

Verschmelzungsvertrag

Heute, am

27. Juni 2024

sind vor mir,

Dr. Bastian Grimm,

Notar mit dem Amtssitz in Neuburg a. d. Donau, in der Geschäftsstelle
Am Neufeld 1 als Beteiligte gleichzeitig anwesend:

1. Frau Angelika **A r c h i n g e r**,
geborene Stachel,
geboren am 20. März 1974,
geschäftsansässig: Tilly-Park 1, 86633 Neuburg a. d. Donau,
mir, Notar, persönlich bekannt,

und

Herr Nicolai Paul **G r e i n e r**,
geboren am 11. März 1984,
geschäftsansässig: Tilly-Park 1, 86633 Neuburg a. d. Donau,
mir, Notar, persönlich bekannt,

hier jeweils handelnd nicht im eigenen Namen, sondern für die

VIB Vermögen AG

mit dem Sitz in Neuburg a. d. Donau

(Anschrift: Tilly-Park 1, 86633 Neuburg a. d. Donau),

zu deren Vertretung sie nach dem am 27.06.2024 eingesehenen Handelsregister beim Amtsgericht Ingolstadt – Registergericht -, HRB 101699 als von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Prokuristin bzw. von den Beschränkungen des § 181 BGB (2. Alternative) befreiter Vorstand gemeinsam berechtigt sind.

2. Herr Tobias **R e i t e r**,
geboren am 30. September 1986,
geschäftsansässig: Rödl GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft,
Denninger Straße 84, 81925 München,
ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis,

hier handelnd für die

**BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft
mit dem Sitz in Ingolstadt**

(Anschrift: Tilly-Park 1, 86633 Neuburg a. d. Donau)

aufgrund im Original vorliegender und dieser Urkunde in beglaubigter
Ablichtung beigehefteten Vollmacht zu Urkunde des Notars Dr. Bas-
tian Grimm in Neuburg a. d. Donau vom 25.06.2024, UVZNr. G
1549/2024.

Die Vertragsteile erklären, jeweils auf eigene Rechnung zu handeln.

Auf Ansuchen der Beteiligten beurkundete ich ihren vor mir abgegebenen
Erklärungen gemäß folgenden

Verschmelzungsvertrag

zwischen

VIB Vermögen AG

und

BBi Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft

Inhalt

PRÄAMBEL	1
1 Vermögensübertragung, Schlussbilanz, Verschmelzungstichtag	2
2 Ausschluss der Minderheitsaktionäre der übertragenden Gesellschaft	2
3 Keine Gegenleistung	3
4 Besondere Rechte und Vorteile	3
5 Folgen der Verschmelzung für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen	4
6 Stichtagsänderung	4
7 Aufschiebende Bedingungen, Wirksamwerden, Rücktrittsvorbehalt	5
8 Schlussbestimmungen	5
9 Hinweise	7

zwischen

- (1) **VIB Vermögen AG**, mit Sitz in Neuburg a.d. Donau, Geschäftsadresse: Tilly-Park 1, 86633 Neuburg a.d. Donau, als übernehmender Gesellschaft
- (2) **BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft**, mit Sitz in Ingolstadt, Geschäftsadresse: Tilly-Park 1, 86633 Neuburg a.d. Donau, als übertragender Gesellschaft

nachfolgend auch einzeln als „**Partei**“ und gemeinsam als „**Parteien**“ bezeichnet.

Präambel

- A Die VIB Vermögen AG ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Ingolstadt unter HRB 101699 (nachfolgend auch „**VIB**“ oder „**übernehmende Gesellschaft**“). Das im Handelsregister eingetragene Grundkapital der VIB beträgt EUR 33.054.587,00. Es ist eingeteilt in 33.054.587 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie („**VIB-Aktien**“). Die Einlagen auf die Aktien sind vollständig erbracht. Die VIB-Aktien sind derzeit unter der ISIN DE000A2YPDD0 im Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie im Freiverkehr (m:access) der Börse München in den Handel einbezogen. Das Geschäftsjahr der VIB ist das Kalenderjahr. Derzeit werden 22.724.121 der insgesamt 33.054.587 VIB-Aktien von der DIC Real Estate Investments GmbH & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien, einer im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 104329 eingetragenen Kommanditgesellschaft auf Aktien deutschen Rechts mit Sitz in Frankfurt am Main, gehalten. Dies entspricht rund 68,75 % des Grundkapitals der VIB. Alleinige Kommanditaktionärin und Alleingesellschafterin der Komplementärin der DIC Real Estate Investments GmbH & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien ist die BRANICKS Group AG, eine im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 57679 eingetragene Aktiengesellschaft deutschen Rechts mit Sitz in Frankfurt am Main. Die übrigen VIB-Aktien, die rund 31,25 % des Grundkapitals der VIB entsprechen, befinden sich im Streubesitz.
- B Die BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft deutschen Rechts, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Ingolstadt unter HRB 44 (nachfolgend auch „**BBI**“ oder „**übertragende Gesellschaft**“). Das im Handelsregister eingetragene Grundkapital von BBI beträgt EUR 5.200.000,00. Es ist in 5.200.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie eingeteilt („**BBI-Aktien**“). Die Einlagen auf die Aktien sind vollständig erbracht. Die BBI-Aktien sind derzeit unter der ISIN DE0005280002 zum Handel im regulierten Markt an der Börse München zugelassen. Ferner werden die BBI-Aktien im Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse, an der Börse Düsseldorf und an der Börse Berlin gehandelt. Das Geschäftsjahr von BBI ist das Kalenderjahr.
- C VIB hält derzeit unmittelbar 4.933.877 der insgesamt 5.200.000 BBI-Aktien. Das entspricht rund 94,88 % des Grundkapitals von BBI. BBI hält bei Abschluss dieses Vertrags keine eigenen Aktien. VIB ist damit Hauptaktionärin von BBI im Sinne von § 62 Abs. 5 Satz 1 Umwandlungsgesetz (*UmwG*). VIB und BBI beabsichtigen, das Vermögen von BBI als Ganzes im Wege der Verschmelzung durch Aufnahme gemäß §§ 2 Nr. 1, 60 ff. UmwG auf VIB zu übertragen. Im Zusammenhang mit der Verschmelzung soll ein Ausschluss der übrigen Aktionäre von BBI neben VIB („**Minderheitsaktionäre**“) erfolgen. Zu diesem Zweck soll die Hauptversammlung von BBI innerhalb von drei Monaten nach Abschluss dieses Verschmelzungsvertrages über die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre auf VIB gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließen.
- D Die Verschmelzung und der Ausschluss der Minderheitsaktionäre sollen nur gemeinsam wirksam werden. Durch eine aufschiebende Bedingung für die Wirksamkeit dieses Vertrages

ist sichergestellt, dass eine Verschmelzung nur erfolgt, wenn der Beschluss der Hauptversammlung von BBI über die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre auf VIB als Hauptaktionärin in das Handelsregister der BBI eingetragen wird. Umgekehrt werden auch der Ausschluss der Minderheitsaktionäre und damit die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre auf VIB als Hauptaktionärin gemäß § 62 Abs. 5 Satz 7 UmwG nur gleichzeitig mit der Eintragung der Verschmelzung im Handelsregister von VIB wirksam. Da VIB folglich bei Wirksamwerden der Verschmelzung alleinige Aktionärin von BBI sein wird, unterbleibt eine Gewährung von Anteilen an VIB an die Anteilsinhaber der übertragenden Gesellschaft. Eine Kapitalerhöhung von VIB zur Durchführung der Verschmelzung findet nicht statt.

- E Zwischen der VIB als Organträgerin und der BBI als Organgesellschaft besteht ein am 6. Mai 2008 unterzeichneter Gewinnabführungsvertrag. Die ertragsteuerliche Organschaft wird seit 2008 ununterbrochen durchgeführt und besteht mithin seit mehr als fünf Jahren. Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung von VIB und BBI erlischt der Gewinnabführungsvertrag aufgrund Konfusion. Für die Zukunft erlöschen die Rechte und Pflichten von VIB und BBI aus dem Gewinnabführungsvertrag daher. Für die Vergangenheit bleibt der Gewinnabführungsvertrag jedoch steuerlich wirksam.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

1 Vermögensübertragung, Schlussbilanz, Verschmelzungstichtag

- 1.1 BBI überträgt ihr Vermögen als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten unter Auflösung ohne Abwicklung nach §§ 2 Nr. 1, 60 ff. UmwG auf VIB nach näherer Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages (Verschmelzung durch Aufnahme). Mit der Eintragung der Verschmelzung in das Register des Sitzes der übernehmenden Gesellschaft gehen auch die Verbindlichkeiten von BBI auf VIB über (§ 20 Abs. 1 Nr. 1 UmwG).
- 1.2 Der Verschmelzung wird — vorbehaltlich der in § 6 dieses Vertrages getroffenen Regelungen — die mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, versehene Bilanz von BBI als übertragender Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 als Schlussbilanz zugrunde gelegt (steuerlicher Übertragungstichtag).
- 1.3 Die Übernahme des Vermögens von BBI als übertragender Gesellschaft durch VIB als übernehmender Gesellschaft erfolgt — vorbehaltlich der in § 6 dieses Vertrages enthaltenen Regelungen — im Innenverhältnis zwischen den Parteien mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2023, 24:00 Uhr. Vom Beginn des 1. Januar 2024, 00:00 Uhr („**Verschmelzungstichtag**“) an gelten alle Handlungen und Geschäfte der übertragenden Gesellschaft als für Rechnung der übernehmenden Gesellschaft vorgenommen.
- 1.4 VIB als übernehmende Gesellschaft wird die in der Schlussbilanz der BBI angesetzten Werte der übergehenden Aktiva und Passiva in ihrer Rechnungslegung fortführen (Buchwertfortführung).

2 Ausschluss der Minderheitsaktionäre der übertragenden Gesellschaft

- 2.1 Im Zusammenhang mit der Verschmelzung von BBI auf VIB soll ein Ausschluss der Minderheitsaktionäre von BBI gemäß § 62 Abs. 5 UmwG i.V.m. §§ 327a ff. des Aktiengesetzes (AktG) erfolgen. Ausweislich der dieser Urkunde als Anlage 1 beigefügten Depotbestätigung der Raiffeisen Landesbank Oberösterreich hält VIB heute unmittelbar 4.933.877 der insgesamt 5.200.000 auf den Inhaber lautenden BBI-Aktien. Dies entspricht rund 94,88 % des Grundkapitals von BBI. Die BBI hält keine eigenen Aktien. VIB ist damit Hauptaktionärin der BBI im Sinne des § 62 Abs. 5 Satz 1 UmwG.

- 2.2 Es ist beabsichtigt, dass die Hauptversammlung von BBI innerhalb von drei Monaten nach Abschluss dieses Vertrages einen Beschluss nach § 62 Abs. 5 Satz 1 UmwG i.V.m. § 327a Abs. 1 Satz 1 AktG („**Übertragungsbeschluss**“) über die Übertragung der Aktien der übrigen Aktionäre (Minderheitsaktionäre) von BBI auf VIB als Hauptaktionärin gegen Gewährung einer von VIB zu zahlenden angemessenen, in dem Übertragungsbeschluss betragsmäßig zu bestimmenden, Barabfindung fasst. Die Eintragung des Übertragungsbeschlusses in das Handelsregister des Sitzes der übertragenden Gesellschaft ist mit dem Vermerk zu versehen, dass er erst gleichzeitig mit der Eintragung der Verschmelzung im Register des Sitzes der übernehmenden Gesellschaft wirksam wird (§ 62 Abs. 5 Satz 7 UmwG).

3 Keine Gegenleistung

- 3.1 VIB als übernehmende Gesellschaft wird mit Wirksamwerden der Verschmelzung sämtliche Aktien an BBI halten. Das wird durch die aufschiebende Bedingung für die Wirksamkeit dieses Vertrages gemäß § 7.1 dieses Vertrages und die gesetzliche Bestimmung in § 62 Abs. 5 Satz 7 UmwG sichergestellt. Somit ist im Rahmen der Verschmelzung keine Gegenleistung zu gewähren. VIB als übernehmende Gesellschaft darf gemäß § 68 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 UmwG ihr Grundkapital zur Durchführung der Verschmelzung nicht erhöhen. Dementsprechend entfallen gemäß § 5 Abs. 2 UmwG alle in § 5 Abs. 1 Nr. 2 bis 5 UmwG vorgesehenen Angaben zum Umtausch der Anteile.
- 3.2 VIB als bei Wirksamwerden der Verschmelzung alleinige Aktionärin von BBI erklärt vorsorglich den Verzicht auf ein Barabfindungsangebot im Verschmelzungsvertrag (§ 29 UmwG).
- 3.3 Die Übertragung des Vermögens der BBI im Wege der Verschmelzung erfolgt daher ohne Gegenleistung.

4 Besondere Rechte und Vorteile

- 4.1 Vorbehaltlich des in § 2 dieses Vertrages genannten Sachverhalts werden keine Rechte i.S.v. § 5 Abs. 1 Nr. 7 UmwG für einzelne Aktionäre oder für Inhaber besonderer Rechte gewährt. Es sind auch keine Maßnahmen im Sinne der vorgenannten Vorschrift für solche Personen vorgesehen.
- 4.2 Vorbehaltlich der in den Bestimmungen der § 4.3 bis § 4.6 dieses Vertrages genannten Sachverhalte werden keine besonderen Vorteile i.S.v. § 5 Abs. 1 Nr. 8 UmwG für ein Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglied eines an der Verschmelzung beteiligten Rechtsträgers, für einen Abschlussprüfer, für einen Verschmelzungsprüfer oder für eine sonstige in dieser Vorschrift genannte Person gewährt.
- 4.3 Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung endet die Organstellung des Vorstands von BBI. Der Alleinvorstand der BBI, Herr Dirk Oehme, hat keinen Dienstvertrag oder sonstige vergütungsrelevante Vereinbarungen wie Bonus- oder Pensionsvereinbarungen mit BBI abgeschlossen, sondern wird auf Basis eines Dienstvertrags mit VIB für BBI tätig. Mithin gehen keine Dienstverträge oder sonstige weitere vergütungsrelevante Vereinbarungen von aktiven Vorstandsmitgliedern der BBI mit Wirksamwerden der Verschmelzung auf die VIB über. Der zwischen Herrn Dirk Oehme und VIB bestehende Dienstvertrag bleibt von der Verschmelzung unberührt.
- 4.4 Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung endet die Organstellung des Aufsichtsrats der BBI und die Mandate seiner Mitglieder. Es wird keine Abfindung an die Mitglieder des Aufsichtsrats der BBI gezahlt.
- 4.5 Unbeschadet der Zuständigkeit des Aufsichtsrats von VIB ist nicht beabsichtigt, die Zusammensetzung des Vorstands von VIB in Folge des Wirksamwerdens der Verschmelzung zu ändern.

- 4.6 Unbeschadet der Zuständigkeit der Hauptversammlung von VIB ist nicht beabsichtigt, die Zusammensetzung des Aufsichtsrats von VIB in Folge des Wirksamwerdens der Verschmelzung zu ändern.

5 Folgen der Verschmelzung für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen

- 5.1 BBI beschäftigt zum Datum des Abschlusses dieses Vertrages keine Arbeitnehmer. Es gibt keinen Betriebsrat und es gelten keine Betriebsvereinbarungen. BBI hält zum Datum des Abschlusses dieses Vertrages keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.
- 5.2 VIB beschäftigt zum Datum des Abschlusses dieses Vertrages sechs Arbeitnehmer direkt und gemeinsam mit dem ihr nachgeordnet verbundenen Unternehmen, der Merkur GmbH, insgesamt etwa 30 Arbeitnehmer. Sämtliche Arbeitnehmer sind am Sitz der Gesellschaften, in Neuburg a.d. Donau, angestellt. Es gibt keinen Betriebsrat und es gelten keine Betriebsvereinbarungen.
- 5.3 Es sind keine besonderen Maßnahmen i.S.v. § 5 Abs. 1 Nr. 9 UmwG für die Arbeitnehmer von VIB oder BBI und ihre Vertretungen vorgesehen. Die Verschmelzung hat keine Folgen für die derzeit bei der VIB bzw. ihren nachgeordnet verbundenen Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer.
- 5.4 Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung gehen alle Rechte und Pflichten aus den bei BBI bestehenden Versorgungs- und Pensionszusagen (einschließlich Verpflichtungen aus laufenden Leistungen gegenüber Pensionären und unverfallbare Anwartschaften gegenüber früheren Arbeitnehmern von BBI) zum Verschmelzungstichtag auf VIB über und werden von VIB unverändert anstelle von BBI fortgeführt. Soweit für Grund und Höhe von Leistungen aus Versorgungszusagen die Dauer der Betriebszugehörigkeit maßgeblich ist, werden die bei BBI erreichten oder von ihr insoweit anerkannten Dienstzeiten bei VIB angerechnet. Bei Anpassungen von zugesagten laufenden Leistungen aus Versorgungszusagen nach § 16 Abs. 1 des Gesetzes zur Verbesserung der betrieblichen Altersversorgung (Betriebsrentengesetz) ist ab dem Verschmelzungstichtag die wirtschaftliche Lage von VIB zu berücksichtigen.
- 5.5 Weder die BBI noch die VIB, einschließlich ihrer anderen Tochtergesellschaften, unterliegen tarifvertraglichen Regelungen.
- 5.6 Veränderungen der Organisation auf betrieblicher Ebene oder sonstige Maßnahmen, die sich auf die Arbeitnehmer auswirken können, sind nicht geplant.
- 5.7 Sowohl BBI als auch VIB haben derzeit jeweils einen satzungsgemäß aus drei (BBI) bzw. vier (VIB) Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat, bei dem die jeweiligen sämtlichen Mitglieder nach den Bestimmungen des AktG von der Hauptversammlung gewählt werden. Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung entfällt der Aufsichtsrat der BBI und die Mandate sämtlicher Mitglieder des Aufsichtsrats der BBI enden. Der Aufsichtsrat der VIB wird auch nach Wirksamwerden der Verschmelzung nach den §§ 96 ff. AktG gebildet und wird ausschließlich aus Aufsichtsratsmitgliedern der Aktionäre bestehen.

6 Stichtagsänderung

Falls die Verschmelzung nicht bis zum Ablauf des 30. April 2025 durch Eintragung in das Handelsregister der VIB als übernehmender Gesellschaft wirksam geworden ist, wird der Verschmelzung abweichend von § 1.2 dieses Vertrages die Bilanz von BBI als übertragender Gesellschaft zum Stichtag 31. Dezember 2024 als Schlussbilanz zugrunde gelegt und der Verschmelzungstichtag abweichend von § 1.3 dieses Vertrages auf den Beginn des 1. Januar 2025, 0:00 Uhr verschoben. Bei einer weiteren Verzögerung des Wirksamwerdens der Verschmelzung über den 30. April des jeweiligen Folgejahres hinaus verschieben sich die Stichtage entsprechend der vorstehenden Regelung jeweils um ein Jahr.

7 Aufschiebende Bedingungen, Wirksamwerden, Rücktrittsvorbehalt

- 7.1 Die Wirksamkeit dieses Verschmelzungsvertrages steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Beschluss der Hauptversammlung von BBI nach § 62 Abs. 5 Satz 1 UmwG i.V.m. § 327a Abs. 1 Satz 1 AktG über die Übertragung der Aktien der übrigen Aktionäre (Minderheitsaktionäre) von BBI auf VIB als Hauptaktionärin in das Handelsregister der BBI (mit dem Vermerk nach § 62 Abs. 5 Satz 7 UmwG, dass der Übertragungsbeschluss erst gleichzeitig mit der Eintragung der Verschmelzung im Register des Sitzes von VIB wirksam wird), eingetragen wird.
- 7.2 Die Verschmelzung wird mit Eintragung in das Handelsregister der VIB wirksam. Einer Zustimmung der Hauptversammlung von BBI zu diesem Vertrag bedarf es zum Wirksamwerden der Verschmelzung nach § 62 Abs. 4 Satz 1 und 2 UmwG nicht, da die Wirksamkeit dieses Vertrages nach § 7.1 unter der aufschiebenden Bedingung steht, dass ein Übertragungsbeschluss der Hauptversammlung von BBI als übertragender Gesellschaft nach § 62 Abs. 5 Satz 1 UmwG i.V.m. § 327a Abs. 1 Satz 1 AktG gefasst und der Beschluss mit einem Vermerk nach § 62 Abs. 5 Satz 7 UmwG in das Handelsregister der BBI eingetragen worden ist.
- 7.3 Einer Zustimmung der Hauptversammlung von VIB zu diesem Vertrag bedarf es grundsätzlich gemäß § 62 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 UmwG nur dann, wenn Aktionäre von VIB, deren Anteile zusammen 5 % des Grundkapitals von VIB erreichen, die Einberufung einer Hauptversammlung verlangen, in der über die Zustimmung zu der Verschmelzung beschlossen wird. Die VIB beabsichtigt jedoch, diesen Vertrag ihrer für den 14. August 2024 geplanten ordentlichen Hauptversammlung ohne Rücksicht auf ein solches Minderheitenverlangen zur Zustimmung vorzulegen.
- 7.4 Jede Partei kann von diesem Vertrag zurücktreten, wenn die Verschmelzung nicht bis zum Ablauf des 31. Dezember 2025 und nicht vor Ausübung des Rücktrittsrechts durch Eintragung in das Handelsregister der VIB und Eintritt der aufschiebenden Bedingung nach § 7.1 dieses Vertrages wirksam geworden ist. Die Erklärung des Rücktritts erfolgt durch eingeschriebenen Brief. Ein Rücktritt erfolgt mit sofortiger Wirkung. Jede Partei kann durch eine ausdrückliche und schriftlich abgegebene Erklärung auf ihr Rücktrittsrecht verzichten.

8 Schlussbestimmungen

- 8.1 Die Anlagen zu diesem Verschmelzungsvertrag sind Vertragsbestandteil.
- 8.2 Zum Vermögen von BBI gehört zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages das in Anlage 2 aufgeführte Grundeigentum. Den Parteien ist bekannt, dass dieses Grundeigentum, soweit es im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Verschmelzung noch im Eigentum der BBI steht, mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung von BBI auf VIB übergeht und dass das Grundbuch insoweit zu berichtigen ist. Hierzu bedarf es auch der grunderwerbsteuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamts nach Entrichtung der anfallenden Grunderwerbsteuer. Der beurkundende Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, die Grundbuchberichtigung des im Zeitpunkt der Wirksamkeit dieser Verschmelzung auf die VIB im Rahmen der Verschmelzung übergegangenen Grundbesitzes zu beantragen. Hierzu verpflichtet sich die VIB dem Notar die zur Grundbuchberichtigung erforderlichen Angaben über den im Zeitpunkt der Wirksamkeit dieser Verschmelzung auf die VIB im Rahmen der Verschmelzung übergegangenen Grundbesitzes zu machen.
- 8.3 Die derzeit bei BBI bestehenden Prokuren und Handlungsvollmachten gehen im Rahmen der Verschmelzung nicht auf VIB über und werden vorsorglich mit Wirksamwerden der Verschmelzung widerrufen.
- 8.4 Die Parteien werden alle Erklärungen abgeben, alle Urkunden ausstellen und alle sonstigen Handlungen vornehmen, die im Zusammenhang mit der Übertragung des Vermögens von BBI zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Verschmelzung auf VIB oder der Berichtigung von

öffentlichen Registern oder sonstigen Verzeichnissen etwa noch erforderlich oder zweckdienlich sind. BBI gewährt VIB Vollmacht im rechtlich weitestgehenden Umfang zur Abgabe aller Erklärungen, die zur Erfüllung dieser Verpflichtungen erforderlich oder hilfreich sind. Diese Vollmacht gilt über das Wirksamwerden der Verschmelzung hinaus.

- 8.5 Die durch die Beurkundung und den Vollzug dieses Vertrages entstehenden Kosten und Steuern werden von VIB getragen. Im Übrigen trägt jede Partei vorbehaltlich einer anderweitigen Vereinbarung ihre Kosten selbst. Diese Regelungen gelten auch, falls die Verschmelzung wegen des Rücktritts einer Partei oder aus einem anderen Grunde nicht wirksam wird.
- 8.6 Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden sollten oder nicht durchgeführt werden können, wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine Regelung zu treffen, die wirksam und durchführbar ist und dem in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt, was die Parteien mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung wirtschaftlich beabsichtigt haben oder beabsichtigt hätten, wenn sie die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit bedacht hätten. Entsprechendes gilt, wenn Vertragslücken zu schließen sind.
- 8.7 Die Parteien bevollmächtigen hiermit Frau [REDACTED], Frau [REDACTED] und Frau [REDACTED], Mitarbeiterinnen des amtierenden Notars – je einzeln –, ohne jede persönliche Haftung, sämtliche Erklärungen und Rechtshandlungen vorzunehmen, die für den Vollzug des Verschmelzungsvertrags und des damit im Zusammenhang stehenden Übertragungsbeschlusses erforderlich oder zweckdienlich sind. Die Vollmacht ist jederzeit widerruflich; sie endet mit Eintragung der Verschmelzung im Handelsregister der beteiligten Gesellschaften. Jede Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 Abs. 2 BGB befreit. Dem Handelsregister gegenüber ist die Vollmacht unbeschränkt. Die Wirksamkeit der vorstehenden Vollmacht ist unabhängig von der Wirksamkeit dieser Urkunde im Übrigen.
- 8.8 Von dieser Urkunde erhalten

Beglaubigte Abschriften:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]t
- [REDACTED]t

Einfache Ablichtung:

- jeder Beteiligte

PDF-Datei:

[REDACTED]

[REDACTED]

9 Hinweise

9.1 Der Notar hat die Erschienenen über den weiteren Verfahrensablauf bis zum Wirksamwerden der Verschmelzung, auf den Wirksamkeitszeitpunkt sowie die Rechtsfolgen der Verschmelzung hingewiesen. Weiter wies der Notar auf Folgendes hin:

1. Die Gesellschafterlisten von Gesellschaften in der Rechtsform einer GmbH, an denen die übertragende Gesellschaft beteiligt ist, sind zu berichtigen.
2. Soweit der übertragenden Gesellschaft Grundbesitz gehört oder die übertragende Gesellschaft und die übernehmende Gesellschaft Anteile an einer Gesellschaft halten, zu deren Vermögen Grundbesitz gehört, kann die Verschmelzung der Grunderwerbsteuer unterliegen.
3. Dingliche Rechte der übertragenden Gesellschaft, die in Abt. II des Grundbuchs eingetragen sind, können erlöschen, soweit der Übergang ausgeschlossen ist.
4. Öffentlich-rechtliche Erlaubnisse der übertragenden Gesellschaft können möglicherweise erlöschen, insbesondere wenn sie höchstpersönlicher Art sind.
5. Ausländische Rechtsordnungen können möglicherweise die Übertragung im Wege der Verschmelzung von Vermögensgegenständen der übertragenden Gesellschaft, die im Ausland belegen sind, nicht anerkennen. Zur Übertragung solcher Vermögensgegenstände sollten die Beteiligten einen gesonderten und dem ausländischen Recht genügenden Übertragungsvertrag abschließen und auch sonst sämtliche dort geltenden formellen Erfordernisse einhalten.
6. Der Notar hat bzgl. von der BBI erteilte Vollmachten auf die §§ 170 ff. BGB hingewiesen.
7. Der Notar hat steuerlich nicht beraten. Die Beteiligten haben ihm dazu auch keinen Auftrag erteilt.

samt Anlagen vorgelesen, genehmigt

und unterschrieben

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ppa. *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]



Anlage 1 Depotbestätigung der Raiffeisen Landesbank Oberösterreich über die von VIB an BBI gehaltenen Aktien



**Raiffeisen Landesbank
Oberösterreich**

VIB Vermögen AG
Tilly-Park 1
D-86633 Neuburg/Donau

Unser Zeichen

TFM/FM

Datum

27.06.2024

Bearbeiter/Durchwahl

[REDACTED]

e-mail

[REDACTED]

Bestätigung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätigen wir Ihnen, dass für das Depot 61.099.966, lautend auf VIB Vermögen AG, Tilly-Park 1, D-86633 Neuburg/Donau folgende Bestände zum 27. Juni 2024 in unserem Haus hinterlegt sind.

BBi Bürgerl. Brauh. Immobilien AG, Inhaber-Aktien o.N.

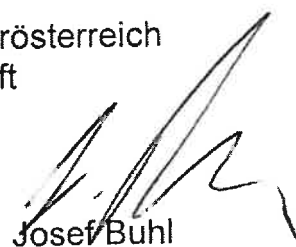
ISIN: DE0005280002

Stück: 4.933.877

Freundliche Grüße

Raiffeisenlandesbank Oberösterreich
Aktiengesellschaft


Andreas Zak


Josef Buhl

Anlage 2 Übersicht des Grundeigentums von BBI

Amtsgericht	Grundbuch	Blatt	Abt. I, Lfd. Nr.	Flur, Flurstück	Lage, Wirtschaftsart	Fläche in m²
Eggenfelden	Simbach a. Inn	6568	5	856	Simon-Breu-Straße 37, 39, 41, 43, 45, Gebäude- und Freifläche	9.273
Eggenfelden	Simbach a. Inn	6568	6	856/83	Nähe Simon-Breu-Straße, Erholungsfläche	518
Eggenfelden	Simbach a. Inn	6569	5	856/67	Simon-Breu-Straße 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, Gebäude- und Freifläche	20.088
Ingolstadt	Ingolstadt	4006	3	4905	Kuhweide, Grünland	2.726
Ingolstadt	Ingolstadt	4006	4	4919	Kuhweide, Grünland	892
Ingolstadt	Ingolstadt	4006	4	4919/1	Kuhweide, Grünland	588
Ingolstadt	Ingolstadt	48450	3	4425	Schütterletten, Landwirtschaftsfläche	2.550
Ingolstadt	Ingolstadt	48450	4	4426/2	Schütterletten, Landwirtschaftsfläche	860
Ingolstadt	Ingolstadt	48450	5	4361	Manchinger Straße 95, Gebäude- und Freifläche	44.212
Ingolstadt	Ingolstadt	48450	9	4368/3	Schütterletten, Waldfläche, Wasserfläche	3.742
Ingolstadt	Ingolstadt	48450	11	4423	Schütterletten, Waldfläche, Landwirtschaftsfläche	5.129
Ingolstadt ¹	Ingolstadt	62215	1	353/2	Roseneckstraße 1, Gebäude- und Freifläche – radizierte Bierbrauereigerechtsame –	538
Ingolstadt ¹	Ingolstadt	62215	2	412	Dollstr. 3, Gebäude- und Freifläche	520
Ingolstadt	Ingolstadt	62215	3	6749	Baggersee (Gewässer II. Ordnung), Wasserfläche	5.720
Ingolstadt	Ingolstadt	62215	4	6750	Baggersee (Gewässer II. Ordnung), Wasserfläche	6.640

Ingolstadt ¹	Ingolstadt	62215	5	1038	Harderstraße 12, Gebäude- und Freifläche – nebst radizierter Brauereigerechtsame – Die reale Biergewirtsgerechtsame Die reale Bierbräugerechtsame Die radizierte Bierbrauereigerechtsame Die reale Bierbrauereigerechtsame Reale Tafernwirtsgerechtsame Reale Tafern- und Bierbrauereigerechtsame Die radizierte Gastgebe- und Weinschank- und Kochgerechtsame früher gehörig zum Gastwirtsanwesen zum Hugl 1, HsNr. 1 Rathausplatz in Ingolstadt Die reale Melbergerechtsame Die reale Bäckergerechtsame	800
Landshut	Landshut -weiß-	25623	1	949/5	Stethaimerstraße 37, 39, 41, Gebäude- und Freifläche	5.081
Pfaffenhofen a.d. Ilm	Eberstetten	489	1	255/10	Nähe Max-Weinberger-Straße, Gebäude- und Freifläche	10.975
Pfaffenhofen a.d. Ilm	Eberstetten	489	2	255/8	Nähe Max-Weinberger-Straße, Gebäude- und Freifläche	480
Pfaffenhofen a.d. Ilm	Eberstetten	490	1	191/25	Nähe Max-Weinberger-Straße, Gebäude- und Freifläche	260
Pfaffenhofen a.d. Ilm	Eberstetten	490	2	255/9	Max-Weinberger-Straße 9, Gebäude- und Freifläche	12.334

¹ Diese Grundstücke sind bereits verkauft. Der Eigentümerwechsel ist jedoch noch nicht ins Grundbuch eingetragen worden.

VOLLMACHT

Hiermit bevollmächtigt die

**BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien
Aktiengesellschaft**

mit Sitz in Ingolstadt, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Ingolstadt unter
HRB 44, Geschäftsanschrift: Tilly-Park 1, 86633 Neuburg a. d. Donau
(nachfolgend „**Vollmachtgeber**“ genannt),

vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten und den Beschränkungen des § 181 Alt. 2
BGB befreiten Vorstand,

Dirk Oehme, geb. 13. Mai 1975,

jeweils einzeln

Tobias Reiter
Claudia Geercken
Prisca Nickolay
Lara Kiefer
Moritz Sippel
Dr. Malte Kroll
Benjamin Weiß

jeweils geschäftsansässig

Rödl GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Denninger Straße 84
81925 München

(nachfolgend jeweils „**Bevollmächtigte**“ genannt),

mit dem Recht auf Erteilung von Untervollmacht, den Vollmachtgeber, bei folgenden
Rechtsgeschäften zu vertreten und alle mit den nachfolgend aufgeführten Rechtsgeschäften im

Zusammenhang stehenden erforderlichen und / oder zweckdienlichen Maßnahmen vorzunehmen, Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen:

Vertretung des Vollmachtgebers im Rahmen der beabsichtigten Verschmelzung des Vollmachtgebers auf die VIB Vermögen AG mit Sitz in Neuburg a. d. Donau, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Ingolstadt unter HRB 101699, Geschäftsanschrift: Tilly-Park 1, 86633 Neuburg a. d. Donau, durch den Abschluss eines Verschmelzungsvertrags zur Übertragung des Vermögens des Vollmachtgebers als Ganzes im Wege der Verschmelzung durch Aufnahme gemäß §§ 2 Nr. 1, 60 ff. UmwG (nachfolgend „**Verschmelzung**“ genannt) mit der VIB Vermögen AG oder einem von VIB Vermögen AG bevollmächtigten Dritten, und Vornahme sämtlicher Handlungen und Rechtsgeschäfte im Zusammenhang mit der Verschmelzung, einschließlich, aber nicht beschränkt auf:

1. Verhandlung, Abschluss und Beurkundung, Aufhebung sowie Änderung des Verschmelzungsvertrags;
2. Treffen jedweder Maßnahmen und/oder Abgabe und Entgegennahme sämtlicher im Zusammenhang mit dem Abschluss, der Beurkundung, der Durchführung und dem Vollzug des Verschmelzungsvertrags erforderlicher und sachgerechter Willenserklärungen, Genehmigungen und Rechtsgeschäfte – insbesondere im Hinblick auf die mit der Verschmelzung verbundene Berichtigung von Grundbüchern und die entsprechende Beauftragung und Bevollmächtigung eines Notars;
3. Vornahme von Handelsregisteranmeldungen sowie Abgabe aller weiteren etwaigen notwendigen Erklärungen gegenüber Behörden, Gerichten, einschließlich Handelsregistergerichten, Grundbuchämtern und sonstigen Dritten;
4. Teilnahme an jedweder Art von Vollzugshandlungen für die Verschmelzung und die Ausfertigung sämtlicher Dokumente und Erklärungen, auch in notariell beglaubigter und/oder beurkundeter Form, sowie die Vornahme von Handlungen, die für Zwecke des Vollzugs der Verschmelzung zweckmäßig und/oder nützlich sind.

Die Bevollmächtigten sind berechtigt, sämtliche Erklärungen abzugeben oder Maßnahmen zu ergreifen, die für den Abschluss und zur Durchführung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der vorgenannten Rechtsgeschäfte erforderlich oder zweckmäßig sind. Ferner umfasst die Vollmacht auch die Befugnis, alle sonstigen Erklärungen abzugeben oder Maßnahmen zu

ergreifen, auch wenn diese vorstehend nicht ausdrücklich genannt, jedoch nach dem Zweck der Erteilung der Vollmacht erforderlich oder zweckmäßig sind.

Eine Verpflichtung der Bevollmächtigten, aufgrund der Vollmacht tätig zu werden, besteht nicht. Der Vollmachtgeber stellt die Bevollmächtigten aus und im Zusammenhang mit dem Gebrauch der Vollmacht im Zusammenhang mit den vorstehenden Maßnahmen von jeglicher Haftung sowie von sämtlichen Verlusten, Ansprüchen Dritter, Kosten oder Auslagen frei, die den Bevollmächtigten bzw. gegenüber den Bevollmächtigten im Zusammenhang mit Handlungen in Ausübung dieser Vollmacht entstehen.

Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreit.

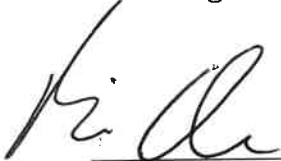
Die Vollmacht ist im Zweifel weit auszulegen. Die Vollmacht kann jederzeit widerrufen werden. Die Vollmacht ist befristet bis zum 30. November 2024.

Diese Vollmacht unterliegt dem deutschen Recht.

Sollte eine Bestimmung dieser Vollmacht unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vollmacht davon nicht berührt.

Neu, den 25.6.24

BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft



Dirk Oehme

Die Echtheit der vorstehenden, vor mir vollzogenen Unterschrift von

Herrn Dirk **O e h m e**,
geboren am 13. Mai 1975,
geschäftsansässig: Tilly-Park 1, 86633 Neuburg a. d. Donau,
mir, Notar, persönlich bekannt,

wird hiermit beglaubigt.

Die vorstehend unterschriebene Anmeldung habe ich gemäß § 378 Abs. 3 S. 1 FamFG auf Eintragungsfähigkeit geprüft.

Neuburg a. d. Donau, den 25. Juni 2024




Dr. Grimm, Notar

Vertretungsbescheinigung

Hierzu stelle ich, der unterzeichnende Notar, aufgrund Einsicht in einen chronologischen Handelsregistrauszug beim Amtsgericht Ingolstadt, HRB 44, vom heutigen Tag fest, dass dort die

BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft
mit dem Sitz in Ingolstadt

(Anschrift: Tilly-Park 1, 86633 Neuburg a. d. Donau)

eingetragen ist und Herr Dirk Oehme als Vorstand am 25.06.2024 allein zu deren Vertretung berechtigt war.

Neuburg a. d. Donau, den 26. Juni 2024




Dr. Grimm, Notar



Die Übereinstimmung vorstehender
Ablichtung mit der Urschrift wird hier-
mit beglaubigt.
Neuburg/Donau, den

27. Juni 2024

Notar

