsparteien .....</b>	<b>4</b>
	<b>1. ACCENTRO AG.....</b>	<b>4</b>
	a) Sitz, Unternehmensgegenstand und Geschäftsjahr .....	4
	b) Kapital und Aktionäre .....	4
	c) Organe und Mitarbeiter.....	5
	d) Struktur der ACCENTRO AG-Gruppe.....	5
	e) Geschäftstätigkeit.....	5
	f) Wesentliche Kennzahlen der ACCENTRO AG .....	6
	<b>2. Accentro Wohneigentum GmbH.....</b>	<b>7</b>
	a) Sitz, Unternehmensgegenstand und Geschäftsjahr .....	7
	b) Kapital und Gesellschafter.....	8
	c) Organe und Mitarbeiter.....	8
	d) Struktur.....	8
	e) Geschäftstätigkeit.....	8
<b>III.</b>	<b>Rechtliche und wirtschaftliche Gründe für den Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages.....</b>	<b>10</b>
	<b>1. Körperschaftsteuerliche Organschaft.....</b>	<b>10</b>
	<b>2. Gewerbesteuerliche Organschaft.....</b>	<b>11</b>
	<b>3. Alternative Gestaltungen .....</b>	<b>12</b>
<b>IV.</b>	<b>Erläuterung des Vertragstextes.....</b>	<b>13</b>
	<b>1. Beherrschung (§ 1).....</b>	<b>13</b>
	<b>2. Gewinnabführung (§ 2).....</b>	<b>13</b>
	<b>3. Verlustübernahme (§ 3).....</b>	<b>14</b>
	<b>4. Wirksamkeit (§ 4).....</b>	<b>15</b>
	<b>5. Vertragsbeginn / Vertragsdauer (§ 5).....</b>	<b>15</b>
	<b>6. Außerordentliche Kündigung (§ 6).....</b>	<b>16</b>
	<b>7. Keine Regelung von Ausgleich und Abfindung .....</b>	<b>16</b>
<b>V.</b>	<b>Gesamtbetrachtung.....</b>	<b>17</b>

Der Vorstand der Accentro AG und die Geschäftsführung der Accentro Wohneigentum GmbH erstatten gemäß § 293a AktG (analog) gemeinsam den nachfolgenden Bericht über den Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages zwischen der Accentro AG und der Accentro Wohneigentum GmbH:

## **I. Vorbemerkung**

Die Accentro AG als herrschendes Unternehmen und die Accentro Wohneigentum GmbH als abhängige Gesellschaft haben sich auf einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geeinigt, der im Entwurf vom 13. Oktober 2016 vorliegt. Durch diesen Vertrag verpflichtet sich die Accentro Wohneigentum GmbH zur Abführung ihres Gewinns an die Accentro AG. Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag wird mit der Eintragung in das Handelsregister der Accentro Wohneigentum GmbH wirksam. Für die zivilrechtliche Wirksamkeit des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages bedarf es der Zustimmung durch die Hauptversammlung der Accentro AG und die Gesellschafterversammlung der Accentro Wohneigentum GmbH. Die Gesellschafterversammlung der Accentro Wohneigentum GmbH wird über die Zustimmung zu dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag voraussichtlich am 03. November 2016 beschließen. Die Aktionäre der Accentro AG werden in der außerordentlichen Hauptversammlung am 30. November 2016 um ihre Zustimmung zu dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ersucht.

Zur Unterrichtung der Aktionäre der Accentro AG und zur Vorbereitung der Beschlussfassung in der Hauptversammlung der Accentro AG erstatten der Vorstand der Accentro AG und die Geschäftsführung der Accentro Wohneigentum GmbH gemeinsam diesen Bericht.

## **II. Darstellung der Vertragsparteien**

### **1. ACCENTRO AG**

#### **a) Sitz, Unternehmensgegenstand und Geschäftsjahr**

Die Accentro AG ist im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 103691 B eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Berlin.

Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb, das Halten und Verwalten (einschließlich der treuhänderischen Verwaltung) von Vermögen, insbesondere von Grundvermögen sowie hiermit in Verbindung stehende Tätigkeiten unter Ausschluss von Tätigkeiten nach § 34c GewO und nach § 1 KWG. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Darüber hinaus darf die Gesellschaft andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art gründen, übernehmen, vertreten und sich an solchen Unternehmen beteiligen. Sie darf Unternehmensverträge abschließen und Zweigniederlassungen im Ausland errichten.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

#### **b) Kapital und Aktionäre**

Das Grundkapital der Accentro AG beträgt EUR 24.723.255,00, eingeteilt in 24.723.255 Stückaktien, die auf den Inhaber lauten.<sup>1</sup> Die Aktien der Accentro AG sind zum Handel im regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen.

---

<sup>1</sup> Bis zur Hauptversammlung ist eine weitere Erhöhung des Grundkapitals insbesondere aufgrund der ausstehenden Wandelschuldverschreibung möglich.

Größte Aktionärin der Accentro AG ist die ADLER Real Estate AG, die unmittelbar 86,82 % der Aktien hält.

**c) Organe und Mitarbeiter**

Dem Vorstand der Accentro AG gehört gegenwärtig Herr Jacopo Mingazzini an.

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehören gegenwärtig die Herren Axel Harloff (Vorsitzender), Dr. Dirk Hoffmann (stellvertretender Vorsitzender) und Carsten Wolff an.

Die Accentro AG hat derzeit unmittelbar 17 Mitarbeiter; einschließlich ihrer Tochtergesellschaften sind es 35 Mitarbeiter. Die Accentro AG unterfällt nicht den Mitbestimmungsgesetzen. Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht demgemäß zurzeit nur aus Aktionärsvertretern.

**d) Struktur der ACCENTRO AG-Gruppe**

Neben der Beteiligung an der Accentro Wohneigentum GmbH ist die Accentro AG an diversen Gesellschaften beteiligt.

**e) Geschäftstätigkeit**

Die Accentro AG ist eine deutschlandweit tätige Immobiliengesellschaft, deren Fokus auf der Privatisierung von eigenen Wohnungsbeständen und Beständen Dritter durch Konzerngesellschaften liegt.

Die ACCENTRO AG-Gruppe ist im Wesentlichen am Standort Berlin sowie in Ostdeutschland tätig. Die Accentro AG selber hat ihren Verwaltungssitz in Berlin und ist nicht an anderen Standorten tätig.

f) **Wesentliche Kennzahlen der ACCENTRO AG**

Die folgende Aufstellung gibt einen Überblick über die wesentlichen Kennzahlen der Accentro AG in den vergangenen drei Geschäftsjahren gemäß dem nach den Vorschriften des HGB aufgestellten Jahresabschluss (Beträge jeweils in tausend Euro):

<b>Eckdaten</b>	<b>Geschäftsjahr 2015</b>	<b>Rumpfgeschäftsjahr 2014</b>	<b>Geschäftsjahr 2013/2014</b>	<b>Geschäftsjahr 2012/2013</b>
Anlagevermögen	16.385	39.143	32.352	34.821
Umlaufvermögen	112.572	92.024	60.780	47.436
Eigenkapital	50.503	21.606	18.774	21.724
Fremdkapital	79.650	111.130	75.957	60.819
Umsatzerlöse	1.432	0	0	0
Jahresüberschuss	28.316]	537	-15.530	-16.854
Ertragssteuern	176	-249	280	401
Steuerlicher Verlustvortrag (KSt)	7.042	8.071	23.677	17.109
Steuerlicher Verlustvortrag (GewSt)	513	2.430	5.890	2.949

Die Eckdaten gemäß dem IFRS-Konzernabschluss für den gleichen Zeitraum enthält die folgende Übersicht:

<b>Eckdaten</b>	<b>Geschäftsjahr 2015</b>	<b>Rumpfgeschäftsjahr 2014</b>	<b>Geschäftsjahr 2013/2014</b>	<b>Geschäftsjahr 2012/2013</b>
Langfristige Vermögenswerte	189.594	278.092	191.098	157.612
Kurzfristige Vermögenswerte	188.462	124.103	49.762	45.080
Eigenkapital	109.241	85.851	76.476	66.632

<b>Eckdaten</b>	<b>Geschäfts- jahr 2015</b>	<b>Rumpf- geschäfts- jahr 2014</b>	<b>Geschäfts- jahr 2013/2014</b>	<b>Geschäfts- jahr 2012/2013</b>
Langfristige Schulden	186.027	255.698	87.761	88.321
Kurzfristige Schulden	85.515	60.646	76.623	47.739
Umsatzerlöse	156.979	23.010	28.170	118.883
Betriebsergebnis	38.932	19.350	7.670	11.406
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	525	142	104	0

## 2. **Accentro Wohneigentum GmbH**

### a) **Sitz, Unternehmensgegenstand und Geschäftsjahr**

Die Accentro Wohneigentum GmbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 156517 B eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Berlin.

Gegenstand der Gesellschaft ist das Halten und Verwalten eigenen Vermögens sowie die Beteiligung an anderen Unternehmen.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

**b) Kapital und Gesellschafter**

Das Stammkapital der Accentro Wohneigentum GmbH beträgt EUR 25.000,00.

**c) Organe und Mitarbeiter**

Alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Accentro Wohneigentum GmbH ist Jacopo Mingazzini, Stuttgart. Einen Aufsichtsrat oder Beirat gibt es bei der Accentro Wohneigentum GmbH nicht.

Die Accentro Wohneigentum GmbH hat keine Mitarbeiter.

**d) Struktur**

Die Accentro Wohneigentum GmbH hat folgende Tochtergesellschaft: Koppenstraße Wohneigentum GmbH.

**e) Geschäftstätigkeit**

Die Accentro Wohneigentum GmbH ist ein Immobilienunternehmen, welches sich auf das Geschäft der Privatisierung von Immobilien unter Einschluss des An- und Verkaufs von Immobilien in Berlin sowie deutschlandweit spezialisiert hat. Die Accentro Wohneigentum GmbH hat ihren Hauptsitz in Berlin und unterhält ein Büro in Berlin.

**f) Wesentliche Kennzahlen der Accentro Wohneigentum GmbH**

Die folgende Aufstellung gibt einen Überblick über die wesentlichen Kennzahlen der Accentro Wohneigentum GmbH in den vergangenen drei Ge-

schäftsjahren vor Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages gemäß dem nach den Vorschriften des HGB aufgestellten Jahresabschluss (Beträge jeweils in tausend Euro):

<b>Eckdaten</b>	<b>Rumpfgeschäfts- jahr 2015</b>	<b>Geschäfts- jahr 2014/2015</b>	<b>Rumpfgeschäfts- jahr 2014</b>
Anlagevermögen	50	0	0
Umlaufvermögen	139.400	88.369	5.837
Eigenkapital	519	-275	-68
Fremdkapital	138.931	88.644	5.905
Umsatzerlöse	15.104	4.235	0
Jahresüberschuss/- fehlbetrag	795	-207	-93
Ertragssteuern	438	3	0
Steuerlicher Verlust- vortrag (KSt)	0	4	4
Steuerlicher Verlust- vortrag (GewSt)	0	4	4

### **III. Rechtliche und wirtschaftliche Gründe für den Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages**

Der Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages dient primär dem Ziel, zwischen der Accentro AG und der Accentro Wohneigentum GmbH die Voraussetzung für eine gewerbesteuerliche und Körperschaftsteuerliche Organshaft zu schaffen, die zur Reduzierung der Gewerbesteuer und Körperschaftsteuer führen kann.

#### **1. Körperschaftsteuerliche Organshaft**

Nach § 14 Abs. 1 KStG ist Voraussetzung einer körperschaftsteuerlichen Organshaft (u.a.) der Abschluss eines Gewinnabführungsvertrages im Sinne des § 291 Abs. 1 AktG, der auf mindestens fünf Jahre abgeschlossen und grundsätzlich während seiner gesamten Geltungsdauer durchgeführt werden muss. Der im Entwurf vom 13. Oktober 2016 vorliegende Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ist ein Gewinnabführungsvertrag im vorbezeichneten Sinne. Weitere Voraussetzung für die körperschaftsteuerliche Organshaft ist, dass die Accentro Wohneigentum GmbH von Beginn ihres Wirtschaftsjahres an ununterbrochen finanziell in die Accentro AG eingegliedert war. Aufgrund der zum 19.10.2016 bestehenden Beteiligung der Accentro AG an der Accentro Wohneigentum GmbH in Höhe von 100 % des Stammkapitals und damit der alleinigen Inhabung der Stimmrechte an der Accentro Wohneigentum GmbH ist diese Voraussetzung erfüllt. Zusätzliche Bedingung ist die zivilrechtliche Wirksamkeit des Gewinnabführungsvertrages.

Die Wirkung der Organshaft besteht darin, dass das steuerliche Einkommen der Accentro Wohneigentum GmbH der Accentro AG als Organträgerin zwingend zuzurechnen ist. Durch die Zurechnung des Einkommens der Organgesellschaft zum Einkommen der Organträgerin wird die Möglichkeit geschaffen, bei der Organträgerin positive und negative Einkommen der

Organträgerin und der Organgesellschaft zu verrechnen. Dies erlaubt insbesondere eine Verrechnung der Gewinne der Accentro Wohneigentum GmbH mit Verlustvorträgen bei der Accentro AG im Rahmen der Mindestbesteuerung, d.h. bis zu einem Betrag von TEUR 1.000 unbeschränkt und hinsichtlich des TEUR 1.000 übersteigenden Betrags bis zu 60 %. Die Accentro AG hatte zum 31.12.2015 körperschaftsteuerliche Verlustvorträge in Höhe von TEUR 7.042 sowie gewerbsteuerliche Verlustvorträge von TEUR 513. Je nach der steuerlichen Ergebnissituation bei der Accentro AG und der Accentro Wohneigentum GmbH können damit bereits ab dem Kalenderjahr 2016 positive Einkünfte der Accentro Wohneigentum GmbH mit den steuerlichen Verlustvorträgen der Accentro AG verrechnet werden. Die Gesamtsteuerlast des ACCENTRO AG-Konzerns vermindert sich entsprechend. Steuerliche Nachteile für die Accentro AG bzw. die Accentro Wohneigentum GmbH können grundsätzlich nicht entstehen, da umgekehrt eine Erhöhung des Gesamtsteueraufwands durch die körperschaftsteuerliche Organschaft nicht eintreten kann.

Ohne den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag wäre eine Verrechnung der Gewinne der Accentro Wohneigentum GmbH mit Verlusten bzw. Verlustvorträgen bei der Accentro AG nicht möglich und die Accentro AG könnte lediglich ihre Verlustvorträge auf die nächsten Jahre vortragen. Allerdings kann es im Rahmen der Anwendung der "Zinsschranke" insoweit zu steuerlichen Nachteilen kommen, als der Organkreis als ein Betrieb gilt und die Freigrenze in Höhe von TEUR 1.000 nur einmal für den gesamten Organkreis zur Verfügung steht.

## **2. Gewerbsteuerliche Organschaft**

Die Voraussetzungen für eine gewerbsteuerliche Organschaft sind vollständig an die Voraussetzungen für eine körperschaftsteuerliche Organschaft angepasst. Der Abschluss des im Entwurf vom 13. Oktober 2016 vorliegenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages ermöglicht somit zusätzlich die Herstellung einer gewerbsteuerlichen Organschaft.

### **3. Alternative Gestaltungen**

Zur Erreichung der vorstehend beschriebenen Zielsetzung kommen andere Gestaltungen nicht in Betracht, da der Abschluss eines Gewinnabführungsvertrages eine unabdingbare Voraussetzung für eine körperschafts- und gewerbsteuerliche Organschaft ist.

#### IV. Erläuterung des Vertragstextes

Nachfolgend werden die einzelnen Bestimmungen des im Entwurf vom 13. Oktober 2016 vorliegenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages erläutert.

##### 1. Beherrschung (§ 1)

§ 1 bestimmt, dass sich die Accentro Wohneigentum GmbH der Leitung der Accentro AG unterstellt. Die Form der Weisungen ist geregelt.

##### 2. Gewinnabführung (§ 2)

§ 2 enthält die für einen Gewinnabführungsvertrag konstitutive Bestimmung, wonach die Accentro Wohneigentum GmbH sich verpflichtet, in den Grenzen des § 301 AktG in der jeweils gültigen Fassung ihren ganzen Gewinn im Sinne des § 275 Abs. 2 Nr. 20, Abs. 3 Nr. 19 HGB und nach Maßgabe des § 1 Abs. 2 des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages an die Accentro AG abzuführen. Abzuführen ist danach der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr. Des Weiteren kann die Accentro Wohneigentum GmbH mit Zustimmung der Accentro AG Beträge aus dem Jahresüberschuss insoweit in andere Gewinnrücklagen einstellen, als dies handelsrechtlich und steuerrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Die Accentro AG kann auch verlangen, dass Gewinnrücklagen aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages als Gewinn abzuführen sind. Das gilt allerdings nur für Gewinnrücklagen, die während der Dauer des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages gebildet wurden und damit aus Gewinnen stammen, die nach dem Vertrag an die Accentro AG abzuführen sind. Demgemäß ist ausdrücklich geregelt, dass die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von freien Rücklagen, die vor Beginn des Vertrages oder während der Vertragslaufzeit gebildet wurden, ausgeschlossen ist.

Die Accentro AG kann eine Vorabführung von Gewinnen verlangen, wenn und soweit eine Vorabdividende gezahlt werden dürfte.

Der Gewinnabführungsanspruch entsteht zum Ende des Geschäftsjahres der Accentro Wohneigentum GmbH.

Die Beschränkung der Einstellung von Gewinnrücklagen auf einen Umfang der bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist, entspricht der Regelung in § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 KStG; nur in diesem Umfang wird die Zuführung zu Gewinnrücklagen auch steuerlich anerkannt.

Die Verpflichtung zur Gewinnabführung wird jeweils am Schluss eines Geschäftsjahres fällig.

### **3. Verlustübernahme (§ 3)**

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag sieht in § 3 eine Verpflichtung der Accentro AG vor, entsprechend der gesetzlichen Vorschrift des § 302 AktG in der jeweils gültigen Fassung jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind. Die Accentro AG ist folglich verpflichtet, den Verlust - außer dem ohne das Bestehen der Verlustausgleichspflicht "sonst entstehenden Jahresfehlbetrag" - vorbehaltlich des Ausgleichs durch die Auflösung von während der Geltung des Vertrages gebildeten Gewinnrücklagen auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt zum Ende des entsprechenden Wirtschaftsjahres. Durch die Verlustausgleichsverpflichtung wird gewährleistet, dass sich das zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieses Vertrages vorhandene bilanzielle Eigenkapital der Accentro Wohneigentum GmbH während der Vertragsdauer nicht vermindert.

Die Accentro Wohneigentum GmbH kann gemäß § 302 Abs. 3 in der aktuell gültigen Fassung erst nach einem Zeitraum von drei Jahren, nachdem die Beendigung des Vertrages ins Handelsregister und in den elektronischen Registerbekanntmachungen veröffentlicht wurde, auf den Anspruch auf Verlustausgleich verzichten oder sich über ihn vergleichen. Ausnahmen hiervon bestehen nur, wenn die Accentro AG zahlungsunfähig ist und sich zur Abwendung des Insolvenzverfahrens mit ihren Gläubigern vergleicht, oder wenn die Ersatzpflicht in einem Insolvenzplan geregelt wird. Unabhängig davon verjähren die Ansprüche der Accentro Wohneigentum GmbH auf Verlustausgleich gemäß § 302 Abs. 4 AktG in der zur Zeit gültigen Fassung erst nach zehn Jahren seit Eintragung der Beendigung des Vertrages ins Handelsregister und Veröffentlichung in den elektronischen Registerbekanntmachungen.

#### **4. Wirksamkeit (§ 4)**

In § 4 ist bestimmt, dass der Vertrag zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Hauptversammlung der Accentro AG und der Gesellschafterversammlung der Accentro Wohneigentum GmbH bedarf. Im Einklang mit § 294 AktG ist desweiteren in § 4 bestimmt, dass der Betrag erst mit Eintragung seines Bestehens in das Handelsregister der Accentro Wohneigentum GmbH wirksam wird.

#### **5. Vertragsbeginn / Vertragsdauer (§ 5)**

§ 5 Abs. 1 regelt, dass der Vertrag bezüglich der Beherrschungsvereinbarung die Zeit ab Eintragung des Vertrages in das Handelsregister der Accentro Wohneigentum GmbH gilt.

§ 5 Abs. 2 regelt, dass die Verpflichtung zur Gewinnabführung und Verlustübernahme erstmals für den Gewinn und Verlust des gesamten Geschäftsjahres der Accentro Wohneigentum GmbH, in dem der Vertrag in

das Handelsregister der Accentro Wohneigentum GmbH eingetragen wird, gilt. Die Rückbeziehung auf den Beginn des laufenden Geschäftsjahres ist nach § 14 Abs. 1 S. 2 KStG steuerrechtlich zulässig.

Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien erstmals nach Ablauf von fünf Jahren ab Beginn des Geschäftsjahres der Accentro Wohneigentum GmbH, für das die Regelung zur Gewinnabführung bzw. Erlösübernahme erstmals gilt unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende des Geschäftsjahres der Accentro Wohneigentum GmbH schriftlich gekündigt werden. Erfolgt eine solche Kündigung nicht, so verlängert sich der Vertrag auf unbestimmte Zeit, mit der Maßgabe, dass er mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Geschäftsjahres der Accentro Wohneigentum GmbH gekündigt werden kann. Wird das Geschäftsjahr umgestellt, verlängert sich die Mindestlaufzeit des Vertrags dergestalt, dass dieser mindestens fünf Zeitjahre ab Wirksamwerden des Vertrages, d.h. ab Eintragung des Vertrages in das Handelsregister der Accentro Wohneigentum GmbH gilt.

#### **6. Außerordentliche Kündigung (§ 6)**

§ 6 regelt, dass der Vertrag entweder insgesamt oder gesondert hinsichtlich der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvereinbarung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist nur aus wichtigem Grund gekündigt werden kann. Dabei gilt als wichtiger Grund insbesondere die teilweise oder vollständige Übertragung (z.B. durch Verkauf, Einbringung oder auf andere Weise) von Anteilen an der Accentro Wohneigentum GmbH.

#### **7. Keine Regelung von Ausgleich und Abfindung**

Regelungen zu einem angemessenen Ausgleich in entsprechender Anwendung des § 304 AktG sowie einer Abfindung in entsprechender Anwendung des § 305 AktG sind in diesem Vertrag nicht enthalten, da es kei-

ne anspruchsberechtigten außenstehenden Gesellschafter der Accentro Wohneigentum GmbH gibt.

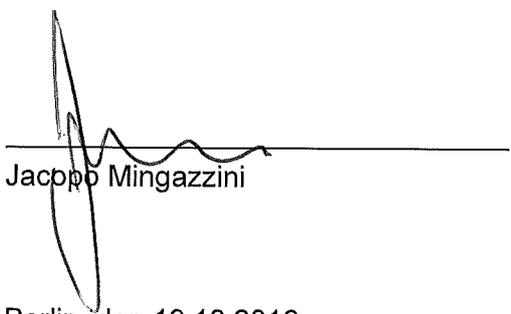
## V. Gesamtbetrachtung

Eine Gesamtbetrachtung ergibt, dass der Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages zwischen der Accentro AG und der Accentro Wohneigentum GmbH für beide Gesellschaften von Vorteil ist. Wir empfehlen deshalb der Hauptversammlung der Accentro AG, dem Vertrag zuzustimmen.

Berlin, den 19.10.2016

Accentro AG

Der Vorstand



Jacopo Mingazzini

Berlin, den 19.10.2016

Accentro Wohneigentum GmbH

Die Geschäftsführung



Jacopo Mingazzini