Gemeinsamer Bericht
gemäß § 293a AktG

des Vorstandes
der TLG IMMOBILIEN AG
mit Sitz in Berlin
(nachfolgend „**TLG**“ genannt)

und

der Geschäftsführung
der TLG FAB GmbH
mit Sitz in Berlin
(nachfolgend „**TLG FAB**“ genannt, zusammen mit der TLG auch die „**Vertragsparteien**“)

zum Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen

der TLG

und

der TLG FAB

Der Vorstand der TLG und die Geschäftsführung der TLG FAB erstatten zur Unterrichtung ihrer Aktionäre und Gesellschafter sowie zur Vorbereitung der Beschlussfassung in der Hauptversammlung der TLG und der Gesellschafterversammlung der TLG FAB den nachfolgenden gemeinsamen Bericht über den beabsichtigten Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (nachfolgend „**Vertrag**“ genannt) zwischen der TLG und der TLG FAB gemäß § 293a AktG:

1. Abschluss und Wirksamwerden des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Der Vertrag zwischen der TLG und der TLG FAB wurde am 5. April 2018 abgeschlossen. Die Gesellschafterversammlung der TLG FAB hat zudem am 12. April 2018 bereits ihre Zustimmung zu dem Vertrag in notarieller Form erteilt. Zu seiner Wirksamkeit bedarf der Vertrag jedoch noch der Zustimmung der Hauptversammlung der TLG sowie der Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht am Sitz der TLG FAB. Mit Eintragung im Handelsregister der TLG FAB wird der Vertrag rückwirkend für die Zeit auf den Beginn des betreffenden Geschäftsjahres der TLG FAB, in das die Eintragung fällt, wirksam.

2. Vertragsparteien

a) TLG IMMOBILIEN AG

Die TLG ist eine im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 161314 B eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in Berlin. Ihr Unternehmensgegenstand ist ausweislich der Satzung das Betreiben von Immobiliengeschäften und damit zusammenhängender Geschäfte jedweder Art, insbesondere die Bewirtschaftung, die Vermietung, der Neu- und Umbau, der Erwerb und der Verkauf von gewerblichen Immobilien im weiteren Sinne, insbesondere von Büros, Einzelhandelsimmobilien und Hotels, die Entwicklung von Immobilienprojekten sowie das Erbringen von Dienstleistungen im Zusammenhang mit den vorgenannten Unternehmensgegenständen, selbst oder durch Unternehmen, an denen die TLG beteiligt ist. Die TLG ist Konzernobergesellschaft des TLG-Konzerns, der sein operatives Geschäft unter anderem über diverse Tochtergesellschaften betreibt.

Die TLG entstand durch formwechselnde Umwandlung der TLG Immobilien GmbH auf Grund eines Umwandlungsbeschlusses vom 5. September 2014, der am 10. September 2014 in das Handelsregister eingetragen wurde. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 102.384.627,00, eingeteilt in 102.384.627 Stückaktien, und ist vollständig eingezahlt. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Der Vorstand der TLG besteht aus den Herren Peter Finkbeiner und Niclas Karoff. Die TLG wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

b) TLG FAB GmbH

Die TLG FAB, eine im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 195152 B eingetragene deutsche Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Berlin. Die TLG FAB ist durch grenzüberschreitenden Formwechsel der TLG FAB S.à r.l., einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) gegründet nach luxemburgischen Recht und ehemals eingetragen im zentralen luxemburgischen Handelsregister (Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg) unter der Nummer B159710, und Eintragung im deutschen Handelsregister am 4. April 2018 entstanden.

Das Stammkapital der TLG FAB beträgt EUR 25.000,00; es ist eingeteilt in 25.000 Geschäftsanteile mit einem Nennwert von jeweils EUR 1 und ist vollständig eingezahlt. Die TLG ist mit insgesamt 23.724 Geschäftsanteilen, dies entspricht 94,896%, an der TLG FAB beteiligt. Als weiterer Gesellschafter ist die Wisteria Participations I S.à r.l., eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, mit Sitz in 13, Schlappgaass, L-9365 Eppeldorf, Luxemburg, eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister von Luxemburg unter der Nummer B190245 (nachfolgend „**Wisteria**" genannt), beteiligt. Die Wisteria ist mit insgesamt 1.276 Geschäftsanteilen, dies entspricht 5,104%, an der TLG FAB beteiligt.

Der Unternehmensgegenstand der TLG FAB ist ausweislich der Satzung das Halten und das Verwalten eigener Grundstücke. Darüber hinaus ist die TLG FAB befugt, gleichartige oder ähnliche Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen, sowie alle Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind, die Unternehmungen der TLG FAB zu fördern.

Geschäftsführer der TLG FAB sind Herr Felix Freiherr von Bethmann und Herr Maik Müller. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die TLG FAB allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die TLG FAB durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.

Das Geschäftsjahr der TLG FAB entspricht dem Kalenderjahr. In den Geschäftsjahren 2015 bis 2017 erwirtschaftete die TLG FAB laut den entsprechenden Jahresabschlüssen auf Basis der luxemburgischen Bilanzierungsvorschriften folgende Jahresüberschüsse:

2015: EUR 1.827.137,12

2016: EUR 1.986.244,95

2017: EUR 1.764.764,44

Die Bilanz der TLG FAB weist zum 31. Dezember 2017 eine Bilanzsumme von EUR 30.383.075,04 bei einem Eigenkapital von EUR 29.647.794,11 aus. Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf insgesamt EUR 388.261,34. Dem steht auf der Aktivseite ein Anlagevermögen von EUR 28.429.748,62, bestehend aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten, sowie ein Umlaufvermögen in Höhe von EUR 1.953.326,42 gegenüber.

Die TLG FAB beschäftigt kein eigenes Personal. Die operative Tätigkeit beschränkt sich auf das Halten des Gebäudeensembles „Forum am Brühl“ in Leipzig. Das Objekt wird mit Hilfe von Dienstleistern bewirtschaftet.

3. Erläuterung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Der Vertrag enthält die für einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen einer Muttergesellschaft und einer mehrheitlich beherrschten Tochtergesellschaft üblichen Bestimmungen.

a) § 1 Leitung der abhängigen Gesellschaft

Der Vertrag sieht in § 1 Abs. 1 vor, dass die TLG FAB die Leitung der Gesellschaft der TLG unterstellt. Damit wird die für Beherrschungsverträge essentielle Abgabe der Leitungsbefugnis an das herrschende Unternehmen normiert. Gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 des Vertrags ist die TLG berechtigt, der Geschäftsführung der TLG FAB Weisungen hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft zu erteilen. Gleichzeitig ist die TLG FAB nach § 1 Abs. 2 Satz 2 des Vertrags verpflichtet, zulässige Weisungen zu befolgen. Umfasst sind – mangels abweichender Regelung im Vertrag – entsprechend § 308 Abs. 1 Satz 2 AktG insoweit auch Weisungen, die für die TLG FAB nachteilig sind, sofern sie den Belangen der TLG oder Gesellschaften des TLG-Konzerns dienen. Die TLG kann damit umfassend steuernd in die Leitung der TLG FAB eingreifen. Eine Ausnahme besteht allerdings mit Blick auf den entsprechend anwendbaren § 299 AktG, wonach sich das Weisungsrecht nicht darauf erstreckt, den Vertrag selbst zu ändern, aufrechtzuerhalten oder zu beendigen.

Vorstehendes Weisungsrecht ändert nichts daran, dass die TLG FAB weiterhin ein rechtlich selbstständiges Unternehmen mit eigenen Organen ist. § 1 Abs. 2 Satz 3 des Vertrags stellt klar, dass die Geschäftsführung und Vertretung der TLG FAB unbeschadet des Weisungsrechts der TLG weiterhin der Geschäftsführung der TLG FAB obliegt.

Eine Weisung muss (zumindest) in Textform im Sinne von § 126 b BGB (z.B. per Telefax oder per E-Mail) erteilt werden (§ 1 Abs. 3 des Vertrags). Eine mündliche Weisung ist unverzüglich in Textform zu bestätigen.

b) § 2 Gewinnabführung

§ 2 Abs. 1 des Vertrags normiert die für einen Gewinnabführungsvertrag charakteristische Verpflichtung zur Abführung des ganzen Gewinns an den anderen Vertragsteil. Darin verpflichtet sich die TLG FAB, ihren ganzen Gewinn an die TLG abzuführen, so dass bei der TLG FAB kein eigener Bilanzgewinn entsteht. Abzuführen ist – vorbehaltlich einer Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach § 2 Abs. 2 des Vertrags – der sich gemäß § 301 AktG (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung ergebende Höchstbetrag der Gewinnabführung, nach der derzeitigen Fassung des § 301 AktG demnach der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr, um den in die gesetzlichen Rücklagen einzustellenden Betrag und um den nach § 268 Abs. 8 HGB ausschüttungsgesperrten Betrag, und erhöht um etwaige den ande-

ren Gewinnrücklagen nach Maßgabe des Vertrags entnommene Beträge. Der dynamische Verweis auf § 301 AktG („in seiner jeweils gültigen Fassung") stellt sicher, dass auch bei Änderung der gesetzlichen Regelung die für eine steuerliche Anerkennung maßgeblichen Vorschriften weiterhin zur Anwendung kommen.

Die TLG FAB kann gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 des Vertrags mit Zustimmung der TLG Beträge aus dem Jahresüberschuss in andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB („freie Rücklagen") einstellen, wenn und soweit dies handelsrechtlich und steuerrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Insoweit vermindert sich dann der von der TLG FAB abzuführende Gewinn. Die Einschränkung, dass die Einstellung in die genannten Rücklagen nur insoweit erfolgen kann, als dies handelsrechtlich und steuerrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist, ist vor dem Hintergrund von § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 KStG geboten, da hiernach die Bildung von Rücklagen nur soweit steuerlich anerkannt wird, wie sie bei einer kaufmännischen Beurteilung wirtschaftlich begründet ist.

Die TLG kann gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 des Vertrags verlangen, dass während der Dauer des Vertrags gebildete andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB aufzulösen und als Gewinn abzuführen sind, soweit § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung nicht entgegensteht.

§ 2 Abs. 2 Satz 3 des Vertrags stellt klar, dass eine Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen (gleich, ob sie vor oder nach Inkrafttreten des Vertrags gebildet wurden) oder von vor Beginn des Vertrages gebildeten Gewinnrücklagen oder Gewinnvorträgen ausgeschlossen ist.

c) § 3 Verlustübernahme

Gemäß § 3 des Vertrags gelten die Vorschriften des § 302 AktG (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung zur Verlustübernahme entsprechend. Danach ist die TLG verpflichtet, jeden bei der TLG FAB während der Vertragsdauer sonst – also vor Berücksichtigung der Verlustausgleichspflicht – 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 Verlustausgleichspflicht stellt sicher, dass sich das zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Vertrags vorhandene bilanzielle Eigenkapital der TLG FAB während der Vertragsdauer nicht vermindert. Die Verlustausgleichspflicht dient der Sicherung der vermögensrechtlichen Interessen der TLG FAB und ihrer Gläubiger für die Dauer des Bestehens des Vertrags.

Die TLG und die TLG FAB sind gemäß § 302 Abs. 3 AktG verpflichtet, nicht vor Ablauf von drei Jahren nach dem Tage, an dem die Eintragung der Beendigung des Vertrags in das Handelsregister nach § 10 HGB als bekannt gemacht gilt, auf den Anspruch auf Verlustausgleich zu verzichten oder sich über ihn zu vergleichen. Dies gilt allerdings nicht, wenn die TLG zahlungsunfähig ist und sich zur Abwendung des Insolvenzverfahrens mit seinen Gläubigern vergleicht oder wenn die Ersatzpflicht in ei-

nem Insolvenzplan geregelt wird. Ein solcher Verzicht oder Vergleich würde allerdings nur wirksam werden, wenn die Wisteria dem zustimmt.

Gemäß § 302 Abs. 4 AktG verjährt der Anspruch auf Verlustausgleich in 10 Jahren seit dem Tag, an dem die Eintragung der Beendigung des Vertrags in das Handelsregister nach § 10 HGB bekannt gemacht worden ist.

Der dynamische Verweis auf § 302 AktG („in der jeweils gültigen Fassung") stellt sicher, dass auch bei Änderung der gesetzlichen Regelung die für eine steuerliche Anerkennung maßgeblichen Vorschriften weiterhin zur Anwendung kommen.

d) § 4 Ausgleichszahlung

Sobald der Vertrag wirksam wird, wird die TLG FAB keine Bilanzgewinne mehr ausweisen, weil sämtliche Gewinne der TLG FAB an die TLG abgeführt werden. Das Recht der Gesellschafter der TLG FAB, über die Verwendung des Bilanzgewinns zu entscheiden, besteht ab diesem Zeitpunkt nicht mehr.

Als Ausgleich für den Verlust des Anspruchs auf Auskehr des Jahresüberschusses verlangt 304 Abs. 1 Satz 1 AktG, dass ein Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag einen angemessenen Ausgleich für die außenstehenden Gesellschafter der abhängigen Gesellschaft durch eine auf die Anteile am Grundkapital bezogene wiederkehrende Geldleistung (Ausgleichszahlung) vorsehen muss. Als Ausgleichszahlung ist gemäß § 304 Abs. 2 AktG mindestens die jährliche Zahlung des Betrages zuzusichern, der nach der bisherigen Ertragslage der Gesellschaft und ihrer künftigen Ertragsaussichten unter Berücksichtigung angemessener Abschreibungen und Wertberichtigungen, jedoch ohne Bildung anderer Gewinnrücklagen, voraussichtlich als durchschnittlicher Gewinnanteil auf die einzelne Aktie verteilt werden könnte. Ein Vertrag, der entgegen § 304 Abs. 1 AktG überhaupt keinen Ausgleich vorsieht, ist nichtig (304 Abs. 3 Satz 1 AktG).

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 des Vertrages garantiert die TLG der Wisteria während der Laufzeit des Vertrages eine jährliche feste Ausgleichszahlung (Ausgleichsdividende), die erstmals für das Geschäftsjahr, in dem der Gewinnabführungsvertrag in Kraft tritt, d.h. in dem Jahr, in dem der Vertrag im Handelsregister der TLG FAB eingetragen wird, zu zahlen ist. Hierbei handelt es sich um eine gesetzliche Verpflichtung, die die TLG in entsprechender Anwendung des § 304 AktG trifft.

Sollte der Vertrag während eines laufenden Geschäftsjahres der TLG FAB enden, ist in § 4 Abs. 1 Satz 2 des Vertrages geregelt, dass die in Satz 1 vereinbarte Ausgleichszahlung nur zeitanteilig zu entrichten ist.

Gemäß § 4 Abs. 2 des Vertrages beträgt die Ausgleichszahlung an die Wisteria, unabhängig vom Jahresergebnis der Gesellschaft, EUR 125.000.

Die Angemessenheit dieser Ausgleichsdividende hat Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft in Ihrem Bericht vom 13. April 2018 bestätigt.

In § 4 Abs. 3 des Vertrages wurde vereinbart, dass die Ausgleichzahlung binnen 5 Bankarbeitstagen nach der Beschlussfassung der Gesellschafter der TLG FAB über die Feststellung des Jahresabschluss zur Zahlung fällig ist.

e) § 5 Auskunftsrecht

§ 5 Abs. 1 des Vertrags enthält ein vollumfängliches Einsichtsrecht in Bücher und Geschäftsunterlagen der TLG FAB. Darüber hinaus werden die Geschäftsführer der TLG FAB verpflichtet, auf Verlangen uneingeschränkte Auskunft über sämtliche rechtlichen, geschäftlichen und organisatorischen Angelegenheiten der TLG FAB zu erstatten.

Gemäß § 5 Abs. 2 des Vertrags hat die TLG FAB darüber hinaus der TLG laufend über die geschäftliche Entwicklung zu berichten, insbesondere über wesentliche Geschäftsvorfälle.

Das Auskunftsrecht gewährleistet eine ordnungsgemäße Durchführung der Leitung der TLG FAB und ermöglicht eine umfassende Ausübung des Weisungsrechts. Zu diesem Zweck wird der TLG ein allgemeines Einsichtsrecht eingeräumt, das durch eine unabhängig davon bestehende Informationspflicht der TLG FAB ergänzt wird.

f) § 6 Wirksamkeit, Vertragsdauer, Kündigung

§ 6 Abs. 1 des Vertrags stellt in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Zustimmungserfordernissen klar, dass der Vertrag unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der TLG und der Gesellschafterversammlung der TLG FAB steht, wobei die Zustimmung der TLG FAB der notariellen Beurkundung bedarf. Die Gesellschafterversammlung der TLG FAB hat am 12. April 2018 diese erforderliche Zustimmung bereits erteilt.

Wie in § 6 Abs. 2 des Vertrags festgehalten, wird der Vertrag mit der Eintragung im Handelsregister der TLG FAB wirksam.

Von den Vertragsparteien wurde in § 6 Abs. 3 des Vertrags hinsichtlich der Verpflichtungen zur Gewinnabführung und zur Verlustübernahme eine Rückwirkung auf den Beginn des Geschäftsjahres der TLG FAB vereinbart, in dem der Vertrag durch die Eintragung im Handelsregister der TLG FAB wirksam wird. Das Geschäftsjahr der TLG FAB ist das Kalenderjahr. Stimmt die Hauptversammlung der TLG dem Vertragsabschluss zu und wird der Vertrag im Jahr 2018 planmäßig in das Handelsregister eingetragen, gilt er damit erstmals für das gesamte Ergebnis des Geschäftsjahres 2018. Mit dieser Regelung wird von der Rückwirkungsmöglichkeit des § 14 Abs. 1 Satz 2 KStG Gebrauch gemacht. Durch die rückwirkende Geltung des Vertrags kann – bei planmäßiger Eintragung in das Handelsregister – die körperschafts- und gewerbesteuerliche Organschaft bereits für das gesamte laufende Geschäftsjahr der TLG FAB erreicht werden.

Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen (§ 6 Abs. 4 Satz 1). Als Voraussetzung für die Anerkennung einer körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft zwischen der TLG und der TLG FAB ist der Vertrag für eine Mindestlaufzeit von fünf

Zeitjahren fest abgeschlossen worden, indem gemäß § 6 Abs. 4 Satz 1 des Vertrags die ordentliche Kündigung erstmals zum Ende des Geschäftsjahres möglich ist, das mindestens fünf Zeitjahre (60 Monate) nach dem Beginn des Geschäftsjahres der TLG FAB endet, in dem der Vertrag wirksam wird. Der Vertrag verlängert sich nach § 6 Abs. 4 Satz 2 unverändert jeweils um ein Jahr, falls er nicht spätestens sechs Monate vor seinem Ablauf gekündigt wird.

Wird die Wirksamkeit des Vertrages oder seine ordnungsgemäße Durchführung steuerlich nicht oder nicht vollständig oder nicht während des gesamten Zeitraums ab Beginn des Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft, in dem der Vertrag durch Eintragung im Handelsregister der abhängigen Gesellschaft wirksam wurde, anerkannt, etwa weil nicht der gesamte Gewinn an die herrschende Gesellschaft abgeführt wurde oder weil eine fehlerhafte Durchführung des Vertrages nachträglich nicht geheilt werden konnte, beginnt die Mindestvertragslaufzeit von fünf Zeitjahren (60 Monaten) jeweils erst am ersten Tag desjenigen Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft, für welches die Voraussetzungen für die steuerliche Anerkennung seiner Wirksamkeit oder seiner ordnungsgemäßen Durchführung erstmalig oder erstmalig wieder vorliegen, ohne dass der Vertrag erneut abgeschlossen werden muss (§ 6 Abs. 4 Satz 3). Die Regelung zielt darauf ab, die dem steuerlich nicht anerkannten Geschäftsjahr folgenden Geschäftsjahre für Zwecke der Organschaft zu erhalten, wenn ein Mangel vorliegen oder entstehen sollte und erst später aufgedeckt wird.

Für den Fall, dass der Vertrag bis zum 31. Dezember 2018 in das Handelsregister eingetragen wird, beginnt die Verpflichtung zur Gewinnabführung und zur Verlustübernahme mit Beginn des Geschäftsjahres 2018 zum 1. Januar 2018. Die vertragliche Mindestlaufzeit läuft dann (vorbehaltlich einer Änderung des Geschäftsjahres der TLG FAB) bis zum 31. Dezember 2023.

Gemäß § 6 Abs. 5 des Vertrags bleibt das vorzeitige Kündigungsrecht aus wichtigem Grund unberührt. Solche wichtigen Gründe sind im Vertrag beispielhaft, aber nicht abschließend, genannt. Die TLG kann insbesondere dann kündigen, wenn sie nicht mehr die Mehrheit der Stimmrechte an der TLG FAB hält oder im Falle einer Veräußerung oder Einbringung der Beteiligung der TLG an der TLG FAB durch die TLG oder der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der TLG oder der TLG FAB.

Nach § 6 Abs. 6 des Vertrags bedürfen Kündigungen in jedem Fall der Schriftform.

g) § 7 Schlussbestimmungen

Nach § 7 Abs. 1 des Vertrags bedürfen alle Änderungen und Ergänzungen des Vertrags der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen der Schriftformklausel selbst.

§ 7 Abs. 2 Sätze 1 bis 3 des Vertrags sollen die Aufrechterhaltung des wesentlichen Gehalts des Vertrags sicherstellen, falls sich einzelne Vertragsbestimmungen wider Erwarten als ganz oder teilweise ungültig, undurchführbar oder lückenhaft erweisen sollten. Hierbei handelt es sich um eine typischerweise in Gewinnabführungsverträgen enthaltene Regelung.

Bei der Auslegung des Vertrags oder einzelner Bestimmungen des Vertrags sind ge-

mäß § 7 Abs. 2 Satz 4 des Vertrags die ertragsteuerlichen Vorgaben für die Anerkennung einer Organschaft, insbesondere die der §§ 14 bis 19 des Körperschaftsteuergesetzes in ihrer jeweils gültigen Fassung, zu beachten.

Nach § 7 Abs. 3 des Vertrags ist Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für beide Vertragsparteien – soweit rechtlich zulässig – Berlin.

4. Rechtliche und wirtschaftliche Gründe für den Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Der Vertrag dient der Begründung einer körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft zwischen der TLG und der TLG FAB nach § 14 KStG und § 2 Abs. 2 GewStG und enthält die für die Begründung dieser Organschaft erforderlichen Regelungen. Die für eine steuerliche Organschaft erforderliche finanzielle Eingliederung der TLG FAB in den Gewerbebetrieb der TLG ergibt sich daraus, dass der TLG als herrschender Gesellschaft die Mehrheit der Stimmrechte an der TLG FAB zustehen.

Eine körperschaft- und gewerbesteuerliche Organschaft führt zu einer zusammengefassten Besteuerung, so dass ein steuerlicher Ergebnis- und Verlustausgleich innerhalb des Organkreises durch Verrechnung negativer und positiver Ergebnisse im gleichen Geschäftsjahr möglich ist. Im Rahmen der körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft wird lediglich die Organträgergesellschaft besteuert, hier die TLG. Insgesamt dient der Vertrag einer steuerlichen Optimierung von Gewinnen und Verlusten sowie von Abzugsfähigkeit der Finanzierungskosten und Aufwendungen im Rahmen des Beteiligungsmanagements. So können im Rahmen der Organschaft Gewinne ohne zusätzliche steuerliche Belastung an die TLG abgeführt werden. Ohne Bestehen einer Organschaft könnten Gewinne der TLG FAB allenfalls im Wege einer Gewinnausschüttung an die TLG abgeführt werden. In diesem Fall unterliegt die Gewinnausschüttung jedoch der Körperschaft- und Gewerbesteuer. Durch die Verlustübernahmeverpflichtung der TLG ergibt sich zugleich eine finanzielle Absicherung der TLG FAB, wodurch zugleich deren Kreditwürdigkeit gestärkt wird.

Mit dem Vertrag soll somit der engen wirtschaftlichen Verflechtung der beiden Unternehmen innerhalb des TLG-Konzerns Rechnung getragen werden. Die Jahresergebnisse werden als Folge der Organschaft in den Organkreis der TLG einbezogen.

Neben der Verpflichtung zur Gewinnabführung der TLG FAB und zur Verlustübernahme der TLG dient der Vertrag dazu, die einheitliche Leitung der TLG FAB sowie die Erteilung von Weisungen zu gewährleisten. Der Vertrag ermöglicht, dass die TLG der TLG FAB unter den genannten Voraussetzungen auch nachteilige Weisungen erteilen kann.

Eine zusammenfassende Beurteilung des Vertrages ergibt, dass er sowohl für die TLG als auch für die TLG FAB vorteilhaft ist.

5. Alternativen zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Eine wirtschaftlich vernünftige Alternative zum Abschluss des Unternehmensvertrages zwischen der TLG und der TLG FAB, mit der die oben beschriebenen Zielsetzungen gleichermaßen oder besser verwirklicht werden könnten, besteht nicht.

Durch den Abschluss eines anderen Unternehmensvertrags im Sinne des § 292 AktG (Betriebspacht-, Betriebsüberlassungs-, Teilgewinnabführungsvertrag, Gewinngemeinschaft) oder eines Betriebsführungsvertrags kann eine körperschaft- und gewerbesteuerliche Organschaft zwischen der TLG und der TLG FAB nicht begründet werden. Der Abschluss eines Gewinnabführungsvertrages ist gemäß § 14 Abs. 1 KStG hierfür zwingende Voraussetzung.

Der Beherrschungsvertrag stellt sicher, dass die TLG der Geschäftsführung der TLG FAB unternehmensvertragliche Weisungen hinsichtlich der Leitung der TLG FAB erteilen kann und schafft dadurch die für eine Organschaft erforderliche Voraussetzung einer organisatorischen Eingliederung. Zwar steht der TLG im Rahmen der Gesellschafterversammlung der TLG FAB ein Weisungsrecht nach dem GmbHG zu. Dabei ist jedoch rechtlich unklar, inwieweit die Gesellschafterversammlung der Geschäftsführung auch nachteilige Weisungen erteilen kann. Durch einen Beherrschungsvertrag wird diese Rechtsunsicherheit beseitigt indem nachteilige Weisungen unter den genannten Voraussetzungen zulässig sind. Die Leitung der TLG FAB über einen Beherrschungsvertrag bietet ferner den Vorteil, dass nicht stets ein Beschluss der Gesellschafterversammlung zur Leitungsausübung gefasst werden muss. Sie stellt somit auch ein praktikableres und effizienteres Instrument der Steuerung der TLG FAB dar.

6. Folgen für die Aktionäre der TLG

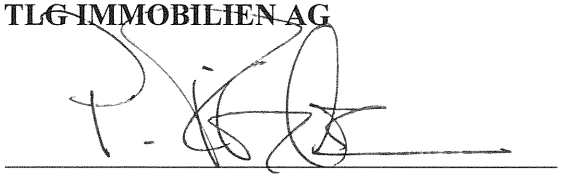
Im Rahmen und während dieses Vertrags verpflichtet sich die TLG FAB, ihren gesamten Gewinn an die TLG abzuführen. Demgegenüber steht die Verpflichtung der TLG, den während der Vertragslaufzeit sonst entstehenden Jahresfehlbetrag der TLG FAB auszugleichen. Darüber hinausgehende besondere Auswirkungen bestehen für die Aktionäre der TLG nicht.

Unterschriftenseite folgt

Gemeinsamer Bericht des Vorstands der TLG IMMOBILIEN AG und der Geschäftsführung der TLG FAB GmbH gemäß § 293a AktG

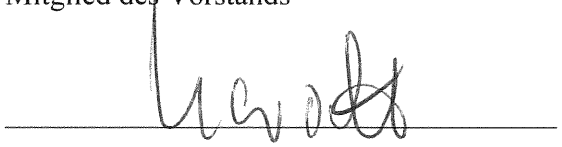
Berlin, den 13. April 2018

Vorstand der TLG IMMOBILIEN AG



Name: Peter Finkbeiner

Titel: Mitglied des Vorstands



Name: Niclas Karoff

Titel: Mitglied des Vorstands

Geschäftsführung der TLG FAB GmbH

Name: Felix Freiherr von Bethmann

Titel: Geschäftsführer

Name: Maik Müller

Titel: Geschäftsführer