

**VIB Vermögen AG**  
**Neuburg a. d. Donau**  
**ISIN DE000A2YPDD0 / WKN A2YPDD**

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

zu der am 8. Juli 2024 im Bundesanzeiger veröffentlichten Tagesordnung für die am Mittwoch, den 14. August 2024, ab 10:00 Uhr (MESZ) stattfindende ordentliche virtuelle Hauptversammlung der VIB Vermögen AG hat die Aktionärin Elisabeth Auersperg-Breunner gemäß § 122 Abs. 2 AktG verlangt, dass die Tagesordnung dieser Hauptversammlung um folgende Punkte ergänzt und diese bekannt gemacht werden.

**Die am 8. Juli 2024 veröffentlichte Tagesordnung wird daher unter Beibehaltung der bisher bekanntgemachten Tagesordnungspunkte 1 bis 8 um folgende Tagesordnungspunkte 9 und 10 ergänzt und hiermit bekanntgemacht:**

**„9. Beschluss über die Bestellung eines Sonderprüfers zur Untersuchung von Pflichtverletzungen und Verstößen gegen das Aktienrecht des Vorstands und des Aufsichtsrats der VIB Vermögen AG bei nachstenden Rechtsgeschäften und Maßnahmen unter anderem aber nicht abschließend im Verhältnis zur BRANICKS Group AG oder mit dieser verbundenen Unternehmen**

Die Aktionärin Elisabeth Auersperg-Breunner schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Sonderprüfung gemäß § 142 Abs. 1 AktG soll stattfinden zur Prüfung von Vorgängen der Geschäftsführung bei der VIB Vermögen AG („**VIB**“) und dient der Aufdeckung von Pflichtverletzungen und Verstößen des Vorstands und des Aufsichtsrats der VIB gegen das Aktienrecht unter anderem aber nicht abschließend bei Rechtsgeschäften und Maßnahmen im Verhältnis zur BRANICKS Group AG („**BRANICKS AG**“) oder mit dieser verbundenen Unternehmen (BRANICKS AG und mit dieser verbundene Unternehmen gemeinsam auch „**BRANICKS**“).

Die Sonderprüfung soll hierbei die nachfolgend aufgeführten Vorgänge der Geschäftsführung zum Gegenstand haben:

- Den gesamten Verkaufsprozess von ‚12 Logistik-Immobilien in NRW, Sachsen und Süddeutschland an P3 Logistic Parks‘ [vgl. Pressemitteilung der VIB vom 1. Juli 2024] (Informationsstand von Vorstand und Aufsichtsrat, Inhalt des Datenraums, *Due Diligence*, Bewertung der Verkaufsobjekte, Vertragsverhandlungen, Beratung), insbesondere den Ablauf der Transaktion und ob und wann sich der Vorstand der VIB mit der Notwendigkeit einer ad hoc-Veröffentlichung befasst hat und ob ein Beschluss über den Aufschub einer ad hoc-Veröffentlichung gefasst wurde. Für den Fall, dass ein Beschluss über den Aufschub einer ad hoc-Veröffentlichung gefasst wurde soll geprüft werden, zu welchem Zeitpunkt durch den Vorstand der VIB das weitere Vorliegen der Voraussetzungen für einen solchen Aufschub geprüft wurde. Auch soll geprüft werden, ob sich der Vorstand und der Aufsichtsrat damit befasst haben, wie sich der Verkaufszeitpunkt auf den erzielbaren Verkaufserlös auswirken wird und ob und welche Gründe für den Verkauf der 12 Logistik-Immobilien trotz schwierigen Marktumfelds erörtert wurden. Für den Fall, dass der Verkauf der 12 Logistik-Immobilien dazu dienen sollte, durch den Verkaufserlös einen erhöhten Liquiditätsbedarf zu decken, soll geprüft werden, inwieweit dieser erhöhte Liquiditätsbedarf aus Geschäften mit BRANICKS resultierte. Ferner soll insbesondere die Auswahl des Maklers CBRE untersucht werden; insbesondere anhand welcher Kriterien Vorstand und Aufsichtsrat diesen ausgewählt haben und welche anderen Makler in Erwägung gezogen wurden. In diesem Zusammenhang soll ebenfalls untersucht werden, ob es Anzeichen dafür gibt, dass der Käufer P3 Logistics Parks gegebenenfalls als präferierter Käufer bereits zu Beginn der Transaktion fest stand und ob die Transaktion aus Zeit- oder anderen Gründen in nichts marktüblicherweise nicht an einen breiten Interessentenkreis gerichtet wurde.
  
- Den gesamten Kaufprozess bezüglich des Erwerbs von ‚drei Objekten in Mannheim, Frankfurt und Düsseldorf von Branicks‘ [vgl. Pressemitteilung der VIB vom 28. Juni 2024] (Informationsstand von Vorstand und Aufsichtsrat, Inhalt des Datenraums, *Due Diligence*, Bewertung der Kaufobjekte, Vertragsverhandlungen, Beratung), insbesondere, ob diese Transaktion, gerade auch im Hinblick auf die bestehende Situation auf dem Immobilienmarkt, einem Drittvergleich standhält. Es soll geprüft werden, wie und zu welchen Konditionen der Erwerb der drei Objekte finanziert wurde, ob der Erwerb im Unternehmensinteresse der VIB lag (hier insbesondere ob und wenn ja welche Alternativen zur Anlage des Kaufpreises geprüft wurden) und inwieweit der Anstoß zu diesem Erwerb von BRANICKS ausging. Weiterhin soll überprüft werden, welche Maßnahmen mit welchem Ergebnis Vorstand und Aufsichtsrat zur Vermeidung von Interessenskonflikten getroffen haben. Ferner soll geprüft werden, wie die Marktgerechtigkeit des Kaufpreises sichergestellt wurde.

- Den gesamten Kaufprozess bezüglich des Erwerbs von 89,9 % an ‚sieben Immobiliengesellschaften mit acht Immobilien‘ [vgl. Pressemitteilung der VIB vom 26. März 2024] von der BRANICKS für einen Kaufpreis von rund EUR 99 Millionen (Informationsstand von Vorstand und Aufsichtsrat, Inhalt des Datenraums, *Due Diligence*, Bewertung der Zielgesellschaften, Vertragsverhandlungen, Beratung), insbesondere, ob diese Transaktion, gerade auch im Hinblick auf die bestehende Situation auf dem Immobilienmarkt, einem Drittvergleich standhält. Es soll geprüft werden, wie und zu welchen Konditionen der Erwerb der Immobiliengesellschaften finanziert wurde, ob der Erwerb im Unternehmensinteresse der VIB lag (hier insbesondere, ob und wenn ja welche Alternativen zur Anlage des Kaufpreises geprüft wurden) und inwieweit der Anstoß zu diesem Erwerb von BRANICKS ausging. Weiterhin soll überprüft werden, welche Maßnahmen mit welchem Ergebnis Vorstand und Aufsichtsrat zur Vermeidung von Interessenskonflikten getroffen haben. Ferner soll geprüft werden, wie die Marktgerechtigkeit des Kaufpreises sichergestellt wurde.
  
- Den gesamten Kaufprozess bezüglich des Erwerbs von 89,9 % der Anteile an der DIC Objekt Langenhagen GmbH zu einem Gegenwert von ca. EUR 26 Millionen (Informationsstand von Vorstand und Aufsichtsrat, Inhalt des Datenraums, *Due Diligence*, Vertragsverhandlungen, Beratung), insbesondere, ob diese Transaktion, gerade auch im Hinblick auf die bestehende Situation auf dem Immobilienmarkt, einem Drittvergleich standhält. Es soll geprüft werden, wie und zu welchen Konditionen der Erwerb finanziert wurde, ob der Erwerb im Unternehmensinteresse der VIB lag (hier insbesondere, ob und (wenn ja) welche Alternativen zur Anlage des Kaufpreises geprüft wurden) und inwieweit der Anstoß zu diesem Erwerb von BRANICKS ausging. Weiterhin soll überprüft werden, welche Maßnahmen mit welchem Ergebnis Vorstand und Aufsichtsrat zur Vermeidung von Interessenskonflikten getroffen haben. Ferner soll geprüft werden, wie die Marktgerechtigkeit des Kaufpreises sichergestellt wurde.
  
- Geschäftsführungsmaßnahmen von Vorstand und Aufsichtsrat im Zusammenhang mit der Entwicklung des Geschäftsbereichs *Institutional Business*, insbesondere die Auflage des Immobilienfonds VIB Retail Balance I. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, welche Prüfungshandlungen Vorstand und Aufsichtsrat vor Erschließung des Geschäftsbereichs vorgenommen haben und ob eine adäquate Risikoabwägung erfolgte. Insbesondere sind die vertraglichen Beziehungen zwischen der VIB Fund Balance GmbH und der BRANICKS Institutional Real Estate Management GmbH, der VIB Fund Management GmbH und der DIC Fund Balance GmbH sowie der BK Immobilien Verwaltung GmbH und der DIC Asset AG zu untersuchen. In diesem

Zusammenhang ist festzustellen, ob die zwischen den vorgenannten Gesellschaften abgeschlossenen Verträge einem Drittvergleich standhalten, von wem der Anstoß für den Abschluss der Verträge ausging und welche Alternativen der Vorstand der VIB geprüft bzw. in Betracht gezogen hat. Weiterhin soll überprüft werden, welche Maßnahmen Vorstand und Aufsichtsrat mit welchem Ergebnis zur Vermeidung von Interessenskonflikten im Zusammenhang mit der Entwicklung des Geschäftsbereichs *Institutional Business* und dem Abschluss der vorgenannten Verträge getroffen haben.

- Die Sonderprüfung soll weiterhin feststellen, ob VIB durch die vorgenannten Geschäfte ein Nachteil im konzernrechtlichen Sinne durch eine Veranlassung von BRANICKS AG entstanden ist und ob dieser Nachteil durch Vorstand und Aufsichtsrat ordnungsgemäß ermittelt und durch BRANICKS vollständig ausgeglichen wurde und ob Vorstand und Aufsichtsrat dies pflichtgemäß eingefordert und überwacht haben.

Die Hauptversammlung bestellt Herrn Rechtsanwalt Dipl.-Kfm. Jochen Jahn, c/o Krammer Jahn Rechtsanwälte PartG mbB, Telemannstraße 1, 95444 Bayreuth zum Sonderprüfer („**Sonderprüfer**“). Der Sonderprüfer ist berechtigt, geeignete Hilfspersonen zur Prüfung heranzuziehen. Zu diesem Zweck ist der Sonderprüfer berechtigt, auf Kosten der VIB Mandats- und Vergütungsvereinbarungen mit rechtlichen und wirtschaftlichen Beratern zu marktüblichen Konditionen zu schließen. Ihm ist die Ausübung seiner Rechte auch unter Einschaltung von Hilfspersonen umfassend zu ermöglichen. Dem Sonderprüfer bzw. seinen Hilfspersonen sind sämtliche aus Sicht des Sonderprüfers zur Durchführung der Sonderprüfung erforderlichen Unterlagen auszuhändigen. Zur Aufklärung der vorstehenden Prüfungsgegenstände wird der Sonderprüfer ermächtigt, nach eigenem Ermessen Personen zu befragen sowie Zugriff auf sämtliche Unterlagen (auch in elektronischer Form) von VIB und deren verbundenen Unternehmen zu nehmen, insbesondere auf Dokumentationen der Vorstands- und Aufsichtsratssitzungen, Korrespondenz (auch in elektronischer Form) zwischen Organen, Mitgliedern und Angestellten der Gesellschaft sowie die Korrespondenz (auch in elektronischer Form) zwischen der Gesellschaft und ihren Rechtsberatern sowie sonstigen Beratern einschließlich sämtlicher Stellungnahmen und Gutachten. Die Sonderprüfung bezieht sich ausdrücklich auch darauf, ob und inwieweit Dokumente (unter Einschluss elektronischer Dokumente) im Zusammenhang mit den vorstehenden Prüfungsgegenständen nachträglich geändert oder beseitigt wurden bzw. ob es Anweisungen hierzu gab. Der Sonderprüfer hat Anspruch auf Auslagenersatz und auf übliche Vergütung. Der Sonderprüfer kann Vorschüsse für ersatzfähige Auslagen und für zur Ausführung des Auftrags erforderliche Aufwendungen sowie Abschlagszahlungen für bereits erbrachte Teilleistungen verlangen.

Mit dem Sonderprüfer wird unverzüglich ein entsprechender Vertrag geschlossen. Sollte der Sonderprüfer das Mandat nicht annehmen oder die Tätigkeit nicht abschließen können, wird ersatzweise Herr Professor Dr. Christian Zwirner, c/o Kleeberg Valuation Services GmbH WPG, Augustenstraße 10, 80333 München, bestellt.

## **10. Beschlussfassung über die Bestellung eines Sonderprüfers zur Untersuchung der Umstände der Fremdkapitalaufnahme von VIB und Darlehensgewährung von VIB an BRANICKS AG**

Die Aktionärin Elisabeth Auersperg-Breunner schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Sonderprüfung gemäß § 142 Abs. 1 AktG soll stattfinden zur Untersuchung der Umstände des Abschlusses des Konsortialkreditvertrags über ca. EUR 505 Millionen am 28. Februar 2023 sowie der Darlehensgewährung von der VIB Vermögen AG („**VIB**“) an die BRANICKS Group AG („**BRANICKS AG**“) im Juli 2023 sowie aller weiteren Maßnahmen von Vorstand und Aufsichtsrat der VIB im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung und dient der Aufdeckung von Pflichtverletzungen und Verstößen des Vorstands und des Aufsichtsrats der VIB gegen das Aktienrecht.

Die Sonderprüfung soll hierbei die nachfolgend aufgeführten Vorgänge der Geschäftsführung zum Gegenstand haben:

- Den gesamten Prozess des Abschlusses des Konsortialkreditvertrags über ca. EUR 505 Millionen am 28. Februar 2023 [vgl. Ad-hoc-Mitteilung der VIB vom 28. Februar 2023] (Informationsstand von Vorstand und Aufsichtsrat, Vertragsverhandlungen, Beratung), insbesondere soll geprüft werden, ob und welche Gründe im Vorstand und Aufsichtsrat für die Erhöhung des Fremdkapitalvolumens der VIB erörtert wurden, welche Alternativen geprüft und warum diese verworfen wurden, ob und gegebenenfalls in welcher Form BRANICKS AG im Zusammenhang mit der Entscheidung über die Erhöhung des Fremdkapitals, den Vertragsverhandlungen und dem Abschluss des Konsortialkreditvertrags Einfluss auf VIB genommen hat, zu welchen Konditionen die Kreditaufnahme erfolgt ist und ob und wie Kreditmittel unter dem Konsortialdarlehensvertrag verwendet wurden.
- Die Ablösung der Bankenfinanzierung von EUR 245 Millionen im Zusammenhang mit dem Abschluss des neuen Konsortialkreditvertrags [vgl. Ad-hoc-Mitteilung der VIB vom

28. Februar 2023] (Informationsstand von Vorstand und Aufsichtsrat, Vertragsverhandlungen, Beratung), insbesondere ob und welche Gründe hierfür im Vorstand und Aufsichtsrat erörtert wurden, welche Alternativen erörtert und warum diese verworfen wurden und ob der VIB hierdurch Schäden entstanden sind.

- Den gesamten Prozess der Darlehensgewährung von VIB an BRANICKS AG im Juli 2023 [vgl. Ad-hoc-Mitteilung der VIB vom 7. Juli 2023] (Informationsstand von Vorstand und Aufsichtsrat, *Lender Due Diligence*, Vertragsverhandlungen, Besicherung, Beratung), insbesondere ob und wie Vorstand und Aufsichtsrat geprüft haben, ob Darlehensrückzahlungsansprüche gegen BRANICKS AG vollwertig waren, sowie ob die Darlehensgewährung insbesondere mit Blick auf Verzinsung und Besicherung einem Drittvergleich standhält. Außerdem soll Gegenstand der Prüfung sein, von wem die Initiative für die Darlehensgewährung an BRANICKS AG ausging, ob BRANICKS AG Einfluss auf die Entscheidung der VIB über die Darlehensgewährung genommen hat und welche Maßnahmen Vorstand und Aufsichtsrat zur Vermeidung von Interessenkonflikten getroffen haben. Es soll geprüft werden, ob und wann Vorstand und/oder Aufsichtsrat der VIB im Vorfeld der Darlehensgewährung Kenntnis darüber hatten, dass S&P Global beabsichtigte das *Rating* von BRANICKS AG herabzustufen und ob und wie dies im Zusammenhang mit der Darlehensvergabe berücksichtigt wurde. Zudem soll geprüft werden, ob im Vorstand und Aufsichtsrat vor Abschluss des Darlehensvertrags bekannt war oder geprüft wurde, wie BRANICKS AG die Darlehensmittel verwenden würde, welche alternativen Investitionsmöglichkeiten der Vorstand der VIB vor der Entscheidung über die Darlehensgewährung an BRANICKS AG geprüft hat, warum er diese verworfen hat und ob und welche Gründe für und gegen die Darlehensgewährung an BRANICKS AG im Vorstand und Aufsichtsrat erörtert wurden.
- Die laufende Überwachung der Zahlungsfähigkeit von BRANICKS AG nach der Darlehensgewährung durch den Vorstand sowie ob und welche Maßnahmen der Vorstand zur Verhinderung wirtschaftlicher Schäden der VIB durch eine Verschlechterung der Solvenz der BRANICKS AG geprüft oder ergriffen hat. Außerdem soll geprüft werden, welche Maßnahmen zur Überwachung des Vorstands in diesem Zusammenhang im Aufsichtsrat geprüft und beschlossen wurden, bzw. inwieweit sichergestellt ist, dass ein Aufsichtsrat, der lediglich aus der BRANICKS AG nahestehenden Individuen besteht, den Vorstand der VIB in einer Art und Weise überwacht, die geeignet ist, die Interessen der VIB auch gegen entgegenstehende Interessen der BRANICKS AG durchzusetzen.

- Welche Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden der VIB durch Vorstand und Aufsichtsrat geprüft und ergriffen wurden, nachdem Kenntnis von der Einleitung einer Restrukturierung unter dem StaRUG durch BRANICKS erlangt wurde.

Die Hauptversammlung bestellt Herrn Rechtsanwalt Dipl.-Kfm. Jochen Jahn, c/o Krammer Jahn Rechtsanwälte PartG mbB, Telemannstraße 1, 95444 Bayreuth zum Sonderprüfer („**Sonderprüfer**“). Der Sonderprüfer ist berechtigt, geeignete Hilfspersonen zur Prüfung heranzuziehen. Zu diesem Zweck ist der Sonderprüfer berechtigt, auf Kosten der VIB Mandats- und Vergütungsvereinbarungen mit rechtlichen und wirtschaftlichen Beratern zu marktüblichen Konditionen zu schließen. Ihm ist die Ausübung seiner Rechte auch unter Einschaltung von Hilfspersonen umfassend zu ermöglichen. Dem Sonderprüfer bzw. seinen Hilfspersonen sind sämtliche aus Sicht des Sonderprüfers zur Durchführung der Sonderprüfung erforderlichen Unterlagen auszuhändigen. Zur Aufklärung der vorstehenden Prüfungsgegenstände wird der Sonderprüfer ermächtigt, nach eigenem Ermessen Personen zu befragen sowie Zugriff auf sämtliche Unterlagen (auch in elektronischer Form) von VIB und deren verbundenen Unternehmen zu nehmen, insbesondere auf Dokumentationen der Vorstands- und Aufsichtsratssitzungen, Korrespondenz (auch in elektronischer Form) zwischen Organen, Mitgliedern und Angestellten der Gesellschaft sowie die Korrespondenz (auch in elektronischer Form) zwischen der Gesellschaft und ihren Rechtsberatern sowie sonstigen Beratern einschließlich sämtlicher Stellungnahmen und Gutachten. Die Sonderprüfung bezieht sich ausdrücklich auch darauf, ob und inwieweit Dokumente (unter Einschluss elektronischer Dokumente) im Zusammenhang mit den vorstehenden Prüfungsgegenständen nachträglich geändert oder beseitigt wurden bzw. ob es Anweisungen hierzu gab. Der Sonderprüfer hat Anspruch auf Auslagenersatz und auf übliche Vergütung. Der Sonderprüfer kann Vorschüsse für ersatzfähige Auslagen und für zur Ausführung des Auftrags erforderliche Aufwendungen sowie Abschlagszahlungen für bereits erbrachte Teilleistungen verlangen.

Mit dem Sonderprüfer wird unverzüglich ein entsprechender Vertrag geschlossen. Sollte der Sonderprüfer das Mandat nicht annehmen oder die Tätigkeit nicht abschließen können, wird ersatzweise Herr Professor Dr. Christian Zwirner, c/o Kleeberg Valuation Services GmbH WPG, Augustenstraße 10, 80333 München, bestellt.“

**Stellungnahme des Aufsichtsrats zu den Ergänzungsverlangen der Aktionärin Elisabeth Auersperg-Breunner:**

Der Aufsichtsrat wird voraussichtlich kurzfristig eine Stellungnahme zu den Ergänzungsverlangen der Aktionärin Elisabeth Auersperg-Breunner verabschieden, welche dann unverzüglich auf der Internetseite

**<https://www.vib-ag.de>**

in dem Bereich Investor Relations/Hauptversammlung zugänglich gemacht wird.

Neuburg a. d. Donau, im Juli 2024

**VIB Vermögen AG**

Der Vorstand