

Verschmelzungsbericht

Gemeinsamer Bericht gemäß § 8 UmwG der

VIB Vermögen AG, Neuburg a.d. Donau,

und der

BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft, Ingolstadt,

über die

**Verschmelzung der BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft
auf die VIB Vermögen AG**

vom 25. Juni 2024

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG.....	4
2	BESCHREIBUNG VON BBI UND VIB	6
2.1	BBI.....	6
	(a) Unternehmensgeschichte	6
	(b) Rechtsform, Sitz, Geschäftsjahr und Unternehmensgegenstand.....	6
	(c) Grundkapital, Aktionäre, Börsenhandel und Kapitalia	6
	(d) Gewinnabführungsvertrag.....	7
	(e) Organe und Vertretung	7
	(f) Geschäftstätigkeit, Konzernstruktur und wesentliche Beteiligungen	8
	(i) Grundlagen	8
	(ii) Portfolio.....	8
	(iii) Beteiligungen	8
	(g) Geschäftliche Entwicklung und Ergebnissituation	9
	(i) Eckdaten für die Geschäftsjahre 2021 bis 2023.....	9
	(ii) Geschäftsentwicklung und Ergebnissituation im Geschäftsjahr 2023.....	9
	(iii) Ausblick auf das Geschäftsjahr 2024	9
	(h) Arbeitnehmer und Mitbestimmung	10
2.2	VIB	10
	(a) Unternehmensgeschichte	10
	(b) Rechtsform, Sitz, Geschäftsjahr und Unternehmensgegenstand.....	10
	(c) Grundkapital, Handel im Freiverkehr, Aktionäre und Kapitalia	10
	(i) Grundkapital, Handel im Freiverkehr.....	10
	(ii) Aktionäre.....	10
	(iii) Genehmigtes Kapital	10
	(iv) Bedingtes Kapital.....	11
	(d) Organe und Vertretung	12
	(e) Geschäftstätigkeit, Konzernstruktur und wesentliche Beteiligungen	12
	(i) Grundlagen	12
	(ii) Portfolio.....	12
	(iii) Beteiligungen	13
	(f) Geschäftliche Entwicklung und Ergebnissituation	15
	(i) Eckdaten für die Geschäftsjahre 2021 bis 2023.....	15
	(ii) Geschäftsentwicklung und Ergebnissituation im Geschäftsjahr 2023.....	15
	(iii) Ausblick auf das Geschäftsjahr 2024	15
	(g) Arbeitnehmer und Mitbestimmung	16
3	WIRTSCHAFTLICHE ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG DER VERSCHMELZUNG UND DES AUSSCHLUSSES DER MINDERHEITSAKTIONÄRE.....	16
3.1	Vereinfachte Konzernstruktur, einheitliche Unternehmensstrategie und Kostensynergien.....	16
3.2	Erhöhte Flexibilität und Rechtssicherheit in Bezug auf die BBI.....	16

3.3	Wegfall der Börsennotierung der Aktien.....	17
3.4	Keine Alternativen zum verschmelzungsrechtlichen Squeeze Out	17
4	VORAUSSETZUNGEN UND DURCHFÜHRUNG DER VERSCHMELZUNG.....	18
4.1	Rechtsform und Beteiligungsschwelle, § 62 Abs. 1, Abs. 5 Satz 1 UmwG.....	18
4.2	Verlangen auf die Durchführung des verschmelzungsrechtlichen Squeeze Outs.....	18
4.3	Abschluss eines Verschmelzungsvertrags	18
4.4	Gewährleistungserklärung eines inländischen Kreditinstituts	19
4.5	Verschmelzungsprüfung.....	19
4.6	Veröffentlichung von Unterlagen auf den Homepages von VIB und BBI, Bekanntmachungen, Einreichungen des Verschmelzungsvertrags zum Handelsregister	19
4.7	Beschluss über die Übertragung der Anteile innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Verschmelzungsvertrags.....	20
4.8	Verschmelzungsbeschluss der Hauptversammlung der VIB	20
4.9	Zugänglichmachung von Unterlagen zur Vorbereitung der Hauptversammlungen.....	20
4.10	Handelsregisteranmeldung.....	21
4.11	Wirksamwerden, Abwicklung	21
5	AUSWIRKUNGEN DER VERSCHMELZUNG	22
5.1	Gesellschaftsrechtliche Auswirkungen	22
5.2	Handelsbilanzielle Folgen der Verschmelzung	22
5.3	Auswirkungen der Verschmelzung auf die Arbeitnehmer	23
5.4	Auswirkungen der Verschmelzung auf die Gläubiger	23
5.5	Auswirkungen auf die Beziehungen der VIB-Gruppe und der BBI.....	23
5.6	Ertragsteuerliche und grunderwerbsteuerliche Auswirkungen	24
	(a) Ertragsteuerliche Auswirkungen der Verschmelzung auf BBI	24
	(b) Ertragsteuerliche Auswirkungen der Verschmelzung auf VIB	24
	(c) Grunderwerbsteuerliche Folgen der Verschmelzung	25
6	ERLÄUTERUNGEN DES VERSCHMELZUNGSVERTRAGES	25
6.1	Vermögensübertragung; Schlussbilanz; Verschmelzungstichtag (§ 1)	25
6.2	Ausschluss der Minderheitsaktionäre der BBI (§ 2)	26
6.3	Keine Gegenleistung (§ 3).....	26
6.4	Besondere Rechte und Vorteile (§ 4).....	26
6.5	Folgen der Verschmelzung für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen (§ 5).....	27
6.6	Stichtagsänderung (§ 6).....	27
6.7	Aufschiebende Bedingungen, Wirksamwerden, Rücktrittsvorbehalt (§ 7)	27
6.8	Schlussbestimmungen (§ 8).....	28
7	KOSTEN DER VERSCHMELZUNG.....	28
8	AKTIEN- UND BÖRSENHANDEL	29
9	KEIN UMTAUSCHVERHÄLTNIS.....	29

1 Einleitung

Die BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft („**BBI**“) ist eine im Handelsregister des Amtsgerichts Ingolstadt unter HRB 44 eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in Ingolstadt. Die Geschäftsanschrift lautet Tilly-Park 1, 86633 Neuburg a.d. Donau. Das im Handelsregister eingetragene Grundkapital der BBI beträgt EUR 5.200.000,00. Es ist eingeteilt in 5.200.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie („**BBI-Aktien**“).

Die VIB Vermögen AG („**VIB**“ oder „**Hauptaktionärin**“) ist eine im Handelsregister des Amtsgerichts Ingolstadt unter HRB 101699 eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in Neuburg a.d. Donau. Die Geschäftsanschrift lautet Tilly-Park 1, 86633 Neuburg a.d. Donau. 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**“).

Zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Verschmelzungsberichts hält VIB unmittelbar 4.933.877 der insgesamt 5.200.000 BBI-Aktien. Damit hält die VIB Aktien in Höhe von rund 94,88 % des Grundkapitals der BBI. BBI hält derzeit keine eigenen Aktien.

Gemäß § 62 Abs. 1 und Abs. 5 Umwandlungsgesetz (UmwG) i.V.m. §§ 327a ff. Aktiengesetz (AktG) kann die Hauptversammlung einer Aktiengesellschaft innerhalb von drei Monaten nach Abschluss eines Verschmelzungsvertrags mit einer übernehmenden Aktiengesellschaft, der mindestens neun Zehntel des Grundkapitals der übertragenden Gesellschaft gehören (Hauptaktionär), gemäß § 327a Abs. 1 Satz 1 AktG die Übertragung der Aktien der übrigen Aktionäre (Minderheitsaktionäre) auf den Hauptaktionär gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließen (sogenannter verschmelzungsrechtlicher Squeeze Out). VIB gehören mindestens neun Zehntel des Grundkapitals von BBI; damit ist VIB Hauptaktionärin von BBI im Sinne von § 62 Abs. 5 Satz 1 UmwG.

Mit Schreiben vom 22. Mai 2024 hat VIB dem Vorstand von BBI die Absicht mitgeteilt, BBI (als übertragender Rechtsträger) auf VIB (als übernehmender Rechtsträger) zu verschmelzen, um die Konzernstruktur von VIB zu optimieren und BBI vollständig in die VIB zu integrieren (Verschmelzung). In diesem Schreiben teilte VIB auch ihre Absicht mit, Verhandlungen über den Abschluss eines entsprechenden Verschmelzungsvertrags mit BBI aufzunehmen. Im Zusammenhang mit der Verschmelzung soll ein Ausschluss der übrigen Aktionäre von BBI neben VIB („**Minderheitsaktionäre**“) gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung erfolgen („**Squeeze Out**“).

Zudem hat VIB in diesem Schreiben ein Verlangen im Sinne von § 62 Abs. 5 Satz 8 UmwG i.V.m. § 327a Abs. 1 Satz 1 AktG an den Vorstand von BBI gerichtet, dass die Hauptversammlung von BBI innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Verschmelzungsvertrags über die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre von BBI auf VIB als Hauptaktionärin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließt („**Übertragungsbeschluss**“). VIB und BBI haben dies am 22. Mai 2024 jeweils mit einer Ad hoc-Mitteilung über das elektronische Informationsverbreitungssystem EQS öffentlich bekannt gemacht. Dieses Übertragungsverlangen hat VIB mit Schreiben vom 24. Juni 2024 gegenüber dem Vorstand von BBI konkretisiert. VIB und BBI haben dies am 24. Juni 2024 jeweils mit einer weiteren Ad hoc-Mitteilung über das elektronische Informationsverbreitungssystem EQS öffentlich bekannt gemacht.

Die Vorstände der VIB als übernehmende Gesellschaft und der BBI als übertragende Gesellschaft haben am 25. Juni 2024 einen Entwurf des Verschmelzungsvertrags aufgestellt, durch den die BBI ihr Vermögen als Ganzes unter Auflösung ohne Abwicklung nach §§ 2 Nr. 1, 60 ff. UmwG auf die VIB übertragen soll. Der aufgestellte Entwurf des Verschmelzungsvertrags, der die Angabe enthält, dass im Zusammenhang mit der Verschmelzung ein Ausschluss der Minderheitsaktionäre der BBI erfolgen soll, ist diesem Verschmelzungsbericht als **Anlage** beigefügt. Der Verschmelzungsvertrag soll am 27. Juni 2024 notariell beurkundet werden.

VIB hat die angemessene Barabfindung, die den Minderheitsaktionären gemäß §§ 62 Abs. 5 Satz 8 UmwG i.V.m. § 327b Abs. 1 Satz 1 AktG für die Übertragung ihrer BBI-Aktien auf VIB zu gewähren ist, auf der Grundlage einer von der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main („**PwC**“), erstellten gutachterlichen Stellungnahme zum Unternehmenswert von BBI festgelegt.

Nach § 62 Abs. 4 Satz 2, Abs. 5 UmwG ist bei der Verschmelzung der BBI auf die VIB ein Verschmelzungsbeschluss der Aktionäre der BBI als übertragender Gesellschaft nicht erforderlich, wenn (i)

innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Verschmelzungsvertrags ein Übertragungsbeschluss nach § 62 Abs. 5 Satz 1 UmwG i.V.m. § 327a Abs. 1 Satz 1 AktG gefasst und (ii) dieser mit dem Vermerk in das Handelsregister der BBI eingetragen wurde, dass er erst gleichzeitig mit der Eintragung der Verschmelzung im Register des Sitzes der übernehmenden Aktiengesellschaft wirksam wird. Da zudem gemäß § 7 Abs. 1 des Verschmelzungsvertrags vorgesehen ist, dass der Verschmelzungsvertrag erst wirksam wird (aufschiebende Bedingung), wenn der Übertragungsbeschluss mit dem Vermerk nach § 62 Abs. 5 Satz 7 UmwG im Handelsregister eingetragen ist, ist die VIB zum maßgeblichen Zeitpunkt alleiniger Aktionär der BBI. Die Hauptversammlung der BBI beschließt somit gemäß § 62 Abs. 5 Satz 1 UmwG i.V.m. § 327a Abs. 1 Satz 1 AktG ausschließlich über die Übertragung der Aktien der übrigen Aktionäre (Minderheitsaktionäre) der BBI auf die VIB als Hauptaktionär gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung. Es ist vorgesehen, dass die ordentliche Hauptversammlung von BBI am 13. August 2024 über die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre von BBI auf VIB gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung gemäß § 62 Abs. 5 Satz 1 UmwG i.V.m. §§ 327a ff. AktG beschließt („**Ordentliche BBI-Hauptversammlung**“).

Einer Zustimmung der Hauptversammlung von VIB zum Verschmelzungsvertrag 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, den Verschmelzungsvertrag ihrer für den 14. August 2024 geplanten ordentlichen Hauptversammlung („**Ordentliche VIB-Hauptversammlung**“) ohne Rücksicht auf ein solches Minderheitenverlangen zur Zustimmung vorzulegen.

Da VIB bei Wirksamwerden der Verschmelzung, wie oben beschrieben, alleinige Aktionärin der BBI sein wird, unterbleibt eine Gewährung von Anteilen an der VIB an die Anteilsinhaber der BBI als übertragender Gesellschaft. Eine Kapitalerhöhung der VIB zur Durchführung der Verschmelzung findet nicht statt. Entsprechend entfallen in diesem Bericht auch die Erläuterung und Begründung eines Umtauschverhältnisses der Anteile oder die Angaben über die Mitgliedschaft bei der VIB (§ 8 Abs. 1 Satz 1 UmwG) sowie die Vorgabe, im Verschmelzungsbericht auf besondere Schwierigkeiten bei der Bewertung der Rechtsträger hinzuweisen (§ 8 Abs. 1 Satz 3 UmwG).

Die Vorstände von VIB und BBI sind der Auffassung, dass die Erstattung eines Verschmelzungsberichts rechtlich nicht erforderlich ist, sofern im Zusammenhang mit der Verschmelzung ein Ausschluss der Minderheitsaktionäre erfolgt und sich dementsprechend im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Verschmelzung mit der Eintragung im Handelsregister der übernehmenden Gesellschaft alle Aktien der übertragenden Gesellschaft in der Hand der übernehmenden Gesellschaft befinden (§ 8 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1a UmwG). In dem vorliegenden daher nur höchst vorsorglich — gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 UmwG gemeinsam — erstatteten Verschmelzungsbericht („**Verschmelzungsbericht**“) erläutern die Vorstände von VIB und BBI als Vertretungsorgane der an der Verschmelzung beteiligten Rechtsträger die Verschmelzung und den Verschmelzungsvertrag in rechtlicher und in wirtschaftlicher Hinsicht.

Darüber hinaus wird ebenfalls höchst vorsorglich der am 25. Juni 2024 aufgestellte Entwurf des Verschmelzungsvertrags auch durch einen sachverständigen, durch das Landgericht München I bestellten Prüfer i.S.v. §§ 60, 9 Abs. 1 UmwG geprüft. Mit Beschluss vom 27. Mai 2024 (Aktenzeichen: 5 HK O 5946/24) hat das Landgericht München I auf gemeinsamen Antrag von VIB und BBI vom 24. Mai 2024 die Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Düsseldorf, (nach Umfirmierung nun: Forvis Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Düsseldorf) („**Mazars**“) als sachverständigen Prüfer für die Verschmelzung ausgewählt und bestellt. Mazars wird einen gesonderten Prüfungsbericht über die Verschmelzung erstatten, der von der Einberufung der Ordentlichen BBI-Hauptversammlung und der Ordentlichen VIB-Hauptversammlung an auf den Internetseiten von BBI unter <https://www.bbi-immobilien-ag.de> sowie VIB unter <https://www.vib-ag.de> zugänglich ist.

2 Beschreibung von BBI und VIB

2.1 BBI

(a) Unternehmensgeschichte

Die BBI ist aus dem Firmenmantel der Bürgerliches Brauhaus Ingolstadt AG hervorgegangen, die ihre Wurzeln im Jahr 1882 hat und eine der ältesten Aktienbrauereien Deutschlands war. Ursprünglich war die Gesellschaft im Brauereigeschäft aktiv und hielt auch Immobilien mit Bezug zum Brauereigeschäft. Verschiedene historische Immobilien, die in Ingolstadt, Neuburg und Donauwörth übernommen wurden, stammen aus dieser Zeit. Überwiegend handelt es sich dabei um denkmalgeschützte Gaststätten, die restauriert wurden und das Bier von Herrnbräu, einer Brauerei mit Stammsitz in Ingolstadt, ausschenken.

Am 1. Januar 2003 gliederte die BBI das operative Brauereigeschäft in die Herrnbräu GmbH & Co. KG aus. Gleichzeitig übernahm die BBI den Immobilienbestand. Im Oktober 2006 wurde die BBI in „BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft“ umfirmiert. Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit lag von da an in der Verwaltung von Gewerbeimmobilien. In 2009 bündelte die BBI ihre Beteiligung am Brauereigeschäft in einer neu gegründeten, unmittelbar zu 100 % gehaltenen Tochtergesellschaft, der BHB Brauholding Bayern-Mitte AG, die zunächst alleinige Kommanditistin der Herrnbräu GmbH & Co. KG war und nach Formwechsel der Herrnbräu GmbH & Co. KG in die Herrnbräu GmbH nunmehr Alleingesellschafterin der Herrnbräu GmbH ist. In 2014 verringerte die BBI ihren Anteil an der BHB Brauholding Bayern-Mitte AG zunächst auf 34,2 % und veräußerte ihren verbleibenden Anteil schließlich Anfang März 2024 vollständig.

Die Aktien der BBI sind zum Handel im regulierten Markt der Börse München zugelassen sowie jeweils in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse (Open Market), der Börse Düsseldorf sowie der Börse Berlin einbezogen.

(b) Rechtsform, Sitz, Geschäftsjahr und Unternehmensgegenstand

BBI ist eine nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland errichtete Aktiengesellschaft mit Sitz in Ingolstadt, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Ingolstadt unter HRB 44. Die Geschäftsanschrift der BBI lautet Tilly-Park 1, 86633 Neuburg a.d. Donau, Deutschland. Das Geschäftsjahr der BBI ist das Kalenderjahr.

Unternehmensgegenstand der BBI ist der Erwerb und die Verwaltung eigenen Vermögens, insbesondere von Immobilien und Beteiligungen an anderen Unternehmen und Gesellschaften. BBI übt keine Tätigkeit aus, die einer staatlichen Genehmigung bedarf. Sie kann den Unternehmensgegenstand selbst oder durch Tochter- und Beteiligungsunternehmen verwirklichen. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck zu fördern, insbesondere zum Erwerb und zur Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken, zur Errichtung von Zweigniederlassungen im In- und Ausland sowie zum Abschluss von Unternehmensverträgen.

(c) Grundkapital, Aktionäre, Börsenhandel und Kapitalia

Das Grundkapital der BBI beträgt derzeit EUR 5.200.000,00 und ist in 5.200.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien (nachfolgend jede einzelne eine „**BBI-Aktie**“ und zusammen die „**BBI-Aktien**“) eingeteilt. Jede Aktie gewährt eine Stimme.

Zum Zeitpunkt der Erstattung dieses Berichts hält VIB rund 94,88 % des Grundkapitals der BBI. Die übrigen rund 5,12 % der BBI-Aktien befinden sich nach Kenntnis der VIB in Streubesitz. BBI hält keine BBI-Aktien als eigene Aktien.

Die Aktien der BBI sind derzeit unter der Wertpapierkennnummer (WKN) 528000 sowie unter der International Securities Identification Number (ISIN) DE0005280002 zum Handel im regulierten Markt an der Börse München zugelassen sowie jeweils in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse (Open Market), der Börse Düsseldorf sowie der Börse Berlin einbezogen.

Der Vorstand der BBI ist gemäß § 3 Abs. 3 der Satzung der BBI ermächtigt, das Grundkapital in der Zeit bis zum 30. Juli 2012 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder in Teilbeträgen um bis zu insgesamt

EUR 2.600.000,00 durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2007).

Die Ermächtigung des Vorstands, das Grundkapital durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen, ist daher zum Zeitpunkt der Erstattung dieses Berichts ausgelaufen.

(d) Gewinnabführungsvertrag

Zwischen der BBI als Organgesellschaft und der VIB als Organträgerin besteht ein Gewinnabführungsvertrag („EAV“), der am 6. Mai 2008 geschlossen und am 10. Juli 2008, mit Berichtigungen vom 31. Juli 2008 und 13. August 2008, im Handelsregister der BBI eingetragen worden ist.

Der EAV sieht gemäß § 1 EAV eine Pflicht zur Gewinnabführung der BBI als Organgesellschaft an die VIB als Organträgerin sowie gemäß § 2 EAV eine Verlustausgleichspflicht der VIB gegenüber der BBI vor.

Der EAV sah gemäß § 3 EAV zugunsten der außenstehenden Aktionäre der BBI eine jährliche Ausgleichszahlung von EUR 0,64 je Aktie abzüglich deutscher Körperschaftssteuer und Solidaritätszuschlag auf den körperschaftssteuerpflichtigen Teil nach dem jeweils für diese Steuern für das betreffende Geschäftsjahr geltenden Steuersatz vor. Mit Beschluss vom 14. Februar 2014 hat das Landgericht München I im Spruchverfahren den Ausgleich gemäß § 3 EAV auf EUR 0,74 abzüglich der Körperschaftssteuerbelastung nebst Solidaritätszuschlag in Höhe des jeweils geltenden Tarifs festgesetzt. Mit Beschluss vom 10. September 2014 hat das Oberlandesgericht München die sofortigen Beschwerden gegen diese Entscheidung zurückgewiesen. Seit der Rechtskraft des Beschlusses des Landgerichts München I vom 14. Februar 2014 beläuft sich der vertraglich geschuldete jährliche Ausgleich damit auf den gerichtlich festgesetzten Betrag. Ein im November 2023 von einem Aktionär der BBI eingereichter Antrag auf Durchführung eines weiteren Spruchverfahrens zur Anpassung der bereits gerichtlich festgesetzten Ausgleichszahlung wurde vom LG München I mit Beschluss vom 10. Mai 2024 als unstatthaft angesehen und als unzulässig verworfen. Der Beschluss ist noch nicht rechtskräftig.

Zudem wurde in § 4.1 EAV eine Pflicht der VIB zur Abfindung der außenstehenden Aktionäre verankert. Hiernach musste die VIB auf Verlangen eines außenstehenden Aktionärs der BBI dessen Stückaktien an der BBI im Umtauschverhältnis von 8,02 zu 11,62 gegen Übertragung von Stückaktien an der VIB erwerben. Diese Verpflichtung war nach § 4.3 EAV befristet. Die Frist endete zwei Monate nach Veröffentlichung des Abfindungsangebots durch die VIB, frühestens jedoch zwei Monate nach dem Tag, an dem die Eintragung des Bestehens des EAV im Handelsregister der BBI nach § 10 HGB bekannt gemacht worden ist. Nach § 4.3 Satz 3 EAV blieb eine Verlängerung der Frist entsprechend § 305 Abs. 4 Satz 3 AktG hiervon unberührt. Aufgrund des im Jahr 2008 eingeleiteten Spruchverfahrens verlängerte sich die Frist daher und endete zwei Monate nach dem Tag, an dem die Entscheidung über den zuletzt beschiedenen Antrag im Bundesanzeiger bekanntgemacht worden ist, mithin am 24. November 2014. Somit ist die Frist des eingeräumten Abfindungsangebots unter dem EAV abgelaufen.

Mit Wirksamwerden der Verschmelzung endet der EAV von Gesetzes wegen.

(e) Organe und Vertretung

Der Vorstand der BBI besteht nach § 4 Ziffer 1 der Satzung aus einer oder mehreren Personen. Derzeit ist Herr Dirk Oehme alleiniger Vorstand der BBI.

Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt es die Gesellschaft nach § 5 Ziffer 1 der Satzung allein. Wenn der Vorstand aus mehreren Mitgliedern besteht, wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten, § 5 Ziffer 2 der Satzung. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, einzelnen Mitgliedern des Vorstandes die Befugnis zu erteilen, die Gesellschaft allein zu vertreten und von den Beschränkungen des § 181 BGB zu befreien. Von letzterer Möglichkeit hat der Aufsichtsrat in Bezug auf Herrn Oehme Gebrauch gemacht und eine Befreiung von dem Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 2. Alt. BGB erteilt.

Der Aufsichtsrat der BBI besteht gemäß § 7 Ziffer 1 der Satzung aus drei Mitgliedern. Die derzeitigen Mitglieder des Aufsichtsrats sind:

- Herr Prof. Dr. Gerhard Schmidt (Aufsichtsratsvorsitzender), Rechtsanwalt und Partner der Rechtsanwaltssozietät Weil, Gotshal & Manges LLP, wohnhaft in Glattbach;
- Frau Sonja Wärtges (Stellvertreterin des Aufsichtsratsvorsitzenden), Vorstandsvorsitzende der BRANICKS Group AG, wohnhaft in Frankfurt am Main; und
- Herr Johannes von Mutius, Vorstandsmitglied der BRANICKS Group AG, wohnhaft in Königstein im Taunus.

(f) Geschäftstätigkeit, Konzernstruktur und wesentliche Beteiligungen

(i) Grundlagen

Die BBI ist Teil des VIB-Konzerns und ein Bestandshalter von Gewerbeimmobilien. Kern der Geschäftstätigkeit sind der Erwerb, die Vermietung sowie die Verwaltung von Einzelhandelsobjekten, darunter vor allem Fachmarktzentren und Selbstbedienungsmärkte. Zudem existiert ein Bestand an Gastronomieobjekten mit Büro- und Wohneinheiten sowie einem Brauereigelände. Das Brauereigelände ist langfristig an die Herrnbräu GmbH, eine Tochtergesellschaft der BHB Brauholding Bayern-Mitte AG, verpachtet. Der Immobilienbestand liegt ausschließlich im wachstumsstarken süddeutschen Raum. Darüber hinaus werden auch Immobilien aus dem Bestand verkauft, sofern attraktive Verkaufserlöse erzielt werden können. Im vergangenen Geschäftsjahr hat die BBI einen Großteil ihres bestehenden Immobilienportfolios veräußert. Insgesamt wurden 24 Einzelhandelsimmobilien verkauft. Weiterhin wurde am 18. Dezember 2023 der Verkauf von acht Gastronomieimmobilien mit angehängten Büro- und Wohneinheiten durch den Vorstand der BBI beschlossen. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten fand im März 2024 statt.

(ii) Portfolio

Zum Zeitpunkt der Erstattung dieses Berichts befinden sich fünf Immobilien im Bestand der BBI. Das Immobilienportfolio der BBI verteilt sich auf vier Städte, die sich im südlichen Bayern befinden. Es umfasst die folgenden Immobilien:

Ort	Nutzung	Vermietbare Fläche
Ingolstadt	Gastronomiebetrieb	552 m ²
Ingolstadt	Produktionshalle/Brauerei	15.790 m ²
Pfaffenhofen a.d. Ilm	Fachmarktzentrum	6.772 m ²
Simbach	Fachmarktzentrum	1.986 m ²
Landshut	Nahversorgungszentrum	10.325 m ²

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 ergab sich auf Basis von externen Immobiliengutachten für diese Immobilien ein Marktwert von insgesamt EUR 49,1 Mio.

Die BBI beabsichtigt, die beiden Fachmarktzentren und das Nahversorgungszentrum, die zusammen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 auf Basis von externen Immobiliengutachten einen Marktwert von EUR 41,4 Mio. haben, kurzfristig zu veräußern.

(iii) Beteiligungen

Die BBI war bis März 2024 an der BHB Brauholding Bayern-Mitte AG beteiligt. Zum Zeitpunkt der Erstattung dieses Berichts hält die BBI keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

(g) Geschäftliche Entwicklung und Ergebnissituation

(i) Eckdaten für die Geschäftsjahre 2021 bis 2023

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht über einige wesentliche Kennzahlen der BBI der vergangenen drei Geschäftsjahre (jeweils vom 1. Januar bis 31. Dezember). Die Angaben sind jeweils unverändert dem nach HGB erstellten Jahresabschluss der BBI des jeweiligen Geschäftsjahres entnommen.

Kennzahlen nach HGB im Überblick			
	2023	2022	2021
Umsatzerlöse in TEUR	7.474	16.072	15.596
Sonstige betriebliche Erträge in TEUR	77.401	346	231
Ergebnis nach Steuern in TEUR	83.568	8.205	7.690
Ergebnis nach Steuern ohne Sondereinflüsse in TEUR	2.816	8.029	7.705
Bilanzsumme in TEUR	157.334	156.309	159.911
Eigenkapital in TEUR	50.233	50.233	50.233
Eigenkapitalquote (in %)	31,9	32,1	31,4
Anlagevermögen in TEUR	28.008	141.366	145.483

(ii) Geschäftsentwicklung und Ergebnissituation im Geschäftsjahr 2023

Aus operativer Sicht war das Geschäftsjahr 2023 der BBI vor allem geprägt vom erfolgreichen Verkauf von 24 Einzelhandelsimmobilien, welcher mit Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten zum 31. März 2023 vollständig abgeschlossen wurde. Aus dem Verkauf des Portfolios konnte die Gesellschaft einen Nettoerlös von insgesamt TEUR 77.399 erzielen.

Die BBI hat im Geschäftsjahr 2023 nach eigenen Angaben ihre Ziele hinsichtlich der Umsatzerlöse, des um Sondereinflüsse bereinigten Ergebnisses nach Steuern, der Leerstandsquote und der Durchschnittsverzinsung des Darlehensportfolios erreicht.

Im Geschäftsjahr 2023 sind positive Sondereinflüsse in Höhe von TEUR 80.752 aufgetreten. Hier enthalten sind der Nettoerlös aus dem beschriebenen Sachanlagenverkauf in Höhe von TEUR 77.399 sowie Zinserträge in Höhe von TEUR 3.353 aus einem an die VIB gewährten Darlehen. Im Geschäftsjahr 2022 waren ein positiver Sondereffekt im Zusammenhang mit Erstattungsleistungen der Versicherung für Gebäudeschäden von TEUR 250 sowie ein negativer Sondereffekt aufgrund von coronabedingten Mieterlassen in Höhe von TEUR 74 aufgetreten.

Aufgrund des mit der VIB bestehenden Gewinnabführungsvertrags (siehe dazu oben unter 2.1(d)) führt die BBI das Periodenergebnis in voller Höhe an die VIB als Organträgerin ab.

(iii) Ausblick auf das Geschäftsjahr 2024

Die BBI hat im laufenden Geschäftsjahr 2024 ihre Strategie der Portfoliooptimierung fortgesetzt. Anfang März 2024 erfolgte der Verkauf von acht Gewerbeimmobilien mit angehängten Büro- und Wohneinheiten. Des

Weiteren wurde der Verkauf der Beteiligung an der BHB-Brauholding Bayern-Mitte AG in Höhe von 34,2 % abgeschlossen.

(h) Arbeitnehmer und Mitbestimmung

BBI beschäftigt keine Arbeitnehmer. Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats der BBI werden von der Hauptversammlung gewählt. Ein Betriebsrat existiert nicht.

2.2 VIB

(a) Unternehmensgeschichte

Die VIB Vermögen AG geht auf die VIB Vermögen GmbH & Co. OHG zurück, die seit ihrem Formwechsel im Juni 2000 als „VIB Vermögen AG“ firmiert. Sie ist eine auf die Entwicklung, den Erwerb und die Verwaltung von modernen und nachhaltig profitablen Gewerbeimmobilien spezialisierte mittelständische Gesellschaft, die seit mehr als 30 Jahren am Markt tätig ist. Der Fokus liegt dabei auf Immobilien aus der Assetklasse Logistik und Light Industrial. Die Aktien der VIB werden im Freiverkehr an der Börse München (m: access) und der Wertpapierbörse Frankfurt (Open Market) gehandelt.

(b) Rechtsform, Sitz, Geschäftsjahr und Unternehmensgegenstand

VIB ist eine nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland errichtete Aktiengesellschaft mit Sitz in Neuburg a. d. Donau, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Ingolstadt unter HRB 101699. Die Geschäftsanschrift der VIB lautet Tilly-Park 1, 86633 Neuburg a. d. Donau, Deutschland. Das Geschäftsjahr der VIB ist das Kalenderjahr.

Unternehmensgegenstand der VIB ist der Erwerb und die Verwaltung eigenen Vermögens, insbesondere von Immobilien und Beteiligungen an anderen Unternehmen und Gesellschaften. Die Gesellschaft übt keine Tätigkeit aus, die einer staatlichen Genehmigung bedarf. Die Gesellschaft kann den Unternehmensgegenstand selbst oder durch Tochter- und Beteiligungsunternehmen verwirklichen. Soweit gesetzlich zulässig, ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck zu fördern, insbesondere zum Erwerb und zur Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken, zur Errichtung von Zweigniederlassungen im In- und Ausland sowie zum Abschluss von Unternehmensverträgen.

(c) Grundkapital, Handel im Freiverkehr, Aktionäre und Kapitalia

(i) Grundkapital, Handel im Freiverkehr

Das Grundkapital der VIB beträgt derzeit EUR 33.054.587,00 und ist in 33.054.587 auf den Namen lautende Stückaktien eingeteilt. Die Aktien der VIB sind derzeit unter der Wertpapierkennnummer (WKN) A2YPDD sowie unter der International Securities Identification Number (ISIN) DE000A2YPDD0 jeweils in den Freiverkehr der Börse München (m: access) sowie der Frankfurter Wertpapierbörse (Open Market) einbezogen.

(ii) Aktionäre

Die DIC Real Estate Investments GmbH & Co. KGaA hält zum Tag der Unterzeichnung dieses Übertragungsberichts 22.724.121 VIB-Aktien, entsprechend einem Anteil an Grundkapital und der Stimmrechte der VIB von 68,75 %. Die DIC Real Estate Investments GmbH & Co. KGaA ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der BRANICKS Group AG, die zum Tag der Unterzeichnung dieses Übertragungsberichts wiederum mittelbar von Prof. Dr. Gerhardt Schmidt beherrscht wird.

Die verbleibenden VIB-Aktien, entsprechend 31,25 % der Stimmrechte, befinden sich im Streubesitz.

(iii) Genehmigtes Kapital

Der Vorstand der VIB ist gemäß § 4 Abs. 9 der Satzung der VIB ermächtigt, das Grundkapital in der Zeit bis zum 29. August 2027 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt

höchstens EUR 8.982.243,00 durch Ausgabe von bis zu 8.982.243 neuer auf den Namen lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2022).

Den Aktionären ist ein Bezugsrecht einzuräumen, soweit der Vorstand nicht von den nachfolgenden Ermächtigungen, das Bezugsrecht mit Zustimmung des Aufsichtsrats auszuschließen, Gebrauch macht. Die neuen Aktien können auch durch ein oder mehrere durch den Vorstand bestimmte Kreditinstitute, Wertpapierinstitute oder nach § 53 Abs. 1 Satz 1 KWG oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 KWG tätige Unternehmen und/oder ein Konsortium solcher Institute bzw. Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären der Gesellschaft zum Bezug anzubieten. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in den folgenden Fällen das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen:

- Bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen gemäß §§ 203 Abs. 1, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG, bei denen der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss gilt aber nur unter der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß §§ 203 Abs. 1, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen neuen Aktien insgesamt zehn vom Hundert des Grundkapitals nicht überschreiten dürfen, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese Begrenzung auf 10% des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die von der Gesellschaft in direkter oder entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausübung ausgegeben oder veräußert wurden, insbesondere gilt dies auch für die Veräußerung eigener Aktien;
- Bei Sachkapitalerhöhungen, insbesondere – aber ohne Beschränkung hierauf – zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen (auch im Rahmen von Umwandlungen gemäß dem Umwandlungsgesetz) sowie von Immobilien, Immobilienportfolios oder (auch gegen die Gesellschaft gerichteten) Forderungen;
- Zum Ausgleich von Spitzenbeträgen, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben.

Der Vorstand ist ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung von Kapitalerhöhungen aus dem Genehmigten Kapital 2022 festzulegen, insbesondere den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienausgabe. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend der jeweiligen Durchführung der Kapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2022 oder nach Ablauf der Ermächtigungsfrist anzupassen.

(iv) Bedingtes Kapital

Gemäß § 4 Abs. 8 der Satzung der VIB ist das Grundkapital der VIB um bis zu EUR 2.757.977,00, eingeteilt in bis zu 2.757.977 auf den Namen lautende Stückaktien, bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2020). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Options- bzw. Wandlungsrechten oder die zur Optionsausübung bzw. Wandlung Verpflichteten aus Schuldverschreibungen, die von der Gesellschaft aufgrund der Ermächtigung des Vorstands durch Hauptversammlungsbeschluss vom 2. Juli 2020 (Tagesordnungspunkt 6) bis zum 1. Juli 2025 begeben bzw. von der Gesellschaft garantiert werden, von ihren Options- bzw. Wandlungsrechten Gebrauch machen oder, soweit sie zur Optionsausübung bzw. Wandlung verpflichtet sind, ihre Verpflichtung zur Optionsausübung bzw. Wandlung erfüllen oder, soweit die Gesellschaft ein Wahlrecht ausübt, ganz oder teilweise anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags Aktien der Gesellschaft zu liefern, soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder Aktien einer anderen börsennotierten Gesellschaft zur Bedienung eingesetzt werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des vorstehend bezeichneten Ermächtigungsbeschlusses jeweils zu bestimmenden Options- bzw. Wandlungspreis. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie entstehen, am Gewinn teil.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung von § 4 Abs. 8 der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausgabe von Bezugsaktien anzupassen sowie alle sonstigen damit im Zusammenhang stehenden Änderungen der Satzung vorzunehmen, die nur die Fassung betreffen. Entsprechendes gilt für den Fall der Nichtausnutzung der Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen nach Ablauf des Ermächtigungszeitraums sowie

für den Fall der Nichtausnutzung des Bedingten Kapitals 2020 nach Ablauf der Fristen für die Ausübung von Wandel- und/oder Optionsrechten bzw. für die Erfüllung von Wandlungspflichten.

Die VIB hat zum Zeitpunkt der Erstattung dieses Berichts keine Schuldverschreibungen, Options-, Wandel- oder Genussrechte ausgegeben.

(d) Organe und Vertretung

Gemäß § 5 Ziffer 1 der Satzung besteht der Vorstand der VIB aus mindestens zwei Personen. Derzeit gehören dem Vorstand der VIB folgende Personen an:

- Herr Dirk Oehme; und
- Herr Nicolai Paul Greiner.

Die Gesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinschaftlich mit einem Prokuristen vertreten, § 5 Ziffer 3 der Satzung. Gemäß § 5 Ziffer 4 der Satzung kann der Aufsichtsrat bestimmen, dass ein Vorstandsmitglied einzeln zur Vertretung der Gesellschaft befugt sein soll. Ferner kann der Aufsichtsrat Vorstandsmitgliedern Befreiung von dem Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 2. Alt. BGB erteilen. Von letzterer Möglichkeit hat der Aufsichtsrat in Bezug auf beide Vorstandsmitglieder Gebrauch gemacht.

Der Aufsichtsrat der VIB besteht derzeit aus drei Mitgliedern, der satzungsgemäß vierte Sitz ist derzeit unbesetzt:

- Herr Prof. Dr. Gerhard Schmidt (Aufsichtsratsvorsitzender), Rechtsanwalt und Partner der Rechtsanwaltssozietät, Weil, Gotshal & Manges LLP, wohnhaft in Glattbach;
- Frau Sonja Wärntges, Vorstandsvorsitzende der BRANICKS Group AG, wohnhaft in Frankfurt am Main; und
- Herr Johannes von Mutius, Vorstandsmitglied der BRANICKS Group AG, wohnhaft in Königstein im Taunus.

(e) Geschäftstätigkeit, Konzernstruktur und wesentliche Beteiligungen

(i) Grundlagen

VIB ist eine auf Entwicklung und Bestandshaltung von Gewerbeimmobilien spezialisierte mittelständische Aktiengesellschaft. Neben der Bestandshaltung setzt die VIB auch auf selektive Immobilienverkäufe, sofern sich am Markt attraktive Verkaufsrenditen erzielen lassen. Der Branchenschwerpunkt liegt aktuell auf Immobilien der Assetklasse Logistik und Light Industrial.

Das breit angelegte Geschäftsmodell der VIB umfasst neben Direkterwerben auch das komplette Spektrum von Eigenentwicklungen und Nachverdichtungen im Rahmen einer „Develop-or-Buy-and-Hold“-Strategie: Zum einen erwirbt die VIB bereits vermietete Immobilien, zum anderen entwickelt sie von Grund auf neue Immobilien, um diese dauerhaft in den eigenen Bestand zu übernehmen und daraus Mieterlöse zu erzielen. Die Immobilien werden langfristig im Bestand gehalten und erwirtschaften somit planbare Mieterlöse. Gleichzeitig gehören selektive Verkäufe zur Gesamtstrategie.

Zudem bietet die VIB seit Ende 2022 im Bereich „Institutional Business“ umfassende Dienstleistungen und Lösungen im Bereich des Immobilienmanagements für institutionelle Investoren an. Hieraus werden Dienstleistungsgebühren wie Setup- und Transaktions-Fees für die Strukturierung von Investments und Transfers oder aber Gebühren für das laufende Asset und Property Management erwirtschaftet.

(ii) Portfolio

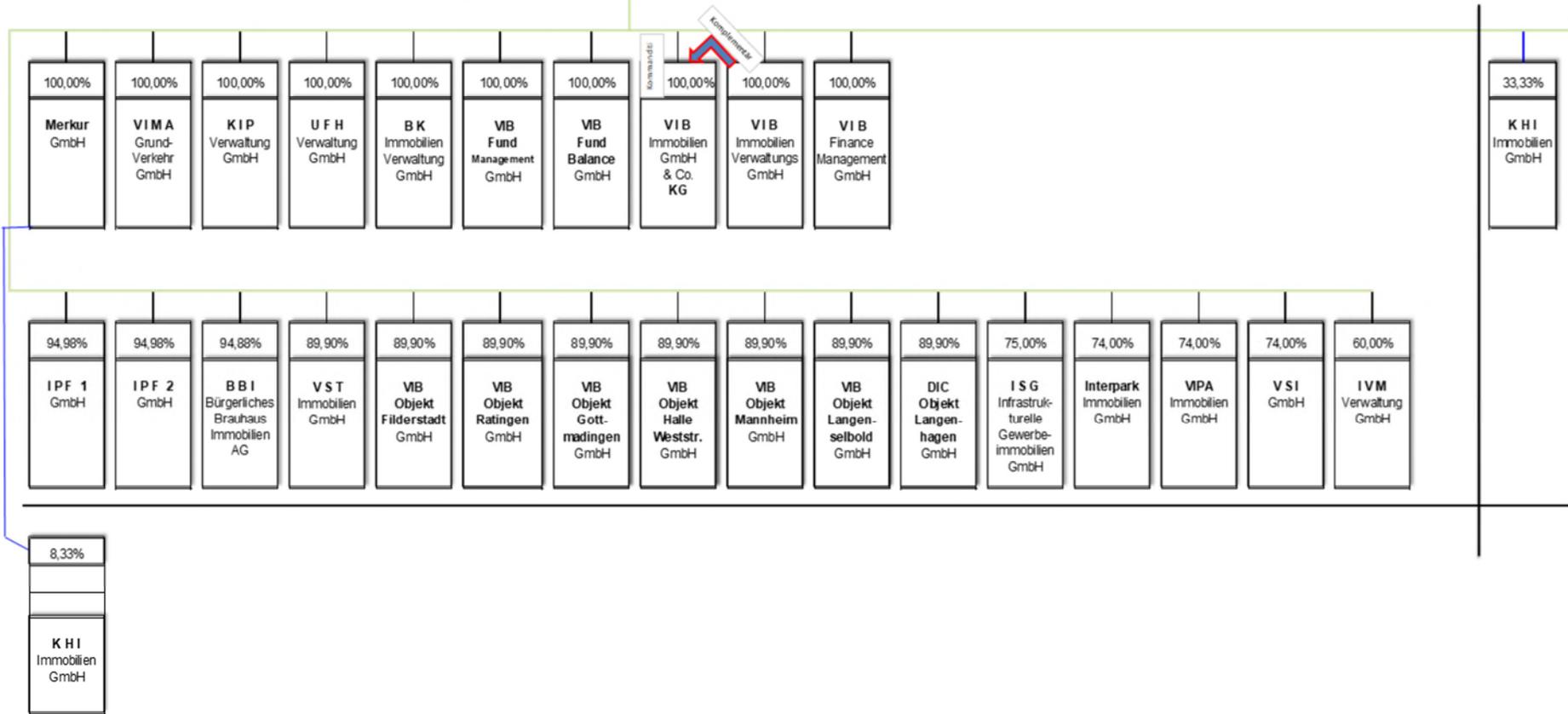
Zum 31. Dezember 2023 umfasste das Bestandsportfolio des VIB-Konzerns 81 Objekte mit einer vermietbaren Grundfläche von rund 1,05 Mio. m². Im Geschäftsfeld „Institutional Business“ wurde ein Portfolio von 74

Objekten mit einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 115 Mio. m² verwaltet. Die Leerstandsquote lag zum 31. Dezember 2023 im Eigenbestand bei 2,1%, im Bereich „Institutional Business“ bei 1,4%. Der Marktwert der Assets under Management der VIB (einschließlich des Geschäftsbereichs „Institutional Business“) lag zum 31. Dezember 2023 bei EUR 3,1 Mrd.

(iii) Beteiligungen

Die Konzernstruktur ergibt sich aus dem nachfolgenden Schaubild:

VIB Vermögen AG



(f) Geschäftliche Entwicklung und Ergebnissituation

(i) Eckdaten für die Geschäftsjahre 2021 bis 2023

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht über einige wesentliche Kennzahlen der VIB der vergangenen drei Geschäftsjahre (jeweils vom 1. Januar bis 31. Dezember). Die Angaben sind jeweils unverändert dem nach internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) erstellten Konzernabschluss der VIB des jeweiligen Geschäftsjahres entnommen.

Konzernkennzahlen (nach IFRS)			
	2023	2022	2021
Bruttomieteinnahmen in TEUR	86.876	93.784	90.322
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in TEUR	151.699	61.851	37.210
Konzernergebnis in TEUR	130.838	54.704	31.039
Ergebnis je Aktie in EUR	3,92	1,90	1,08
FFO (in 2023 vor Steuern und Minderheiten, in 2022 und 2021 nach Steuern und Minderheiten) in TEUR	72.578	62.662	58.601
Bilanzsumme in TEUR	1.900.566	1.586.409	1.417.690
Eigenkapital in TEUR	876.721	744.754	599.604
Eigenkapital-Quote	46,1%	46,9%	42,3%
LTV (Loan-to-Value-Quote)	37,0%	28,9%	44,5%
Nettoverschuldung in TEUR	689.702	667.867	679.573

(ii) Geschäftsentwicklung und Ergebnissituation im Geschäftsjahr 2023

Im Geschäftsjahr 2023 hat sich die VIB auf das Segment Logistik und Light Industrial fokussiert und signifikantes Wachstum im Ende 2022 gestarteten Geschäftsfeld „Institutional Business“ gezeigt.

Der Rückgang der Bruttomieteinnahmen gegenüber 2022 ist hauptsächlich auf Verkäufe zurückzuführen, der teilweise durch Objektakquisitionen sowie Mietindexierungen kompensiert werden konnte. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ist im Vergleich zum Vorjahr signifikant gestiegen. Dies ist vor allem auf Gewinne aus Verkäufen zurückzuführen. Aus dem gleichen Grund stieg auch das Konzernergebnis deutlich. Trotz der Verkäufe des Geschäftsjahres 2023 blieb der FFO vor Steuern und Minderheiten über dem Niveau des Vorjahres und am oberen Ende der kommunizierten Prognose.

(iii) Ausblick auf das Geschäftsjahr 2024

Auch wenn die konjunkturelle und branchenspezifische Entwicklung mit einer gewissen Unsicherheit behaftet ist, so rechnet die VIB für das laufende Jahr mit stabilen Rahmenbedingungen für das Immobiliengeschäft des VIB-Konzerns.

Basierend auf der operativen Geschäftsplanung rechnet die VIB für das laufende Geschäftsjahr 2024 mit Bruttomieteinnahmen von EUR 72,0 Mio. bis EUR 78,0 Mio. Darüber hinaus rechnet die VIB mit einem FFO vor Steuern und vor Minderheiten in der Bandbreite von EUR 62,0 Mio. bis EUR 68,0 Mio. Unter den

getroffenen Annahmen rechnet die VIB für das Ende des laufenden Geschäftsjahrs 2024 mit einer Leerstandsquote im niedrigen einstelligen Prozentbereich.

(g) Arbeitnehmer und Mitbestimmung

VIB beschäftigt derzeit neben den beiden Vorständen direkt sechs Arbeitnehmer 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. Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats werden von der Hauptversammlung gewählt. Ein Betriebsrat besteht nicht.

3 Wirtschaftliche Erläuterung und Begründung der Verschmelzung und des Ausschlusses der Minderheitsaktionäre

Im Folgenden werden die wesentlichen Gründe für die beabsichtigte Verschmelzung der BBI auf die VIB unter Ausschluss der Minderheitsaktionäre gemäß § 62 Abs. 1 und Abs. 5 UmwG i.V.m. §§ 327a ff. AktG dargelegt.

3.1 Vereinfachte Konzernstruktur, einheitliche Unternehmensstrategie und Kostensynergien

Die Durchführung dieses verschmelzungsrechtlichen Squeeze Out soll zu einer vereinfachten Konzernstruktur unter Bündelung der gemeinsamen Aktivitäten führen. Durch die zeitgleich mit dem Squeeze Out wirksam werdende Verschmelzung geht das Vermögen der BBI als Ganzes im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf VIB über und VIB tritt nach der Verschmelzung als Rechtsnachfolgerin an die Stelle der BBI. Es wird durch die Verschmelzung eine Verwaltungseinheit eingespart, die in der derzeitigen Struktur keinen nennenswerten Mehrwert erbringt. Insbesondere werden durch die Verschmelzung der BBI auf die VIB die noch in der BBI verbliebenen Immobilien unter eine einheitliche Verwaltung gestellt. Wegen des bestehenden Abhängigkeitsverhältnisses der BBI bedarf jedes gemeinsame Handeln einer genauen Prüfung durch den Vorstand der BBI dahingehend, ob in jedem Einzelfall das Eigeninteresse der BBI hinreichend gewahrt ist. Dies erschwert die Koordinationsprozesse und führt zu zeitlichen Verzögerungen. Insbesondere ist es schwierig, eine einheitliche Unternehmensstrategie festzulegen und umzusetzen. Daraus erwächst das Risiko, dass Geschäftschancen nur verspätet, eingeschränkt oder in Einzelfällen überhaupt nicht wahrgenommen werden können.

Die durch die beabsichtigte Verschmelzung erleichterte Festlegung eines einheitlichen Unternehmensziels wird nach Überzeugung von VIB und BBI die Realisierung von Geschäftschancen erleichtern und beschleunigen. Durch die Verschmelzung und die damit verbundene Steuerung des Unternehmens durch nur noch ein Vorstands- und Aufsichtsratsgremium können Prozesse und Verantwortlichkeiten besser koordiniert und effizienter gestaltet werden und alle Ressourcen des zusammengeschlossenen Unternehmens der Erreichung eines gemeinsamen Unternehmenszieles untergeordnet werden.

Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung wird die Organstellung des zu diesem Zeitpunkt amtierenden Vorstandsmitglieds der BBI enden. Da der Alleinvorstand der BBI, Herr Dirk Oehme, bereits Mitglied des Vorstands bei der VIB ist, sind, unbeschadet der aktienrechtlichen Entscheidungszuständigkeit des Aufsichtsrats der VIB, hier keine Anpassungen vorgesehen. Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung endet auch die Organstellung der zu diesem Zeitpunkt amtierenden Aufsichtsratsmitglieder der BBI. Unbeschadet der aktienrechtlichen Entscheidungszuständigkeit der Hauptversammlung der VIB ist keine Änderung in Bezug auf die amtierenden Mitglieder des Aufsichtsrats der VIB vorgesehen.

3.2 Erhöhte Flexibilität und Rechtssicherheit in Bezug auf die BBI

VIB erwirbt durch den Squeeze Out gegen Zahlung einer angemessenen Barabfindung die Aktien aller Minderheitsaktionäre der BBI und damit alle mit der Aktionärsstellung verbundenen Mitgliedschaftsrechte. Aufgrund des Squeeze Out kann die Verschmelzung zwischen VIB und BBI ohne eine Anteilsgewähr an Aktionäre der BBI durchgeführt werden. Durch die zeitgleich mit dem Squeeze Out wirksam werdende Verschmelzung geht das Vermögen der BBI als Ganzes im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf VIB über und VIB tritt als Rechtsnachfolgerin an die Stelle der BBI. Nach dem Ausschluss der Minderheitsaktionäre und dem Wirksamwerden der Verschmelzung unterliegen Maßnahmen im Geschäftsbereich der BBI nicht mehr einer Hauptversammlung der BBI. VIB als Rechtsnachfolgerin der BBI kann somit Maßnahmen schneller umsetzen und auf Änderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Marktverhältnisse flexibel und

angemessen reagieren. Geschäftschancen können so effizienter wahrgenommen werden und Veränderungen innerhalb des Konzernverbundes werden erleichtert.

Neben der erhöhten Flexibilität ergibt sich durch den Ausschluss der Minderheitsaktionäre auch eine erhöhte Transaktionssicherheit. Es entfällt das Risiko, dass die Umsetzung wichtiger Maßnahmen verzögert wird. Gerichtsverfahren mit Minderheitsaktionären können personelle und finanzielle Ressourcen einer Aktiengesellschaft in erheblichem Umfang binden. Derartige denkbare gerichtliche Auseinandersetzungen mit Minderheitsaktionären werden durch die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre auf VIB künftig von vornherein vermieden.

Zudem entfällt der bislang für die Vorbereitung und Durchführung der Publikumshauptversammlung der BBI erforderliche erhebliche interne und externe Personal- und Kostenaufwand (Veröffentlichung der Einberufung nach Aktiengesetz, Zugänglichmachung von Unterlagen, Kosten der Veranstaltung).

3.3 Wegfall der Börsennotierung der Aktien

Kraft Gesetzes werden mit dem Wirksamwerden des Übertragungsbeschlusses alle Aktien der Minderheitsaktionäre der BBI auf die VIB übergehen. Gleichzeitig wird die BBI mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung als eigenständiger Rechtsträger erlöschen und auch die mitgliedschaftlichen Rechte aus den Aktien an der BBI werden mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung erlöschen. Die Notierungen der Aktien der BBI am regulierten Markt der Börse München sowie im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse (Open Market) und der Börse Berlin werden voraussichtlich kurze Zeit nach dem Wirksamwerden des Übertragungsbeschlusses und der Verschmelzung eingestellt werden. Entsprechend entfallen die Folgepflichten, die sich aus der Notierung der Aktien ergeben. Auch die Anforderungen an die Regelpublizität verringern sich erheblich.

VIB kann durch die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre auf die VIB, die Verschmelzung und den anschließenden Wegfall der Notierung Kostenvorteile realisieren. Es entfallen die Kosten der Aufrechterhaltung der Börsennotierung der BBI am regulierten Markt der Börse München sowie der Einbeziehung in die genannten Freiverkehre und der besonderen kapitalmarktrechtlichen Publizitätspflichten einschließlich der Erstellung des jährlichen Geschäftsberichts. Auch der sachliche und personelle Aufwand für die Betreuung der Aktionäre (Investor Relations) kann eingespart werden.

3.4 Keine Alternativen zum verschmelzungsrechtlichen Squeeze Out

Mögliche Alternativen zu der Verschmelzung, in deren Zusammenhang ein Ausschluss der Minderheitsaktionäre der BBI erfolgt, sind nach Auffassung der VIB und BBI entweder nicht geeignet, die beschriebenen Ziele zu erreichen, oder würden gegenüber dem gewählten rechtlichen Vorgehen erhebliche Nachteile aufweisen. Die Ziele des verschmelzungsrechtlichen Squeeze Outs und der Verschmelzung, die unter anderem auf den Wegfall einer Beteiligungsebene gerichtet sind, lassen sich nicht erreichen, wenn BBI und VIB weiterhin als rechtlich selbstständige Gesellschaften nebeneinander bestehen bleiben.

Ein aktienrechtlicher Ausschluss der Minderheitsaktionäre der BBI nach §§ 327a ff. AktG oder eine aktienrechtliche Eingliederung nach §§ 319 ff. AktG kommen nicht in Betracht, da VIB zur Durchführung dieser Maßnahmen mindestens 95 % bzw. 100 % des Grundkapitals der BBI halten müsste. Das ist derzeit nicht der Fall. Die mit dem Ausschluss der Minderheitsaktionäre der BBI bewirkten Vorteile wären durch einen aktienrechtlichen Squeeze Out ohne Verschmelzung der BBI auf VIB oder eine Eingliederung zudem nicht realisierbar. Auch der Abschluss eines Beherrschungsvertrags zusätzlich zu dem bereits bestehenden Gewinnabführungsvertrag würde nicht zu der beabsichtigten Konzernstruktur sowie den beschriebenen Kosteneinsparungen führen, die mit der geplanten Verschmelzung unter Ausschluss der Minderheitsaktionäre verbunden sind. So würde zunächst weiterhin eine doppelte Verwaltungsstruktur mit eigenem Vorstand und eigenem Aufsichtsrat bei BBI sowie einer eigenen Hauptversammlung bestehen.

Es bestehen auch keine alternativen Möglichkeiten einer Verschmelzung, bei denen die beschriebenen Vorteile der geplanten Transaktion realisiert werden könnten. Mit der (theoretischen) Alternative einer Verschmelzung auf eine dritte (neue) Gesellschaft wären gegenüber der beabsichtigten Verschmelzung, in deren Zusammenhang ein Ausschluss der Minderheitsaktionäre erfolgen soll, erhebliche Nachteile in Form höherer Kosten und eines deutlich höheren Aufwands der Verschmelzung verbunden. Außerdem könnten die oben dargestellten Kostenersparnisse und Verwaltungsvorteile infolge des Ausscheidens der Minderheitsaktionäre nicht erreicht werden, da die Minderheitsaktionäre an der neu zu gründenden und BBI

und VIB übernehmenden Gesellschaft zu beteiligen wären. Auch eine (umgekehrte) Verschmelzung der VIB auf BBI würde erhebliche Nachteile bedeuten. Beide Varianten der Verschmelzung würden insgesamt keinen Ausschluss der Minderheitsaktionäre der BBI gegen eine angemessene Barabfindung gestatten, so dass die bereits dargestellten Kostenvorteile und sonstigen Vorteile, die mit einem Ausschluss der Minderheitsaktionäre der BBI einhergehen, nicht realisiert werden könnten.

Auch ein Widerruf der Zulassung der Notierung am regulierten Markt der Börse München bzw. ein Widerruf der Zustimmung zur Einbeziehung in die Freiverkehre durch BBI ermöglicht nicht die Realisierung aller beschriebenen Vorteile. Mit dem „Delisting“ würden zwar die Kosten für die Notierung an den genannten Börsen und Freiverkehren und die damit einhergehenden Pflichten entfallen. Die beabsichtigte Konzernstruktur, die der Ausschluss der Minderheitsaktionäre der BBI im Wege des verschmelzungsrechtlichen Squeeze Out bewirkt, kann durch ein Delisting jedoch nicht erreicht werden.

4 Voraussetzungen und Durchführung der Verschmelzung

4.1 Rechtsform und Beteiligungsschwelle, § 62 Abs. 1, Abs. 5 Satz 1 UmwG

Der Aktionär, der das Verlangen auf die Durchführung des verschmelzungsrechtlichen Squeeze Out stellt, muss nach § 62 Abs. 1 AktG in der Rechtsform der Aktiengesellschaft organisiert sein und ihm müssen mindestens neun Zehntel des Grundkapitals der übertragenden Aktiengesellschaft gehören (§ 62 Abs. 1 Satz 1, Abs. 5 Satz 1 UmwG). VIB, als in Neuburg a. d. Donau ansässige inländische Aktiengesellschaft, gehören derzeit 4.933.877 auf den Inhaber lautende Stückaktien ohne Nennbetrag an der BBI. Dies entspricht bei dem in 5.200.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien ohne Nennbetrag eingeteilten Grundkapital der BBI einem prozentualen Anteil am Grundkapital der BBI in Höhe von rund 94,88 %. Die BBI hält derzeit keine eigenen Aktien. VIB gehören somit als Aktiengesellschaft mehr als neun Zehntel des Grundkapitals der BBI.

4.2 Verlangen auf die Durchführung des verschmelzungsrechtlichen Squeeze Outs

VIB hat mit Schreiben vom 22. Mai 2024 dem Vorstand der BBI mitgeteilt, dass VIB zum Zwecke der Vereinfachung der Konzernstruktur eine Verschmelzung der BBI auf VIB beabsichtigt. Zudem hat sie gemäß § 62 Abs. 1 und Abs. 5 Satz 1 UmwG i. V. m. § 327a Abs. 1 AktG an den Vorstand der BBI das Verlangen gerichtet, dass die Hauptversammlung der BBI innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Verschmelzungsvertrags die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der BBI auf die VIB als Hauptaktionärin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließt. BBI hat den Erhalt dieses Verlangens mit Ad hoc-Mitteilung am selben Tag veröffentlicht. Dieses Übertragungsverlangen hat die VIB mit Schreiben vom 24. Juni 2024 gegenüber dem Vorstand der BBI konkretisiert. BBI hat auch den Erhalt dieses konkretisierten Verlangens mit Ad hoc-Mitteilung am selben Tag veröffentlicht.

4.3 Abschluss eines Verschmelzungsvertrags

Die Vorstände der VIB und der BBI haben am 25. Juni 2024 einen Entwurf des Verschmelzungsvertrags aufgestellt, durch den die BBI ihr Vermögen als Ganzes unter Auflösung ohne Abwicklung nach §§ 2 Nr. 1, 60 ff. UmwG auf die VIB übertragen soll. Der aufgestellte Entwurf des Verschmelzungsvertrags, der die Angabe enthält, dass im Zusammenhang mit der Verschmelzung ein Ausschluss der Minderheitsaktionäre erfolgen soll, ist diesem Bericht als **Anlage** beigelegt. Dem Abschluss eines Verschmelzungsvertrags zwischen der VIB als übernehmender Rechtsträger und der BBI als übertragender Rechtsträger im Zusammenhang mit einem Ausschluss der Minderheitsaktionäre der BBI haben die zuständigen Gremien von BBI und VIB am 24. Juni 2024 jeweils zugestimmt. Der Verschmelzungsvertrag soll am 27. Juni 2024 notariell beurkundet werden.

Die Wirksamkeit des Verschmelzungsvertrags steht nach § 7 Abs. 1 des Entwurfs des Verschmelzungsvertrags unter der aufschiebenden Bedingung, dass ein Beschluss der Hauptversammlung der 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) der BBI auf die VIB als Hauptaktionär in das Handelsregister des Sitzes der BBI mit einem Vermerk nach § 62 Abs. 5 Satz 7 UmwG eingetragen ist.

Der Verschmelzungsvertrag bedarf gemäß § 62 Abs. 4 Satz 1 und 2 UmwG nicht der Zustimmung der Hauptversammlung der BBI, wenn und soweit die Hauptversammlung der BBI als übertragender Rechtsträger einen Übertragungsbeschluss nach § 62 Abs. 5 Satz 1 UmwG i.V.m. § 327a Abs. 1 Satz 1 AktG fasst und

dieser Beschluss mit einem Vermerk nach § 62 Abs. 5 Satz 7 UmwG in das Handelsregister des Sitzes der BBI eingetragen wird.

Der Zustimmung der Hauptversammlung der VIB zum Verschmelzungsvertrag bedarf es grundsätzlich gemäß § 62 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 UmwG nur dann, wenn Aktionäre der VIB, deren Anteil zusammen 5% des Grundkapitals der VIB erreichen, die Einberufung einer Hauptversammlung verlangen, in der über die Zustimmung zu der Verschmelzung beschlossen wird. Die VIB beabsichtigt jedoch, den Verschmelzungsvertrag ihrer für den 14. August 2024 geplanten ordentlichen Hauptversammlung ohne Rücksicht auf ein solches Minderheitenverlangen zur Zustimmung vorzulegen.

4.4 Gewährleistungserklärung eines inländischen Kreditinstituts

Die VIB als Hauptaktionärin wird dem Vorstand der BBI als übertragende Gesellschaft vor der Einberufung der Hauptversammlung der BBI gemäß § 62 Abs. 5 Satz 8 UmwG, § 327b Abs. 3 AktG die Gewährleistungserklärung eines in der Bundesrepublik Deutschland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts übermitteln, durch die dieses Kreditinstitut im Wege eines selbstständigen Garantieversprechens die Gewährleistung für die Erfüllung der Verpflichtung der VIB als Hauptaktionärin übernimmt, den Minderheitsaktionären nach Wirksamwerden des Übertragungsbeschlusses und der Verschmelzung unverzüglich die festgelegte Barabfindung für die übergebenen Aktien zu zahlen.

4.5 Verschmelzungsprüfung

Die Angemessenheit der von der VIB festgelegten Barabfindung wird durch Mazars geprüft, die das Landgericht München I durch Beschluss vom 24. Mai 2024 (Az: 5 HK O 5875/24) auf Antrag der VIB zum Abfindungsprüfer hinsichtlich der Angemessenheit der Barabfindung ausgewählt und bestellt hat. Auf gemeinsamen Antrag der VIB und BBI hat das Landgericht München I Mazars zugleich als gemeinsamen Verschmelzungsprüfer ausgewählt und bestellt. Der Übertragungsprüfungsbericht und der Verschmelzungsprüfungsbericht durch Mazars werden gesondert erstattet.

4.6 Veröffentlichung von Unterlagen auf den Homepages von VIB und BBI, Bekanntmachungen, Einreichungen des Verschmelzungsvertrags zum Handelsregister

Nach dem Abschluss des Verschmelzungsvertrags sind für die Dauer eines Monats nach § 62 Abs. 5 Satz 3, Abs. 3 Satz 1 UmwG die in § 63 Abs. 1 UmwG aufgeführten Unterlagen in den Geschäftsräumen der übernehmenden Gesellschaft zur Einsicht der Aktionäre auszulegen oder gemäß § 62 Abs. 3 Satz 8 UmwG auf der Internetseite der übernehmenden Gesellschaft zugänglich zu machen. Gleichzeitig hat der Vorstand der übernehmenden Gesellschaft gemäß § 62 Abs. 5 Satz 3, Abs. 3 Satz 2 UmwG einen Hinweis auf die bevorstehende Verschmelzung im Bundesanzeiger bekanntzumachen und den Verschmelzungsvertrag oder seinen Entwurf zum Register der übernehmenden Gesellschaft einzureichen. Auch der Vorstand von BBI wird höchst vorsorglich nach Abschluss des Verschmelzungsvertrags einen Hinweis auf die bevorstehende Verschmelzung im Bundesanzeiger bekanntmachen. VIB und BBI werden zudem den Verschmelzungsvertrag unverzüglich zum Handelsregister ihres jeweiligen Sitzes einreichen.

Nach dem Abschluss des Verschmelzungsvertrags werden gemäß §§ 62 Abs. 5 Satz 3, Abs. 3 Satz 1 und Satz 8, 63 Abs. 1 UmwG die folgenden Unterlagen für die Dauer eines Monats über die Internetseite der VIB unter <https://vib-ag.de/investor-relations/#verschmelzung-bbi> zugänglich gemacht:

- Der Verschmelzungsvertrag zwischen der VIB als übernehmende Gesellschaft und der BBI als übertragende Gesellschaft einschließlich Anlagen;
- Die Jahresabschlüsse und Lageberichte der BBI für die Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023;
- Die Konzernabschlüsse und Konzernlageberichte sowie die Jahresabschlüsse und Lageberichte der VIB jeweils für die Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023;
- Der nach § 8 UmwG von den Vorständen der VIB und der BBI vorsorglich erstattete gemeinsame Verschmelzungsbericht einschließlich Anlagen;

-
- Der nach §§ 60, 12 UmwG vorsorglich erstatte Prüfungsbericht des gerichtlich bestellten sachverständigen Prüfers Mazars für beide an der Verschmelzung beteiligte Rechtsträger über die Prüfung des Entwurfs des Verschmelzungsvertrags zwischen der VIB als übernehmender Rechtsträger und der BBI als übertragender Gesellschaft einschließlich Anlagen.

Diese Unterlagen werden in diesem Zeitraum auch über die Internetseite der BBI unter <https://www.bbi-immobilien-ag.de/131.0.html> zugänglich gemacht.

4.7 Beschluss über die Übertragung der Anteile innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Verschmelzungsvertrags

Am 13. August 2024 und damit innerhalb von drei Monaten nach dem voraussichtlichen Abschluss des Verschmelzungsvertrags am 27. Juni 2024 soll auf Verlangen der VIB die Hauptversammlung der BBI im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung 2024 über die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der BBI auf die VIB gemäß § 62 Abs. 5 Satz 1, Abs. 1 UmwG i.V.m. § 327a Abs. 1 Satz 1 AktG beschließen. Damit wäre die zeitliche Vorgabe des § 62 Abs. 5 Satz 1 UmwG, nach der der Übertragungsbeschluss innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Verschmelzungsvertrags zu fassen ist, gewahrt.

4.8 Verschmelzungsbeschluss der Hauptversammlung der VIB

Die VIB beabsichtigt, den Verschmelzungsvertrag der ordentlichen Hauptversammlung der VIB, ohne Rücksicht auf ein Minderheitenverlangen gemäß § 62 Abs. 2 UmwG zur Zustimmung vorzulegen. Der Beschluss der Hauptversammlung der VIB über die Verschmelzung bedarf der qualifizierten Mehrheit. Die Mehrheitsaktionärin ist bei der Beschlussfassung stimmberechtigt. Ein Stimmrechtsausschluss besteht nicht.

4.9 Zugänglichmachung von Unterlagen zur Vorbereitung der Hauptversammlungen

Von der Einberufung der Hauptversammlung der BBI an, die über die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre auf die Hauptaktionärin beschließen soll, sowie von der Einberufung der Hauptversammlung der VIB an, die über die Verschmelzung beschließen soll, werden über die Internetseite der BBI bzw. der VIB unter anderem die nachstehend aufgeführten Unterlagen zur Einsichtnahme und zum Download der Aktionäre zugänglich sein:

- der Entwurf des Übertragungsbeschlusses;
- die Jahresabschlüsse und Lageberichte der BBI für die Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023;
- die Jahresabschlüsse und Lageberichte der VIB für die Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023 sowie die Konzernabschlüsse und Konzernlageberichte der VIB für die Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023;
- der von der VIB in ihrer Eigenschaft als Hauptaktionärin der BBI im Sinne von § 62 Abs. 5 Satz 1, Abs. 1 UmwG gemäß § 62 Abs. 5 Satz 8 UmwG, § 327c Abs. 2 Satz 1 AktG erstattete schriftliche Übertragungsbericht über die Voraussetzungen für die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der BBI auf die VIB und zur Erläuterung und Begründung der Angemessenheit der Barabfindung einschließlich seiner Anlagen, insbesondere auch der Gewährleistungserklärung der Baader Bank Aktiengesellschaft, Unterschleißheim, gemäß § 62 Abs. 5 Satz 8 UmwG, § 327b Abs. 3 AktG;
- der gemäß § 62 Abs. 5 Satz 8 UmwG, § 327c Abs. 2 Satz 2 bis 4 AktG erstattete Prüfungsbericht des vom Landgericht München I ausgewählten und bestellten sachverständigen Prüfers Mazars über die Prüfung der Angemessenheit der Barabfindung anlässlich der beabsichtigten Beschlussfassung zur Übertragung der Aktien der übrigen Aktionäre der BBI (Minderheitsaktionäre) auf die VIB;
- der Verschmelzungsvertrag zwischen der VIB als übernehmender Gesellschaft und der BBI als übertragender Gesellschaft;
- der nach § 8 UmwG von den Vorständen der VIB und der BBI vorsorglich erstattete gemeinsame Verschmelzungsbericht einschließlich Anlagen;

-
- der nach §§ 60, 12 UmwG vorsorglich erstattete Prüfungsbericht des gerichtlich bestellten sachverständigen Prüfers Mazars für beide an der Verschmelzung beteiligte Rechtsträger über die Prüfung des Entwurfs des Verschmelzungsvertrags zwischen der VIB als übernehmender Gesellschaft und der BBI als übertragender Gesellschaft einschließlich Anlagen.

Darüber hinaus werden diese Unterlagen auch in der Hauptversammlung der BBI am 13. August 2024 bzw. in der Hauptversammlung der VIB am 14. August 2024 zugänglich sein.

4.10 Handelsregisteranmeldung

Nachdem die Hauptversammlung der BBI die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre auf VIB als Hauptaktionärin beschlossen hat, wird der Vorstand der BBI den Übertragungsbeschluss und die Verschmelzung zur Eintragung in das Handelsregister der BBI anmelden und VIB die Verschmelzung zur Eintragung in das Handelsregister der VIB anmelden. Mit der Eintragung des Übertragungsbeschlusses in das Handelsregister der BBI und der Eintragung der Verschmelzung in das Handelsregister der VIB gehen alle Aktien der Minderheitsaktionäre von Gesetzes wegen auf VIB als Hauptaktionär über. Die Eintragungen werden gemäß § 10 HGB durch das Registergericht bekannt gemacht.

Bei der Anmeldung der Verschmelzung haben die Vorstände von VIB und BBI gemäß § 16 Abs. 2 UmwG zu erklären, dass eine Klage gegen die Wirksamkeit des Verschmelzungsbeschlusses nicht oder nicht fristgerecht erhoben oder eine solche Klage rechtskräftig abgewiesen oder zurückgenommen worden ist (sog. Negativerklärung). Ohne diese Erklärung darf der Verschmelzungsbeschluss gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 UmwG grundsätzlich nicht eingetragen werden. Der Negativerklärung steht es gleich, wenn das nach § 16 Abs. 3 UmwG zuständige OLG (hier: das OLG München) im Fall der Erhebung einer Klage gegen die Wirksamkeit des Verschmelzungsbeschlusses gemäß § 16 Abs. 3 UmwG auf Antrag der Gesellschaft durch Beschluss festgestellt hat, dass die Erhebung der Klage der Eintragung nicht entgegensteht (sog. Freigabebeschluss). Ein Freigabebeschluss ergeht gemäß § 16 Abs. 3 UmwG, wenn (i) die Klage unzulässig oder offensichtlich unbegründet ist, (ii) der Kläger nicht binnen einer Woche nach Zustellung des Antrags durch Urkunden nachgewiesen hat, dass er seit Bekanntmachung der Einberufung einen anteiligen Betrag von mind. EUR 1.000,00 hält oder (iii) das alsbaldige Wirksamwerden der Verschmelzung vorrangig erscheint, weil die vom Antragsteller dargelegten wesentlichen Nachteile für die an der Verschmelzung beteiligten Rechtsträger und ihre Anteilsinhaber nach freier Überzeugung des Gerichts die Nachteile für den Antragsgegner überwiegen, es sei denn, es liegt eine besondere Schwere des Rechtsverstoßes vor. Der Freigabebeschluss ist gemäß § 16 Abs. 3 unanfechtbar.

Die geplante Verschmelzung und der Squeeze Out werden nach dem im Folgenden beschriebenen Ablauf wirksam:

- Zunächst ist der Übertragungsbeschluss der Hauptversammlung der BBI mit einem Sperrvermerk nach § 62 Abs. 5 Satz 7 UmwG im Handelsregister des Sitzes der BBI einzutragen und die Verschmelzung im Handelsregister der BBI einzutragen.
- Die Verschmelzung wird mit Eintragung in das Handelsregister des Sitzes von VIB wirksam; diese darf erst erfolgen, wenn die Verschmelzung zuvor in das Register des Sitzes der BBI eingetragen wurde.
- Mit Eintragung der Verschmelzung in das Handelsregister des Sitzes von VIB werden auch der Übertragungsbeschluss und damit der Squeeze Out wirksam.

4.11 Wirksamwerden, Abwicklung

Über das Wirksamwerden des Übertragungsbeschlusses werden Minderheitsaktionäre unverzüglich durch Veröffentlichung einer Bekanntmachung des Hauptaktionärs im Bundesanzeiger informiert werden; mit dieser Bekanntmachung werden weitere Einzelheiten zur banktechnischen Abwicklung und zum Erhalt der Barabfindung bekannt gegeben werden. Auch alle inländischen Depotbanken werden über die Barabfindung und die Einzelheiten der wertpapiermäßigen Abwicklung unterrichtet werden. Die Barabfindung an diese Minderheitsaktionäre wird Zug um Zug gegen Übertragung der Aktien im Girosammelverkehr der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, über ihre Depotbanken ausbezahlt.

5 Auswirkungen der Verschmelzung

5.1 Gesellschaftsrechtliche Auswirkungen

Mit Wirksamwerden des Übertragungsbeschlusses gehen die BBI-Aktien der Minderheitsaktionäre gemäß § 62 Abs. 5 Sätze 7 und 8 UmwG, § 327e Abs. 3 Satz 1 AktG auf VIB als Hauptaktionärin über. Gleichzeitig wird die Verschmelzung wirksam, sodass BBI ohne Abwicklung aufgelöst wird und als eigenständiger Rechtsträger erlischt, ohne dass es einer besonderen Löschung bedarf (§ 20 Abs. 1 Nr. 2 UmwG); zudem geht nach § 20 Abs. 1 Nr. 1 UmwG das Vermögen der BBI als Ganzes einschließlich der Verbindlichkeiten im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf VIB über.

Mit Wirksamwerden des Übertragungsbeschlusses verlieren die Minderheitsaktionäre ihre Rechtsstellung als Aktionäre der BBI und alle ihnen bisher als Aktionäre der BBI zustehenden Mitgliedschaftsrechte. Gesonderte Verfügungsgeschäfte über die Aktien sind hierzu weder notwendig noch möglich. Gleichzeitig erwirbt VIB die Rechtsstellung als Aktionärin der BBI und damit alle Mitgliedschaftsrechte aus den Aktien der Minderheitsaktionäre, die zwingend mit der Rechtsstellung als Aktionär verbunden sind. Mit dem Erlöschen von BBI als eigenständigem Rechtsträger mit Eintragung der Verschmelzung in das Handelsregister des Sitzes der VIB erlöschen auch die mitgliedschaftlichen Rechte aus den BBI-Aktien.

Die Minderheitsaktionäre erhalten im Gegenzug Anspruch auf Zahlung einer angemessenen Barabfindung (ggf. nebst Zinsen) durch VIB nach § 62 Abs. 1 und 5 UmwG, §§ 327a ff. AktG. Durch diese Barabfindung werden die vermögensmäßigen Interessen der Minderheitsaktionäre, die im Zuge des Ausschlusses der Minderheitsaktionäre ihre Beteiligung an BBI verlieren, umfassend gewahrt. Dieser Anspruch der Minderheitsaktionäre wird mit dem Wirksamwerden des Übertragungsbeschlusses fällig, d.h. wenn und sobald sowohl der Übertragungsbeschluss in das Handelsregister der BBI als auch die Verschmelzung in das Handelsregister der VIB eingetragen sind. Zu den Folgen für die Globalurkunden sowie den Börsenhandel siehe unten „8. Aktien- und Börsenhandel“.

5.2 Handelsbilanzielle Folgen der Verschmelzung

Im Innenverhältnis wird das Vermögen der BBI mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2023, 24:00 Uhr, übertragen. Vom Beginn des 1. Januar 2024, 0:00 Uhr, an gelten alle Handlungen und Geschäfte der BBI unter dem Gesichtspunkt der Rechnungslegung als für Rechnung der VIB vorgenommen. Als Schlussbilanz soll die Bilanz der BBI zum 31. Dezember 2023 zugrunde gelegt werden. Für den Fall, dass die Verschmelzung nicht bis zum Ablauf des 30. April 2025 durch Eintragung in das Handelsregister des Sitzes von VIB als übernehmender Gesellschaft wirksam geworden ist, wird gemäß § 6 des Verschmelzungsvertrags der Verschmelzungstichtag verschoben.

Der Wert der in der Bilanz der VIB als Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesenen Beteiligung an der BBI wird sich zunächst im Zuge der Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der BBI auf die VIB gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung erhöhen. Mit der Verschmelzung der BBI auf die VIB und der Auflösung ohne Abwicklung der BBI als Folge hieraus entfällt diese Beteiligung. Stattdessen hat die VIB die von der BBI als Folge der Verschmelzung erworbenen Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten zu bilanzieren.

Für die übernehmende VIB wird die Verschmelzung als Erwerbsvorgang und damit als Anschaffung des übergehenden Vermögens angesehen. Nach § 24 UmwG hat VIB ein Wahlrecht, in ihrer Handelsbilanz entweder die in der Schlussbilanz von BBI angesetzten Buchwerte der übergehenden Aktiva und Passiva in ihrer Rechnungslegung fortzuführen oder gemäß §§ 253 Abs. 1, 255 Abs. 1 HGB die tatsächlichen Anschaffungskosten anzusetzen, d.h. gemäß den Tauschgrundsätzen in Höhe des Buchwerts der untergehenden Anteile, in Höhe des Zeitwerts der untergehenden Anteile oder in Höhe des erfolgsneutralen Zwischenwerts, der sich aus dem Buchwert der untergehenden Anteile, zuzüglich einer etwaigen Ertragsteuerbelastung, falls der Tausch ertragsteuerlich zu einer Gewinnrealisierung führt, ergibt. Das Wahlrecht wird bei Auf- und Feststellung des Jahresabschlusses von VIB für dasjenige Geschäftsjahr, in dem die Verschmelzung wirtschaftlich vollzogen wird, ausgeübt. Gemäß § 24 UmwG beabsichtigt VIB die in der Schlussbilanz von BBI angesetzten Buchwerte der übergehenden Aktiva und Passiva in ihrer Rechnungslegung fortzuführen.

Ein etwaiger, sich bei VIB ergebender Verschmelzungsverlust oder Verschmelzungsgewinn aufgrund der Differenz zwischen dem Beteiligungsbuchwert von VIB an BBI und dem Wert des Eigenkapitals der BBI zum Verschmelzungstichtag ist in der Gewinn- und Verlustrechnung der VIB auszuweisen.

5.3 Auswirkungen der Verschmelzung auf die Arbeitnehmer

BBI beschäftigt derzeit keine Arbeitnehmer. Es gibt keinen Betriebsrat und es gelten keine Betriebsvereinbarungen.

VIB beschäftigt derzeit neben den beiden Vorständen direkt sechs Arbeitnehmer 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.

Da BBI keine Arbeitnehmer beschäftigt, bleibt die Verschmelzung insofern ohne Auswirkungen. Es gehen jedoch alle Rechte und Pflichten aus bei BBI bestehenden Pensionszusagen (einschließlich Verpflichtungen aus laufenden Leistungen gegenüber Pensionären und unverfallbare Anwartschaften gegenüber früheren Arbeitnehmern von BBI) auf VIB über. Soweit für Grund und Höhe von Leistungen aus etwaigen 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 zukünftig die wirtschaftliche Lage von VIB zu berücksichtigen.

BBI hat derzeit einen Aufsichtsrat, der aus drei Mitgliedern zusammengesetzt ist, die sämtlich Vertreter der Aktionäre sind. Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung entfällt der Aufsichtsrat der BBI. Damit enden zugleich die Mandate sämtlicher Mitglieder des Aufsichtsrats der BBI. VIB verfügt derzeit über einen Aufsichtsrat, der satzungsgemäß aus vier Mitgliedern zusammengesetzt ist, die ebenfalls sämtlich Vertreter der Aktionäre sind. Die Zusammensetzung des Aufsichtsrats der VIB wird durch die Verschmelzung nicht berührt.

Für die Arbeitnehmer von VIB hat die Verschmelzung keine Folgen. Veränderungen der Organisation auf betrieblicher Ebene oder sonstige Maßnahmen, die sich auf die Arbeitnehmer auswirken könnten, sind nicht geplant.

5.4 Auswirkungen der Verschmelzung auf die Gläubiger

Mit der Eintragung der Verschmelzung in das Handelsregister am Sitz der VIB als übernehmender Rechtsträger wird die Verschmelzung wirksam. Das Vermögen der BBI als übertragender Rechtsträger geht einschließlich der Verbindlichkeiten auf VIB kraft Gesetzes über (§ 20 Abs. 1 Nr. 1 UmwG), sodass die VIB Gesamtrechtsnachfolger der BBI wird. Mit diesem Zeitpunkt gehen daher auch sämtliche Rechtsverhältnisse, insbesondere Vertragsverhältnisse und Verbindlichkeiten der BBI kraft Gesetzes auf VIB über. Soweit BBI Schuldner war, tritt mit Wirksamwerden der Verschmelzung VIB an die Stelle der BBI.

Nach § 22 Abs. 1 UmwG ist den Gläubigern der an der Verschmelzung beteiligten Rechtsträger, wenn sie binnen sechs Monaten nach dem Tag, an dem die Eintragung der Verschmelzung in das Register des Sitzes desjenigen Rechtsträgers, dessen Gläubiger sie sind, nach § 19 Abs. 3 UmwG bekannt gemacht worden ist, ihren Anspruch nach Grund und Höhe schriftlich anmelden, Sicherheit zu leisten, soweit sie nicht Befriedigung verlangen können. Dieses Recht steht den Gläubigern jedoch gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 UmwG nur zu, wenn sie glaubhaft machen, dass durch die Verschmelzung die Erfüllung ihrer Forderung gefährdet wird. Die Gläubiger sind in einer Bekanntmachung zu der jeweiligen Eintragung auf dieses Recht hinzuweisen, § 22 Abs. 1 Satz 3 UmwG.

5.5 Auswirkungen auf die Beziehungen der VIB-Gruppe und der BBI

Der unter Ziffer 2.1(d) näher beschriebene Gewinnabführungsvertrag zwischen der VIB und der BBI vom 6. Mai 2008 wird mit Wirksamwerden der Verschmelzung der BBI auf die VIB aufgrund der Personenidentität zwischen Gläubiger und Schuldner durch Konfusion erlöschen. Gleiches gilt für sonstige Verträge zwischen der VIB und der BBI, wie etwa die Darlehensverträge zwischen der BBI als Darlehensgeberin und der VIB als Darlehensnehmerin.

5.6 Ertragsteuerliche und grunderwerbsteuerliche Auswirkungen

(a) Ertragsteuerliche Auswirkungen der Verschmelzung auf BBI

Die körperschaft- und gewerbsteuerlichen Folgen der Verschmelzung für die BBI ergeben sich aus §§ 11 und 19 Umwandlungssteuergesetz (UmwStG).

Das Einkommen und das Vermögen der BBI sind so zu ermitteln, als ob das Vermögen mit Ablauf des steuerlichen Übertragungstichtags auf VIB übergegangen wäre (§ 2 Abs. 1 Satz 1 UmwStG). Die übertragende Gesellschaft hat daher auf den steuerlichen Übertragungstichtag eine steuerliche Schlussbilanz aufzustellen. Steuerlicher Übertragungstichtag für die Verschmelzung ist der Tag, auf den BBI als übertragender Rechtsträger ihre handelsrechtliche Schlussbilanz aufzustellen hat. Dies ist (vorbehaltlich einer Stichtagsänderung gemäß § 6 des Verschmelzungsvertrags) der 31. Dezember 2023, 24:00 Uhr.

Die aufgrund der Verschmelzung von der BBI auf die VIB übergehenden Wirtschaftsgüter, einschließlich nicht entgeltlich erworbener und selbst geschaffener immaterieller Wirtschaftsgüter, sind in der steuerlichen Schlussbilanz der BBI grundsätzlich mit dem gemeinen Wert anzusetzen (§ 11 Abs. 1 UmwStG). Dies führt zu einer Aufdeckung der stillen Reserven in den Wirtschaftsgütern und damit zur Gewinnrealisierung bei der BBI. Nach § 11 Abs. 2 UmwStG besteht jedoch das Wahlrecht, die übergehenden Wirtschaftsgüter auf fristgebundenen Antrag einheitlich mit dem Buchwert oder einem höheren Wert (höchstens dem gemeinen Wert) anzusetzen. Voraussetzung für die Ausübung des Wahlrechtes ist, dass insoweit die übergehenden Wirtschaftsgüter bei der übernehmenden Gesellschaft (VIB) in Deutschland der Besteuerung unterliegen (§ 11 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 UmwStG), das Recht hinsichtlich der Besteuerung des Gewinns aus der Veräußerung der übertragenen Wirtschaftsgüter in Deutschland bei der übernehmenden Gesellschaft (VIB) nicht ausgeschlossen oder beschränkt wird (§ 11 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 UmwStG) und eine Gegenleistung nicht gewährt wird oder in Gesellschaftsrechten besteht (§ 11 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 UmwStG). Der Antrag ist gemäß §§ 11 Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 Satz 2 UmwStG bei dem für die Besteuerung der BBI nach §§ 20, 26 AO zuständigen Finanzamt spätestens bis zur erstmaligen Abgabe der steuerlichen Schlussbilanz zu stellen. Die materiellen Voraussetzungen dieses Wahlrechts liegen vor. Wird das Wahlrecht fristgerecht ausgeübt, kann die Verschmelzung zu Buchwerten und damit insoweit ertragsteuerneutral oder zu Zwischenwerten durchgeführt werden.

Etwaige im Zeitpunkt der Verschmelzung gegebenenfalls für steuerliche Zwecke bestehende verrechenbare Verluste, verbleibende Verlustvorträge, nicht ausgeglichene negative Einkünfte des laufenden Geschäftsjahres, ein Zinsvortrag nach § 4h Abs. 1 Satz 5 EStG und ein EBITDA-Vortrag nach § 4h Abs. 1 Satz 3 EStG sind bei der BBI nicht übertragbar und gehen mit Wirksamwerden der Verschmelzung unter (§ 12 Abs. 3 Hs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 Satz 2 UmwStG).

Durch die Verschmelzung der BBI (als Organgesellschaft) auf die VIB (als Organträgerin) endet die ertragsteuerliche Organschaft zwischen beiden Gesellschaften.

(b) Ertragsteuerliche Auswirkungen der Verschmelzung auf VIB

Die körperschaft- und gewerbsteuerlichen Folgen der Verschmelzung für VIB ergeben sich aus §§ 12 und 19 UmwStG.

Das Einkommen und das Vermögen der übernehmenden Gesellschaft wird so ermittelt, als ob das Vermögen der übertragenden Gesellschaft mit Ablauf des 31. Dezember 2023 auf sie übergegangen wäre (§ 2 Abs. 1 Satz 1 UmwStG). Die übernehmende Gesellschaft hat die auf sie übergegangenen Wirtschaftsgüter mit dem in der steuerlichen Schlussbilanz der übertragenden Gesellschaft enthaltenen Wert zu übernehmen (Wertverknüpfung gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 UmwStG). Sofern die Wirtschaftsgüter in der Schlussbilanz der BBI mit den steuerlichen Buchwerten (beziehungsweise einem höheren Wert, höchstens jedoch mit dem gemeinen Wert) angesetzt werden, sind die Wirtschaftsgüter daher auch bei VIB grundsätzlich jeweils zum Buchwert (beziehungsweise einem höheren Wert, höchstens jedoch dem gemeinen Wert) anzusetzen.

Bei VIB ergibt sich in Höhe des Unterschiedsbetrags zwischen dem Buchwert der von VIB gehaltenen Aktien der BBI und dem Wert, mit dem die übergegangenen Wirtschaftsgüter von VIB zu übernehmen sind, ein Übernahmegewinn oder -verlust. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich der Buchwert der von VIB gehaltenen

Aktien der BBI um die aufgrund des verschmelzungsrechtlichen Squeeze Out erworbenen Aktien erhöht. Gemäß § 12 Abs. 2 Satz 2 UmwStG ist die Regelung des § 8b KStG bei einer Aufwärtsverschmelzung auf einen Übernahmegewinn i.S.d. § 12 Abs. 2 Satz 1 UmwStG in dem Umfang, in dem die übernehmende Muttergesellschaft unmittelbar an der übertragenden Tochtergesellschaft beteiligt ist, anzuwenden. Da die VIB aufgrund des im Zusammenhang mit der Verschmelzung stattfindenden Squeeze-outs als zum steuerlichen Übertragungstichtag zu 100% an der BBI beteiligt gilt, findet § 8b KStG auf den gesamten etwaig entstehenden Übernahmegewinn Anwendung. Gemäß § 8b Abs. 2 KStG ist ein Übernahmegewinn grundsätzlich steuerfrei. Jedoch unterliegen gemäß § 8b Abs. 3 KStG 5% des Übernahmegewinns als nichtabziehbare Betriebsausgaben der Besteuerung mit Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer. Ein etwaig entstehender Verschmelzungsverlust bliebe hingegen steuerlich außer Ansatz (§ 12 Abs. 2 Satz 1 UmwStG). Die Kosten der Verschmelzung sind im Ergebnis daher steuerlich nicht abzugsfähig. Hinsichtlich der Aktien der VIB an der BBI ist § 13 UmwStG nicht einschlägig, da diese Vorschrift nicht anwendbar ist, wenn der Anteilseigner der übertragenden Körperschaft gleichzeitig der Übernehmer ist.

Der Bestand des steuerlichen Einlagekontos von BBI wird nicht dem steuerlichen Einlagekonto der VIB hinzugerechnet, zumal VIB durch den verschmelzungsrechtlichen Ausschluss der Minderheitsaktionäre zu 100% an BBI beteiligt ist (§ 29 Abs. 2 Satz 2 KStG).

Durch die Verschmelzung der BBI auf die VIB endet die ertragsteuerliche Organschaft zwischen beiden Gesellschaften.

(c) Grunderwerbsteuerliche Folgen der Verschmelzung

BBI verfügt über inländischen Grundbesitz i.S.d. Grunderwerbsteuergesetzes, so dass aufgrund des mit der Verschmelzung verbundenen Rechtsträgerwechsels voraussichtlich Grunderwerbsteuer gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 Satz 1 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) auf Ebene der VIB anfallen wird. Die Steuervergünstigung für Umstrukturierungen im Konzern (§ 6a GrEStG) sollte vorliegend nicht anwendbar sein.

Die Grunderwerbsteuer bemisst sich nach den Grundbesitzwerten der betroffenen Grundstücke (§ 8 Abs. 2 GrEStG i.V.m. §§ 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 157 Abs. 1 bis 3 Bewertungsgesetz (BewG)). Der anzuwendende Grunderwerbsteuersatz hängt ab von dem Bundesland, in dem das jeweilige Grundstück belegen ist. Insgesamt wird derzeit auf Basis von Schätzungen mit einer Grunderwerbsteuerbelastung in Höhe von rund EUR 0,4 Mio. gerechnet.

6 Erläuterungen des Verschmelzungsvertrages

Die Vorstände der VIB und BBI haben am 25. Juni 2024 den Entwurf eines Verschmelzungsvertrags aufgestellt. Zu dem Entwurf des Verschmelzungsvertrags und seinen Bestimmungen wird Folgendes erläutert:

6.1 Vermögensübertragung; Schlussbilanz; Verschmelzungstichtag (§ 1)

Durch die Verschmelzung überträgt BBI ihr Vermögen als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten auf VIB. Die Verschmelzung wird mit ihrer Eintragung in das für VIB zuständige Handelsregister wirksam, die erst vorgenommen werden darf, wenn die Verschmelzung in das für BBI zuständige Handelsregister eingetragen wurde. Mit Wirksamwerden der Verschmelzung wird BBI aufgelöst, ohne dass eine Abwicklung erfolgt. Sie erlischt als juristische Person. VIB wird ihre Gesamtrechtsnachfolgerin.

Gemäß § 17 UmwG ist bei der Anmeldung zur Eintragung der Verschmelzung in das Handelsregister am Sitz der übertragenden Gesellschaft eine Schlussbilanz vorzulegen. Der Verschmelzung wird die Bilanz der BBI als übertragendem Rechtsträger zum 31. Dezember 2023 als Schlussbilanz zugrunde gelegt. Im Innenverhältnis erfolgt die Übernahme des Vermögens der BBI durch VIB mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2023, 24:00 Uhr. Vom Beginn des 1. Januar 2024, 0:00 Uhr (Verschmelzungstichtag) an gelten damit alle Handlungen und Geschäfte der BBI als für Rechnung der VIB vorgenommen. Dies bedeutet, dass die Wirkungen der Verschmelzung im Innenverhältnis zwischen BBI und VIB auf den 1. Januar 2024, den Verschmelzungstichtag, zurückbezogen werden. Alle Geschäftsvorfälle der BBI aus dem Zeitraum zwischen dem 1. Januar 2024 und dem Tag des Wirksamwerdens der Verschmelzung durch Eintragung in das für VIB zuständige Handelsregister des Amtsgerichts Ingolstadt werden demgemäß im Jahresabschluss der VIB für das Geschäftsjahr 2024 berücksichtigt. Jedoch können sich sowohl der Verschmelzungstichtag als auch der

Stichtag der Schlussbilanz bei einer Verzögerung des Wirksamwerdens der Verschmelzung gemäß § 6 des Verschmelzungsvertrags verschieben (siehe die Erläuterungen unter 6.6).

Die VIB als übernehmende Gesellschaft wird die in der Schlussbilanz der BBI angesetzten Werte der übergehenden Vermögensgegenstände und Schulden in ihrer Jahresbilanz zu Buchwerten fortführen.

6.2 Ausschluss der Minderheitsaktionäre der BBI (§ 2)

§ 2 des Verschmelzungsvertrags enthält den Hinweis, dass beabsichtigt ist, im Zusammenhang mit der Verschmelzung einen Ausschluss der Minderheitsaktionäre der BBI nach § 62 Abs. 1 und 5 UmwG i.V.m. §§ 327a ff. AktG vorzunehmen. Voraussetzung für einen solchen verschmelzungsrechtlichen Squeeze Out ist, dass VIB Aktien in Höhe von mehr als neun Zehnteln des Grundkapitals der BBI hält, was durch eine entsprechende, dem Verschmelzungsvertrag in Anlage beigefügte Depotbestätigung nachgewiesen ist.

Zudem erfolgt der Hinweis, dass der für einen Ausschluss der Minderheitsaktionäre erforderliche Übertragungsbeschluss der Hauptversammlung der BBI innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Verschmelzungsvertrags gefasst werden soll. Die Eintragung des Übertragungsbeschlusses in das Handelsregister des Sitzes der BBI ist ferner mit dem Vermerk zu versehen, dass der Übertragungsbeschluss erst gleichzeitig mit der Eintragung der Verschmelzung im Handelsregister am Sitz der VIB wirksam wird (§ 62 Abs. 5 Satz 7 UmwG).

6.3 Keine Gegenleistung (§ 3)

Neben VIB wird es im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Verschmelzung wegen des Ausschlusses der Minderheitsaktionäre keine weiteren Aktionäre der BBI geben. Dies ist durch die in § 7.1 des Verschmelzungsvertrags vereinbarte aufschiebende Bedingung sowie die gesetzliche Bestimmung in § 62 Abs. 5 Satz 7 UmwG sichergestellt. Dementsprechend wird in § 3 des Verschmelzungsvertrags klargestellt, dass im Rahmen der Verschmelzung keine Gegenleistung zu gewähren ist und dass VIB gemäß § 68 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 UmwG zur Durchführung der Verschmelzung ihr Grundkapital nicht erhöhen darf. Dementsprechend entfallen gemäß § 5 Abs. 2 UmwG alle in § 5 Abs. 1 Nr. 2 bis 5 UmwG vorgesehenen Angaben im Verschmelzungsvertrag zum Umtausch der Anteile.

VIB erklärt zudem als die bei Wirksamwerden der Verschmelzung alleinige Aktionärin der BBI vorsorglich den Verzicht auf ein Barabfindungsangebot i. S. v. § 29 UmwG, das unter bestimmten, in § 29 UmwG näher beschriebenen Voraussetzungen bei der Verschmelzung einer börsennotierten Gesellschaft auf eine nicht börsennotierte Gesellschaft den Anteilsinhabern der übertragenden Gesellschaft unterbreitet werden muss.

6.4 Besondere Rechte und Vorteile (§ 4)

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 7 UmwG müssen die Rechte, die der übernehmende Rechtsträger einzelnen Anteilsinhabern oder Inhabern besonderer Rechte gewährt, oder die für diese Personen vorgesehenen Maßnahmen im Verschmelzungsvertrag genannt werden. Vorbehaltlich des in § 2 des Verschmelzungsvertrags genannten Sachverhalts, d.h. vorbehaltlich der beabsichtigten Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der BBI auf die VIB gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung nach § 62 Abs. 5 Satz 1 UmwG i. V. m. § 327a Abs. 1 Satz 1 AktG, werden einzelnen Aktionären oder Inhabern besonderer Rechte keine Rechte i. S. v. § 5 Abs. 1 Nr. 7 UmwG gewährt. Für solche Personen sind auch keine Maßnahmen i. S. d. genannten Vorschrift vorgesehen. Dies ist in § 4.1 des Verschmelzungsvertrags geregelt.

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 8 UmwG müssen darüber hinaus etwaige besondere Vorteile, wie zum Beispiel Entschädigungen für den Fall einer Beendigung ihrer Ämter als Folge der Verschmelzung, für den dort genannten Personenkreis im Verschmelzungsvertrag genannt werden. Weder den Abschlussprüfern der BBI und der VIB noch dem sachverständigen Prüfer Mazars werden im Zusammenhang mit der Verschmelzung besondere Vorteile i. S. v. § 5 Abs. 1 Nr. 8 UmwG gewährt. Vorbehaltlich der in § 4.3 bis § 4.6 des Verschmelzungsvertrags dargestellten Umstände werden auch den Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern von VIB und BBI keine im Zusammenhang mit der Verschmelzung stehenden besonderen Vorteile i. S. d § 5 Abs. 1 Nr. 8 UmwG gewährt. Dies ist in § 4.2 des Verschmelzungsvertrags geregelt.

In § 4.3 des Verschmelzungsvertrags werden die voraussichtlichen Folgen der Verschmelzung auf das Amt und die Anstellung des Vorstandsmitglieds der BBI, Herrn Dirk Oehme, dargestellt. Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung erlischt das Amt des zu diesem Zeitpunkt amtierenden Vorstandsmitglieds der BBI. Wie

in § 4.3 des Verschmelzungsvertrags beschrieben, besteht kein Dienstvertrag oder sonstige vergütungsrelevante Vereinbarungen zwischen dem Alleinvorstand der BBI und der BBI; daher gehen keine solchen Verträge mit Wirksamwerden der Verschmelzung auf die VIB über. Der bestehende Dienstvertrag zwischen der VIB und Dirk Oehme bleibt von der Verschmelzung unberührt.

Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung endet auch die Organstellung des Aufsichtsrats der BBI und die Mandate seiner Mitglieder. § 4.4 des Verschmelzungsvertrags stellt klar, dass keine Abfindung an die Mitglieder des Aufsichtsrates der BBI gezahlt wird.

Die in § 4.5 und § 4.6 des Verschmelzungsvertrags ausdrücklich genannten Sachverhalte sind die Folgenden:

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

6.5 Folgen der Verschmelzung für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen (§ 5)

In § 5 des Verschmelzungsvertrags werden die individual- und kollektivarbeitsrechtlichen Folgen der Verschmelzung für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen sowie die insoweit vorgesehenen Maßnahmen dargestellt. Eine solche Erläuterung ist aufgrund der gesetzlichen Anordnung in § 5 Abs. 1 Nr. 9 UmwG zwingend erforderlich.

§ 5 des Verschmelzungsvertrags enthält im Wesentlichen eine Beschreibung der Folgen der Verschmelzung und insoweit keine vertraglichen Verpflichtungen zwischen den Parteien des Verschmelzungsvertrags. Eine entsprechende Erläuterung findet sich in Kapitel 5.3 dieses Verschmelzungsberichts.

6.6 Stichtagsänderung (§ 6)

§ 6 des Verschmelzungsvertrags enthält eine Regelung für den Fall, dass die Verschmelzung nicht vor Ablauf des 30. April 2025 durch Eintragung in das für VIB zuständige Handelsregister wirksam geworden ist. In diesem Fall gilt abweichend von § 1.2 des Verschmelzungsvertrags der 31. Dezember 2024 als Stichtag für die Schlussbilanz der BBI und abweichend von § 1.3 des Verschmelzungsvertrags der Beginn des 1. Januar 2025, 0.00 Uhr, als Stichtag für die Übernahme des Vermögens der BBI und den Wechsel der Rechnungslegung. Eine solche Regelung ist erforderlich, weil eine bilanzielle Rückwirkung der Verschmelzung auf den Beginn des 1. Januar 2024 nicht mehr möglich ist, wenn die Rechnungslegung der beteiligten Gesellschaften für das Jahr 2024 abgeschlossen ist oder die Folgen der Verschmelzung in dieser Rechnungslegung nicht mehr berücksichtigt werden können. In diesem Fall muss eine neue Schlussbilanz auf den 31. Dezember 2024 aufgestellt und die Verschmelzung bilanziell auf den 1. Januar 2025 zurückbezogen werden. Bei einer weiteren Verzögerung des Wirksamwerdens der Verschmelzung über den 30. April eines Folgejahrs hinaus verschieben sich die Stichtage jeweils entsprechend um ein weiteres Jahr.

6.7 Aufschiebende Bedingungen, Wirksamwerden, Rücktrittsvorbehalt (§ 7)

Nach § 62 Abs. 5 Satz 7 UmwG wird der Übertragungsbeschluss erst gleichzeitig mit der Eintragung der Verschmelzung im Handelsregister des Sitzes der übernehmenden Gesellschaft wirksam. Um sicherzustellen, dass der Verschmelzungsvertrag wiederum nur wirksam wird, wenn auch der Übertragungsbeschluss in das Handelsregister eingetragen wird, haben die Parteien in § 7.1 des Verschmelzungsvertrags eine entsprechende aufschiebende Bedingung vereinbart.

§ 7.2 des Verschmelzungsvertrags wiederholt die gesetzliche Regelung des § 20 Abs. 1 UmwG, wonach die Wirksamkeit der Verschmelzung von deren Eintragung in das Register des Sitzes der VIB abhängig ist. Die Klausel erläutert zudem, dass für das Wirksamwerden der Verschmelzung der BBI auf die VIB keine Zustimmung der Hauptversammlung der BBI zum Verschmelzungsvertrag erforderlich ist. Hintergrund ist, dass, wie in § 62 Abs. 4 Sätze 1 und 2 UmwG vorgesehen, nach § 7.1 des Verschmelzungsvertrags die Wirksamkeit des Vertrags unter der aufschiebenden Bedingung steht, dass ein Übertragungsbeschluss der Hauptversammlung der BBI gefasst und dieser in das Handelsregister des Sitzes der BBI mit dem Vermerk nach § 62 Abs. 5 Satz 7 UmwG eingetragen worden ist.

§ 7.3 des Verschmelzungsvertrags enthält den Hinweis, dass es einer Zustimmung der Hauptversammlung von VIB zu diesem Vertrag grundsätzlich gemäß § 62 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 UmwG nur dann bedarf, 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, den Verschmelzungsvertrag der Ordentlichen VIB-Hauptversammlung ohne Rücksicht auf ein solches Minderheitenverlangen zur Zustimmung vorzulegen.

Nach § 7.4 des Verschmelzungsvertrags hat jede Partei das Recht, durch eingeschriebenen Brief von dem Verschmelzungsvertrag zurückzutreten, soweit die Verschmelzung nicht bis zum Ablauf des 31. Dezember 2025 und nicht vor Ausübung des Rücktrittsrechts durch Eintragung in das Handelsregister des Sitzes von VIB und Eintritt der aufschiebenden Bedingung nach § 7.1 des Verschmelzungsvertrags wirksam geworden ist. Ein Verzicht auf dieses Rücktrittsrecht ist grundsätzlich möglich, muss jedoch ausdrücklich und schriftlich erklärt werden.

6.8 Schlussbestimmungen (§ 8)

§ 8.1 des Verschmelzungsvertrags legt fest, dass auch die Anlagen zum Verschmelzungsvertrag Vertragsbestandteil sind.

Zum Vermögen der BBI gehört Grundeigentum, das in Folge der Verschmelzung im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf VIB übergeht, soweit es im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Verschmelzung noch im Eigentum der BBI steht; das Grundbuch ist insoweit zu berichtigen. § 8.2 des Verschmelzungsvertrags enthält den Hinweis, dass für die Berichtigung des Grundbuchs die grunderwerbsteuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamts nach Entrichtung der anfallenden Grunderwerbsteuer erforderlich ist. Zudem enthält die Klausel einen Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs nach Wirksamwerden der Verschmelzung sowie die Beauftragung und Bevollmächtigung des beurkundenden Notars zur Veranlassung dieser Grundbuchberichtigung.

§ 8.3 stellt klar, dass die derzeit bei BBI bestehenden Prokuren und Handlungsvollmachten im Rahmen der Verschmelzung nicht auf VIB übergehen und vorsorglich mit Wirksamwerden der Verschmelzung widerrufen werden.

In § 8.4 des Verschmelzungsvertrags wird geregelt, dass die Parteien alle Erklärungen abgeben werden, alle Urkunden ausstellen und alle sonstigen Handlungen vornehmen werden, 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. Hierfür gewährt BBI der VIB Vollmacht im rechtlich weitestgehenden Umfang zur Abgabe aller Erklärungen. Diese Regelungen dienen als Auffangregelungen der Sicherstellung der Erreichung des mit der Verschmelzung beabsichtigten Zwecks der vollständigen Übertragung des Vermögens von BBI auf VIB.

§ 8.5 regelt, dass die durch die Beurkundung und den Vollzug des Vertrags entstehenden Kosten von der VIB getragen werden. Im Übrigen trägt jede Partei vorbehaltlich einer anderweitigen Vereinbarung ihre Kosten selbst. Nach dem Wirksamwerden der Verschmelzung ist die Kostenregelung ohne Belang, da durch die Gesamtrechtsnachfolge ohnehin alle Verbindlichkeiten der BBI auf VIB übergehen. Daher ist klargestellt, dass diese Regelungen auch gelten, falls die Verschmelzung wegen des Rücktritts einer Partei oder aus einem anderen Grund nicht wirksam wird.

§ 8.6 enthält eine Regelung für den Fall, dass einzelne Bestimmungen des Verschmelzungsvertrags unwirksam sind oder werden sollten oder nicht durchgeführt werden können (sog. Salvatorische Klausel). Die Regelung soll verhindern, dass eine derartige Bestimmung Auswirkungen auf den gesamten Vertrag hat. VIB und BBI als Parteien des Verschmelzungsvertrags verpflichten sich, anstelle einer unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine Regelung zu treffen, die dem wirtschaftlich gewollten Zweck entspricht und dem Inhalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt, ohne selbst unwirksam oder undurchführbar zu sein. Entsprechendes gilt für etwaige vertragliche Regelungslücken.

7 Kosten der Verschmelzung

Die Kosten der Verschmelzung einschließlich des Squeeze Out – ausgenommen die Kosten für die Barabfindung gemäß § 62 Abs. 5 Satz 8 UmwG i.V.m. § 327b Abs. 1 AktG – betragen voraussichtlich

insgesamt zwischen rund EUR 600.000 und EUR 700.000. Sie setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Kosten für den gerichtlich bestellten sachverständigen Prüfer, Kosten für die nach § 62 Abs. 5 Satz 8 UmwG i.V.m. § 327b Abs. 3 AktG erforderliche Gewährleistungserklärung, externe Berater, die Abwicklung der Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre von BBI auf VIB als Hauptaktionärin und sonstige Kosten (Beurkundungskosten, Kosten der Registeranmeldung, sonstige Steuern und Gebühren etc.). Mit Ausnahme der Kosten für Beurkundung und Vollzug des Verschmelzungsvertrags, die von der VIB getragen werden, tragen BBI und VIB ihre Kosten jeweils selbst.

8 Aktien- und Börsenhandel

Mit Eintragung der Verschmelzung im Handelsregister der VIB werden der Übertragungsbeschluss und die Verschmelzung wirksam. Dies bedeutet, dass die Aktien der Minderheitsaktionäre kraft Gesetzes auf VIB übergehen. Gleichzeitig erlischt BBI als eigenständiger Rechtsträger, und auch die mitgliedschaftlichen Rechte aus den BBI-Aktien erlöschen mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung.

Die bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegten Globalurkunden über die BBI-Aktien verbriefen, soweit sie im Miteigentum der Minderheitsaktionäre stehen, nach Wirksamwerden des Übertragungsbeschlusses und damit dem Übergang des Eigentums an den BBI-Aktien auf VIB keine Mitgliedschaftsrechte der Minderheitsaktionäre mehr, sondern ausschließlich den Anspruch der Minderheitsaktionäre auf Zahlung der angemessenen Barabfindung gegen VIB als Hauptaktionärin (§ 62 Abs. 5 Satz 8 UmwG i.V.m. § 327e Abs. 3 Satz 2 AktG).

Deshalb wird auch der Börsenhandel der BBI-Aktien im Regulierten Markt an der Börse München sowie jeweils im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse (Open Market) und der Börse Berlin nach Wirksamwerden der Verschmelzung und des Übertragungsbeschlusses eingestellt werden. Soweit im Zeitraum nach der Eintragung der Verschmelzung in das Handelsregister der VIB noch Aktien der BBI gehandelt werden, kann es sich hierbei allenfalls um einen Handel mit Barabfindungsansprüchen der Minderheitsaktionäre handeln.

Weitere Einzelheiten bezüglich des Zeitpunktes der Einstellung des Börsenhandels und bezüglich der Abwicklung werden den Minderheitsaktionären unverzüglich nach der Eintragung der Verschmelzung in das Handelsregister des Sitzes der VIB durch gesonderte öffentliche Bekanntmachung im Bundesanzeiger mitgeteilt.

9 Kein Umtauschverhältnis

Ein Tausch von BBI-Aktien gegen VIB-Aktien findet im Zusammenhang mit der Verschmelzung nicht statt. Vielmehr findet im Zusammenhang mit der Verschmelzung ein Ausschluss der Minderheitsaktionäre von BBI gegen Zahlung einer angemessenen, von VIB zu zahlenden Barabfindung statt. Diese Barabfindung ist auf den Stichtag der über die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre beschließenden Hauptversammlung von BBI zu bestimmen. Die Einzelheiten der Auszahlung der Barabfindung werden unmittelbar nach Eintragung der Verschmelzung in das Handelsregister der VIB über den Bundesanzeiger öffentlich bekanntgemacht.

[Unterschriftenseite VIB Vermögen AG zum Verschmelzungsbericht]

VIB Vermögen AG

Neuburg a.d. Donau, 25.06.2024



Dirk Oehme
Vorstand



Nicolai Paul Greiner
Vorstand



[Unterschriftenseite BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft zum Verschmelzungsbericht]

BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft

Ingolstadt, 25.06.2024



Dirk Oehme
Vorstand

Abkürzungsverzeichnis

AktG	Aktiengesetz
BBI	BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft
BBI-Aktie	Auf den Inhaber lautende Stückaktie der BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft
BBI-Aktien	Auf den Inhaber lautende Stückaktien der BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft
Hauptaktionärin	VIB Vermögen AG
Mazars	Forvis Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Düsseldorf
PwC	PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main
UmwG	Umwandlungsgesetz
Verschmelzungsrechtlicher Squeeze Out	Verschmelzung, in deren Zusammenhang ein Ausschluss der Minderheitsaktionäre erfolgen soll
VIB	VIB Vermögen AG
VIB-Aktie	Auf den Namen lautende Stückaktie der VIB Vermögen AG
VIB-Aktien	Auf den Namen lautende Stückaktien der VIB Vermögen AG

Anlage

Kopie des aufgestellten Entwurfs des Verschmelzungsvertrags

Aufstellung des Entwurfs des Verschmelzungsvertrags

Die Hauptaktionärin der BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft („**BBI**“), die VIB Vermögen AG („**VIB**“), strebt eine Verschmelzung der BBI als übertragender Rechtsträger auf die VIB als übernehmender Rechtsträger an. In diesem Zusammenhang soll der Ausschluss der Minderheitsaktionäre der BBI erfolgen (sog. verschmelzungsrechtlicher Squeeze Out).

Die BBI und die VIB haben einen entsprechenden Verschmelzungsvertrag ausgehandelt, dessen finaler Entwurf als Anlage beigefügt ist (der „**Verschmelzungsvertrag**“).

Aufsichtsrat und Vorstand der BBI haben am 24. Juni 2024 der Aufstellung und dem Abschluss des Verschmelzungsvertrags zwischen der BBI und der VIB im Zusammenhang mit dem verschmelzungsrechtlichen Squeeze Out zugestimmt.

Aufsichtsrat und Vorstand der VIB haben ebenfalls am 24. Juni 2024 der Aufstellung und dem Abschluss des Verschmelzungsvertrags zwischen der BBI und der VIB im Zusammenhang mit dem verschmelzungsrechtlichen Squeeze-out zugestimmt.

Hiermit wird der Entwurf des Verschmelzungsvertrags von der BBI und der VIB aufgestellt.

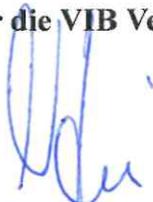
Ingolstadt/Neuburg a.d. Donau, den 25. Juni 2024

Für die BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft



Dirk Oehme
Vorstand

Für die VIB Vermögen AG



Nicolai Paul Greiner
Vorstand



Angelika Archinger
Prokuristin

3. ENTWURF

Verschmelzungsvertrag

zwischen

VIB Vermögen AG

und

BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien Aktiengesellschaft

dw
g
11

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.

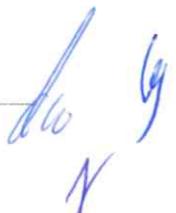
- 4.6 Unbeschadet der Zuständigkeit der Hauptversammlung von VIB ist nicht beabsichtigt, die Zusammensetzung des Aufsichtsrats von VIB in Folge des Wirksamwerdens der Verschmelzung zu ändern.

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 Claudia Spielvogel, Frau Silvia Braun und Frau Sandra Kallen, 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 Alt. 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:

- das Finanzamt für Körperschaften zu Steuernummer der übertragenden Gesellschaft Nr. 124/120/00038
- das Finanzamt für Körperschaften zu Steuernummer der übernehmenden Gesellschaft Nr. 124/120/80104
- das jeweils zuständige Finanzamt – Grunderwerbsteuer
- jedes zuständige Grundbuchamt
- das Registergericht Ingolstadt

Einfache Ablichtung:

- jeder Beteiligte

PDF-Datei:

- DLA Piper UK LLP, zHd. Frau RAin Kerstin Schnabel



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.

