

Bescheinigung gemäß § 181 AktG

Hiermit bescheinige ich, dass der Wortlaut des nachstehenden Gesellschaftsvertrages der

**Deutsche Immobilien Chancen AG & Co.
Kommanditgesellschaft auf Aktien**

mit dem durch die ordentliche Hauptversammlung am 10. Juli 2017, UR-Nr. 413/2017, gefassten Beschluss über die Änderung der Satzung und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut der Satzung übereinstimmen.

Frankfurt am Main, den 10. Juli 2017



Dr. Julia Sitter

Rechtsanwältin

als amtlich bestellte Vertreterin
des Notars Dr. Oliver Habighorst

Satzung

der

Deutsche Immobilien Chancen AG & Co.

Kommanditgesellschaft auf Aktien

I.

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Firma, Sitz, Geschäftsjahr

- (1) Die Kommanditgesellschaft auf Aktien führt die Firma
Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien.
- (2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Frankfurt am Main.
- (3) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist ab dem 1. Januar 2009 das Kalenderjahr. Der Zeitraum vom 1. Oktober 2008 bis zum 31. Dezember 2008 ist ein Rumpfgeschäftsjahr.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, die Projektentwicklung, der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien sowie deren Vermietung und Verpachtung.
- (2) Die Gesellschaft kann Unternehmen gleicher oder anderer Art gründen, übernehmen, sich an ihnen beteiligen sowie die Geschäftsführung für und die persönliche Haftung in anderen Unternehmen übernehmen. Sie kann Zweigniederlassungen und Betriebsstätten im In- und Ausland errichten.
- (3) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen oder ihm unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind.

§ 3

Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen ausschließlich im Bundesanzeiger.

II.

Grundkapital und Aktien

§ 4

Grundkapital und Aktien

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt Euro 46.800.657,--. Es ist eingeteilt in 46.800.657 Stückaktien.

Bei einer Kapitalerhöhung kann die Gewinnbeteiligung neuer Aktien abweichend von § 60 Abs. 2 AktG bestimmt werden.

- (2) Die Aktien werden als Inhaberaktien ausgegeben. Über die Ausgabe, die Form und den Inhalt der Aktienurkunden sowie der Gewinnanteil- und Erneuerungsscheine entscheiden die persönlich haftenden Gesellschafter. Der Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihrer Anteile ist ausgeschlossen. Die Gesellschaft kann Einzelaktien einer Gattung in Aktienurkunden zusammenfassen, die eine Mehrzahl von Aktien verbrieften (Sammelaktien).
- (3) Das Grundkapital ist um bis zu Euro 18.000.000,00, eingeteilt in bis zu 18.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien, bedingt erhöht (Bedingtes Kapital IX). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Optionsrechten zum Erwerb von Aktien an die Inhaber von Optionsschuldverschreibungen Serie 9, für deren Ausgabe die Hauptversammlung am 10. Juli 2017 einen Ermächtigungsbeschluss fasste. Sie ist nur insoweit durchzuführen, als von diesen Optionsrechten Gebrauch gemacht wird. Die Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres, in dem sie durch Ausübung des Optionsrechts entstehen, am Gewinn teil. Die persönlich haftende Gesellschafterin wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der bedingten Kapitalerhöhung IX und ihrer Durchführung festzulegen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Satzung entsprechend dem Umfang der Ausübung der Optionsrechte und damit entsprechend der jeweiligen Inanspruchnahme des Bedingten Kapitals IX anzupassen.

III.

Die persönlich haftenden Gesellschafter

§ 5

Persönlich haftende Gesellschafter und ihre Einlagen

- (1) Persönlich haftende Gesellschafterin ohne Kapitalanteil ist:
Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG mit Sitz in Frankfurt am Main.
- (2) Persönlich haftende Gesellschafter sind nicht berechtigt, Vermögenseinlagen, die nicht auf das Grundkapital geleistet werden (Kapitalanteil), zu erbringen.

§ 6

Aufnahme neuer persönlich haftender Gesellschafter

Weitere persönlich haftende Gesellschafter ohne Kapitalanteil können mit Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafter nach Anhörung des Aufsichtsrats mit Zustimmung der Hauptversammlung, wozu es eines Beschlusses mit einer Mehrheit von zwei Dritteln des vertretenen Aktienkapitals bedarf, in die Gesellschaft aufgenommen werden.

IV.

Geschäftsführung und Vertretung

§ 7

Vertretung

Die Gesellschaft wird gesetzlich vertreten durch die persönlich haftenden Gesellschafter.

§ 8

Geschäftsführung

- (1) Die Geschäftsführung wird von den persönlich haftenden Gesellschaftern wahrgenommen. Diese sind befugt, auch Handlungen vorzunehmen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen. Ein Widerspruchsrecht nach § 164 HGB steht den Kommanditaktionären nicht zu.

Die persönlich haftenden Gesellschafter bedürfen zur Durchführung der nachstehenden Maßnahmen der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates:

- (a) Übernahme von Bürgschaften, Garantien oder sonstigen Haftungen für Dritte, die über den gewöhnlichen Betrieb des Handelsgewerbes der Gesellschaft hinausgehen,
 - (b) Aufnahme neuer Geschäftstätigkeiten, teilweise oder vollständige Aufgabe in der Vergangenheit ausgeübter Geschäftstätigkeiten,
 - (c) Abschluß, Änderung oder Beendigung von Unternehmensverträgen,
 - (d) Devisentermingeschäfte oder andere Geschäfte mit Finanzprodukten,
 - (e) außerhalb der ordentlichen Geschäftstätigkeit liegende Maßnahmen.
- (2) Die persönlich haftende Gesellschafterin ist verpflichtet, eine Projektrechnung einzurichten, aus der sich Anschaffungs- und Herstellungskosten, Aufwand und Ertrag sowie geplanter Veräußerungserlös und Kosten eines Immobilienprojektes ableiten lassen.

§ 9

Verhältnis zwischen den persönlich haftenden Gesellschaftern und der Gesellschaft, Vergütung

- (1) Die persönlich haftenden Gesellschafter sind berechtigt und verpflichtet, die Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft wahrzunehmen. Sie haben dabei die im Verkehr erforderliche Sorgfalt anzuwenden.
- (2)
- (a) Die persönlich haftenden Gesellschafter erhalten als jährliche Vergütung für die Übernahme der persönlichen Haftung eine Risikovergütung in Höhe von 10 % ihres Grundkapitals. Diese Vergütung wird am 31. Dezember eines jeden Geschäftsjahres fällig.
 - (b) Die persönlich haftenden Gesellschafter erhalten für die Leistungen beim Ankauf von Grundstücken/Immobilien durch die Gesellschaft oder von deren Beteiligungsgesellschaften eine Einmalvergütung in Höhe von 3 % des Nettokaufpreises (Akquisitions-Gebühr). Beschaffen die persönlich haftenden Gesellschafter die Finanzierung für ein Objekt, fällt eine zusätzliche Gebühr von 0,25 % (zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, soweit sie anfällt) der Kreditaufnahme an. Diese Vergütung wird im Zeitpunkt der Anschaffung des Grundstücks / der Immobilie (3 %) beziehungsweise der Finanzierungszusage (0,25 %) fällig.

- (c) Die persönlich haftenden Gesellschafter erhalten für das Asset-Management (Durchführung von Maßnahmen zur Werterhaltung bzw. zur Wertsteigerung) der Gesellschaft und der Beteiligungsgesellschaften eine jährliche Gebühr in Höhe von 3 % (zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, soweit sie anfällt) der vereinbarten jährlichen Nettomiete. Die Gebühr ist anteilig zahlbar jeweils zum Ende eines Quartals.
 - (d) Bei Verkauf einer Bestands-Immobilie durch die Gesellschaft oder eine Beteiligungsgesellschaft erhalten die persönlich haftenden Gesellschafter eine erfolgsabhängige Vergütung (zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, soweit sie anfällt) in Höhe von einem Viertel der 7 % p.a. übersteigenden Eigenkapitalrendite (vor Steuern) der Immobilie. Die Eigenkapitalrendite wird aufgrund des bei dem Objekt eingesetzten Eigenkapitals der Gesellschaft berechnet. Diese Vergütung wird bei Verkauf der Immobilie fällig.
 - (e) Führen die persönlich haftenden Gesellschafter eine Projektentwicklung durch, erhalten sie eine Projektentwicklungsgebühr in Höhe von einer Nettojahresmiete (zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, soweit sie anfällt). Die Projektentwicklungsgebühr wird bei Beginn der Objektrealisierung fällig.
 - (f) Die persönlich haftenden Gesellschafter erhalten für die Hausverwaltung eine jährliche Gebühr in Höhe von 3 % (zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, soweit sie anfällt) der vereinbarten jährlichen Nettomiete (Property Management Gebühr). Die Gebühr ist anteilig zahlbar jeweils zum Ende eines Quartals.
- (3) Diese Tätigkeitsvergütungen für die persönlich haftenden Gesellschafter sind - ungeachtet etwa abweichender steuerlicher Vorschriften - im Verhältnis zu den Kommanditaktionären als Aufwand der Gesellschaft zu behandeln.

§ 10

Ausscheiden von persönlich haftenden Gesellschaftern

- (1) Ein persönlich haftender Gesellschafter scheidet aus der Gesellschaft aus
 - a) im Falle der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen oder der Ablehnung der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder Einstellung des Verfahrens mangels Masse oder
 - b) im Falle der Kündigung der Gesellschaft durch einen Gläubiger eines persönlich haftenden Gesellschafters,

- c) wenn von Seiten eines Privatgläubigers des Gesellschafters die Zwangsvollstreckung in den Gesellschaftsanteil und/oder die aus dem Gesellschaftsanteil fließenden Rechte betrieben wird und es dem Gesellschafter nicht gelungen ist, innerhalb von drei Monaten die Aufhebung der Zwangsvollstreckungsmaßnahme zu bewirken, und der Aufsichtsrat das Ausscheiden des persönlich haftenden Gesellschafters verlangt,
 - d) durch gerichtliche Entscheidung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes (§ 140 HGB).
- (2) Im Falle des Ausscheidens von persönlich haftenden Gesellschaftern wird die Gesellschaft zwischen den verbleibenden persönlich haftenden Gesellschaftern und den Kommanditaktionären fortgesetzt.

§ 11

Abfindung

Ein persönlich haftender Gesellschafter erhält bei Ausscheiden in den Fällen des § 10 keine Abfindung. In Fällen des Ausscheidens, die nicht auf § 10 beruhen, gelten die gesetzlichen Regelungen.

V.

Aufsichtsrat

§ 12

Amtszeit, innere Ordnung, Vergütung

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus neun Mitgliedern, die von der Hauptversammlung gewählt werden.
- (2) Die Wahl erfolgt für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet. Die Wahl des Nachfolgers eines vor Ablauf der Amtszeit ausgeschiedenen Mitglieds erfolgt für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds.
- (3) Jedes Mitglied des Aufsichtsrats kann sein Amt durch eine an die persönlich

haftenden Gesellschafter oder den Vorsitzenden des Aufsichtsrats zu richtende schriftliche Erklärung unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen niederlegen. Eine Amtsniederlegung aus wichtigem Grund kann fristlos erfolgen.

- (4) Der Aufsichtsrat wählt jeweils in einer ohne besondere Einladung abzuhaltenden Sitzung, die im Anschluß an die Hauptversammlung stattfindet, in der Aufsichtsratsmitglieder gewählt worden sind, aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Die Amtszeit entspricht der in Abs. 2 bestimmten Amtszeit. Scheidet der Vorsitzende oder der Stellvertreter vorzeitig aus seinem Amt, ist unverzüglich eine Neuwahl für die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen vorzunehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.
- (6) Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält neben dem Ersatz seiner Auslagen eine Vergütung. Die Vergütung wird nach Abschluß des Geschäftsjahres von der Hauptversammlung festgesetzt.
- (7) Die Sitzungen des Aufsichtsrats werden durch den Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung durch seinen Stellvertreter, mit einer Frist von vierzehn Tagen schriftlich einberufen. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. In dringenden Fällen kann der Vorsitzende die Frist abkürzen und mündlich, fernmündlich, fernschriftlich, telegraphisch oder per Telekopie einberufen. Mit der Einladung sind die Gegenstände der Tagesordnung mitzuteilen und Beschlußgegenstand zu übermitteln.
- (8) Außerhalb von Sitzungen sind schriftliche, telegraphische, fernmündliche, fernschriftliche Beschlußfassungen sowie Beschlußfassungen per Telekopie beziehungsweise per e-mail zulässig, sofern kein Mitglied des Aufsichtsrats widerspricht.
- (9) Der Aufsichtsrat ist beschlußfähig, wenn alle Mitglieder unter der zuletzt bekanntgegebenen Anschrift eingeladen sind und die Hälfte seiner Mitglieder, aus denen er zu bestehen hat, jedoch mindestens drei, an der Beschlußfassung teilnehmen. Ein Mitglied nimmt auch dann an der Beschlußfassung teil, wenn es sich der Stimme enthält. Die Beschlußfassung über einen Gegenstand der Tagesordnung, der in der Einladung nicht enthalten war, ist nur zulässig, wenn kein anwesendes Mitglied des Aufsichtsrats der Beschlußfassung widerspricht.
- (10) Die Beschlüsse bedürfen der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden oder, falls der Vorsitzende nicht an der Beschlußfassung teilnimmt, die Stimme des Stellvertreters den Ausschlag.

- (11) Ein abwesendes Aufsichtsratsmitglied kann an Abstimmungen des Aufsichtsrates dadurch teilnehmen, daß es seine schriftliche Stimmabgabe durch ein anderes Aufsichtsratsmitglied überreichen läßt.
- (12) Der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter ist ermächtigt, im Namen des Aufsichtsrats die zur Durchführung der Beschlüsse des Aufsichtsrats erforderlichen Willenserklärungen abzugeben und Erklärungen für den Aufsichtsrat entgegenzunehmen.
- (13) Über die Beschlüsse und Sitzungen des Aufsichtsrats ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder von seinem Stellvertreter zu unterzeichnen ist.
- (14) Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen der Satzung zu beschließen, die nur deren Fassung betreffen.

VI.

Hauptversammlung

§ 13

Ort und Einberufung

- (1) Die Hauptversammlung wird durch die persönlich haftenden Gesellschafter oder in den gesetzlich vorgesehenen Fällen durch den Aufsichtsrat einberufen. Das auf Gesetz beruhende Recht anderer Personen, die Hauptversammlung einzuberufen, bleibt unberührt. Sie findet nach Wahl des einberufenden Organs entweder am Sitz der Gesellschaft oder an einem anderen Ort in der Bundesrepublik Deutschland statt.
- (2) Die Einberufung muß mindestens 30 Tage vor dem Tag der Versammlung erfolgen. Dabei werden der Tag der Bekanntmachung und der Tag der Hauptversammlung nicht mitgerechnet.
- (3) Die Einberufung der Hauptversammlung erfolgt durch einmalige Bekanntmachung im Bundesanzeiger oder im Falle des § 121 Abs. 4 AktG mittels eingeschriebenen Brief. In diesem Fall gilt der Tag der Absendung als Tag der Bekanntmachung.

§ 14

Ordentliche Hauptversammlung

Innerhalb der ersten acht Monate eines Geschäftsjahres findet die ordentliche Hauptversammlung statt.

§ 15

Vorsitz in der Hauptversammlung

- (1) Zum Vorsitz in der Hauptversammlung ist der Vorsitzende des Aufsichtsrats berufen. Im Falle seiner Verhinderung bestimmt er ein anderes Aufsichtsratsmitglied, das diese Aufgabe wahrnimmt. Ist der Vorsitzende verhindert und hat er niemanden zu seinem Vertreter bestimmt, so wählt die Hauptversammlung ihren Vorsitzenden aus dem Kreis der Mitglieder des Aufsichtsrats.
- (2) Der Vorsitzende leitet die Verhandlungen und bestimmt die Reihenfolge der Gegenstände der Tagesordnung sowie die Art der Abstimmung.

§ 16

Stimmrecht

- (1) Jede Kommanditaktie gewährt eine Stimme.
- (2) Das Stimmrecht kann durch Bevollmächtigte ausgeübt werden. Für die Vollmacht ist die schriftliche Form erforderlich und ausreichend.

§ 17

Beschlußfassung der Hauptversammlung

- (1) Beschlüsse der Hauptversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt, sofern nicht das Gesetz oder diese Satzung strengere Erfordernisse aufstellen.
- (2) Jede von der Hauptversammlung beschlossene Abänderung der Satzung und die in § 285 Abs. 2 Satz 1 AktG genannten Beschlüsse der Hauptversammlung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung sämtlicher persönlich haftender Gesellschafter.
- (3) Soweit Beschlüsse der Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafter bedürfen, stimmen diese außerhalb der Hauptversammlung nach Köpfen über den

Gegenstand der Beschlußfassung mit einfacher Mehrheit ab. Das Ergebnis der Abstimmung, Zustimmung oder Ablehnung, erklärt der Vorsitzende der Geschäftsführung oder, sofern ein solcher nicht vorhanden ist, der der Gesellschaft am längsten angehörende persönlich haftende Gesellschafter der Hauptversammlung.

VII.

Jahresabschluß und Gewinnverwendung

§ 18

Jahresabschluß

- (1) Die persönlich haftenden Gesellschafter stellen in den ersten drei Monaten eines jeden Geschäftsjahres den Jahresabschluß nebst Anhang sowie den Lagebericht für das vorangegangene Geschäftsjahr auf und legen sie den Abschlußprüfern vor. Nach Eingang des Prüfungsberichts haben die persönlich haftenden Gesellschafter diesen zusammen mit dem Jahresabschluß, dem Lagebericht und einem Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen. Der Aufsichtsrat berichtet über das Ergebnis einer Prüfung schriftlich an die Hauptversammlung.
- (2) Bei Aufstellung des Jahresabschlusses kann die persönlich haftende Gesellschafterin bis zu 30 % des Jahresüberschusses in die Gewinnrücklage einstellen.
- (3) Der Jahresabschluß wird durch Beschluß der Hauptversammlung mit Zustimmung der Mehrheit der persönlich haftenden Gesellschafter festgestellt.

§ 19

Gewinnverwendung

- (1) Ausgangsbetrag für die Aufteilung des Ergebnisses ist das Jahresergebnis nach Abzug der Tätigkeitsvergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin nach § 9 Abs. 2 der Satzung, der festen Vergütung des Aufsichtsrats nach § 12 Abs. 6 und der Gewerbesteuer, aber vor Abzug der Körperschaftsteuer.
- (2) Über die Verwendung des danach verbleibenden Betrages entscheidet die Hauptversammlung.

VIII.

Schlußbestimmungen

§ 20

Auflösung

- (1) Im Falle der Auflösung der Gesellschaft erfolgt die Abwicklung durch die persönlich haftenden Gesellschafter, wenn die Hauptversammlung nicht andere Personen als Abwickler bestellt.
- (2) Das nach Berichtigung der Verbindlichkeiten verbleibende Vermögen der Gesellschaft wird an die Kommanditaktionäre ausgeschüttet.

§ 21

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in der Satzung eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie bei Abschluß dieser Satzung oder bei einer späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten.

§ 22

Gründungsaufwand

Die Gesellschaft trägt die Kosten ihrer Gründung, insbesondere Notar- und Gerichtskosten, und die Kosten der Bekanntmachung bis zu einem Betrag von insgesamt DM 10.000,--.

Frankfurt, den 12.07.2017

Hiermit beglaube ich die Übereinstimmung, der in dieser Datei enthaltenen Bilddaten (Abschrift)
mit dem mir vorliegenden Papierdokument (Urschrift).

Dr. Julia Sitter
Rechtsanwältin
als amtlich bestellte Vertreterin
des Notars Dr. Oliver Habighorst