

**Gemeinsamer Bericht  
gemäß § 293a AktG**

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

und

der Geschäftsführung  
der TLG EH1 GmbH  
mit Sitz in Berlin  
(nachfolgend „**TLG EH1**“ genannt, zusammen mit der TLG auch die  
„**Vertragsparteien**“)

zum Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag  
zwischen  
der TLG  
und  
der TLG EH1

Der Vorstand der TLG und die Geschäftsführung der TLG EH1 erstatten zur Unterrichtung ihrer Aktionäre und Gesellschafter sowie zur Vorbereitung der Beschlussfassung in der Hauptversammlung der TLG und der Gesellschafterversammlung der TLG EH1 den nachfolgenden gemeinsamen Bericht über den beabsichtigten Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (nachfolgend „Vertrag“ genannt) zwischen der TLG und der TLG EH1 gemäß § 293a AktG:

## **1. Abschluss und Wirksamwerden des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages**

Der Vertrag zwischen der TLG und der TLG EH1 wurde am 27. Februar 2018 abgeschlossen. Die Gesellschafterversammlung der TLG EH1 hat zudem am 27. Februar 2018 bereits ihre Zustimmung zu dem Vertrag in notarieller Form erteilt. Zu seiner Wirksamkeit bedarf der Vertrag jedoch noch der Zustimmung der Hauptversammlung der TLG sowie der Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht am Sitz der TLG EH1. Mit Eintragung im Handelsregister der TLG EH1 wird der Vertrag rückwirkend für die Zeit auf den Beginn des betreffenden Geschäftsjahres der TLG EH1, in das die Eintragung fällt, wirksam.

## **2. Vertragsparteien**

### **a) TLG IMMOBILIEN AG**

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

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

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

## **b) TLG EH1 GmbH**

Die TLG EH1, eine im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 193285 B eingetragene deutsche Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Berlin.

Das Stammkapital der TLG EH1 beträgt EUR 25.000,00; es ist eingeteilt in 25.000 Geschäftsanteile mit einem Nennwert von jeweils EUR 1 und ist vollständig eingezahlt. Die TLG ist mit insgesamt 23.724 Geschäftsanteilen, dies entspricht 94,896%, an der TLG EH1 beteiligt. Als weiterer Gesellschafter ist die CJT Immobilienbeteiligungs GmbH, mit Sitz in Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 81777 (nachfolgend „CJT“ genannt), beteiligt. Die CJT ist mit insgesamt 1.276 Geschäftsanteilen, dies entspricht 5,104%, an der TLG EH1 beteiligt.

Der Unternehmensgegenstand der TLG EH1 ist ausweislich der Satzung das Halten und das Verwalten eigener Grundstücke. Darüber hinaus ist die TLG EH1 befugt, gleichartige oder ähnliche Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen, sowie alle Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind, die Unternehmungen der TLG EH1 zu fördern.

Geschäftsführer der TLG EH1 sind Herr Felix Freiherr von Bethmann und Herr Alexander Weißflog. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die TLG EH1 allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die TLG EH1 durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.

Das Geschäftsjahr der TLG EH1 entspricht dem Kalenderjahr. Im Geschäftsjahr 2016 erwirtschaftete die TLG EH1 laut dem entsprechenden Jahresabschluss auf Basis der luxemburgischen Bilanzierungsvorschriften folgendes Jahresergebnis:

2016: EUR -1.574.144

Die Bilanz der TLG EH1 weist zum 31. Dezember 2016 eine Bilanzsumme von EUR 31.875.355 bei einem Eigenkapital von EUR 1.060.856 aus. Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf insgesamt EUR 30.814.499. Dem steht auf der Aktivseite ein Anlagevermögen von EUR 31.070.000, bestehend aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten, sowie ein Umlaufvermögen in Höhe von EUR 581.176 gegenüber.

Die TLG EH1 beschäftigt kein eigenes Personal. Die operative Tätigkeit beschränkt sich auf das Halten verschiedener Immobilien. Die Objekte werden mit Personal der TLG bewirtschaftet.

## **3. Erläuterung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages**

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

#### a) § 1 Leitung der abhängigen Gesellschaft

Der Vertrag sieht in § 1 Abs. 1 vor, dass die TLG EH1 die Leitung der Gesellschaft der TLG unterstellt. Damit wird die für Beherrschungsverträge essentielle Abgabe der Leitungsbefugnis an das herrschende Unternehmen normiert. Gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 des Vertrags ist die TLG berechtigt, der Geschäftsführung der TLG EH1 Weisungen hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft zu erteilen. Gleichzeitig ist die TLG EH1 nach § 1 Abs. 2 Satz 2 des Vertrags verpflichtet, zulässige Weisungen zu befolgen. Umfasst sind – mangels abweichender Regelung im Vertrag – entsprechend § 308 Abs. 1 Satz 2 AktG insoweit auch Weisungen, die für die TLG EH1 nachteilig sind, sofern sie den Belangen der TLG oder Gesellschaften des TLG-Konzerns dienen. Die TLG kann damit umfassend steuernd in die Leitung der TLG EH1 eingreifen. Eine Ausnahme besteht allerdings mit Blick auf den entsprechend anwendbaren § 299 AktG, wonach sich das Weisungsrecht nicht darauf erstreckt, den Vertrag selbst zu ändern, aufrechtzuerhalten oder zu beenden.

Vorstehendes Weisungsrecht ändert nichts daran, dass die TLG EH1 weiterhin ein rechtlich selbstständiges Unternehmen mit eigenen Organen ist. § 1 Abs. 2 Satz 3 des Vertrags stellt klar, dass die Geschäftsführung und Vertretung der TLG EH1 unbeschadet des Weisungsrechts der TLG weiterhin der Geschäftsführung der TLG EH1 obliegt.

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

#### b) § 2 Gewinnabführung

§ 2 Abs. 1 des Vertrags normiert die für einen Gewinnabführungsvertrag charakteristische Verpflichtung zur Abführung des ganzen Gewinns an den anderen Vertragsteil. Darin verpflichtet sich die TLG EH1, ihren ganzen Gewinn an die TLG abzuführen, so dass bei der TLG EH1 kein eigener Bilanzgewinn entsteht. Abzuführen ist – vorbehaltlich einer Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach § 2 Abs. 2 des Vertrags – der sich gemäß § 301 AktG (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung ergebende Höchstbetrag der Gewinnabführung, nach der derzeitigen Fassung des § 301 AktG demnach der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr, um den in die gesetzlichen Rücklagen einzustellenden Betrag und um den nach § 268 Abs. 8 HGB ausschüttungsgesperreten Betrag, und erhöht um etwaige den anderen Gewinnrücklagen nach Maßgabe des Vertrags entnommene Beträge. Der dynamische Verweis auf § 301 AktG („in seiner jeweils gültigen Fassung“) stellt sicher, dass auch bei Änderung der gesetzlichen Regelung die für eine steuerliche Anerkennung maßgeblichen Vorschriften weiterhin zur Anwendung kommen.

Die TLG EH1 kann gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 des Vertrags mit Zustimmung der TLG Beträge aus dem Jahresüberschuss in andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB („freie Rücklagen“) einstellen, wenn und soweit dies handelsrechtlich und steuerrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Insoweit vermindert sich dann der von der TLG EH1 abzuführende

Gewinn. Die Einschränkung, dass die Einstellung in die genannten Rücklagen nur insoweit erfolgen kann, als dies handelsrechtlich und steuerrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist, ist vor dem Hintergrund von § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 KStG geboten, da hiernach die Bildung von Rücklagen nur soweit steuerlich anerkannt wird, wie sie bei einer kaufmännischen Beurteilung wirtschaftlich begründet ist.

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

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

### c) § 3 Verlustübernahme

Gemäß § 3 des Vertrags gelten die Vorschriften des § 302 AktG (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung zur Verlustübernahme entsprechend. Danach ist die TLG verpflichtet, jeden bei der TLG EH1 während der Vertragsdauer sonst – also vor Berücksichtigung der Verlustausgleichspflicht – entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind.

Die Verlustausgleichspflicht stellt sicher, dass sich das zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Vertrags vorhandene bilanzielle Eigenkapital der TLG EH1 während der Vertragsdauer nicht vermindert. Die Verlustausgleichspflicht dient der Sicherung der vermögensrechtlichen Interessen der TLG EH1 und ihrer Gläubiger für die Dauer des Bestehens des Vertrags.

Die TLG und die TLG EH1 sind gemäß § 302 Abs. 3 AktG verpflichtet, nicht vor Ablauf von drei Jahren nach dem Tage, an dem die Eintragung der Beendigung des Vertrags in das Handelsregister nach § 10 HGB als bekannt gemacht gilt, auf den Anspruch auf Verlustausgleich zu verzichten oder sich über ihn zu vergleichen. Dies gilt allerdings nicht, wenn die TLG zahlungsunfähig ist und sich zur Abwendung des Insolvenzverfahrens mit seinen Gläubigern vergleicht oder wenn die Ersatzpflicht in einem Insolvenzplan geregelt wird. Ein solcher Verzicht oder Vergleich würde allerdings nur wirksam werden, wenn die CJT dem zustimmt.

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

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

#### **d) § 4 Ausgleichszahlung**

Sobald der Vertrag wirksam wird, wird die TLG EH1 keine Bilanzgewinne mehr ausweisen, weil sämtliche Gewinne der TLG EH1 an die TLG abgeführt werden. Das Recht der Gesellschafter der TLG EH1, über die Verwendung des Bilanzgewinns zu entscheiden, besteht ab diesem Zeitpunkt nicht mehr.

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

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 des Vertrages garantiert die TLG der CJT während der Laufzeit des Vertrages eine jährliche feste Ausgleichszahlung (Ausgleichsdividende), die erstmals für das Geschäftsjahr, in dem der Gewinnabführungsvertrag in Kraft tritt, d.h. in dem Jahr, in dem der Vertrag im Handelsregister der TLG EH1 eingetragen wird, zu zahlen ist. Hierbei handelt es sich um eine gesetzliche Verpflichtung, die die TLG in entsprechender Anwendung des § 304 AktG trifft.

Sollte der Vertrag während eines laufenden Geschäftsjahres der TLG EH1 enden, ist in § 4 Abs. 1 Satz 2 des Vertrages geregelt, dass die in Satz 1 vereinbarte Ausgleichszahlung nur zeitanteilig zu entrichten ist.

Gemäß § 4 Abs. 2 des Vertrages beträgt die Ausgleichszahlung an die CJT, unabhängig vom Jahresergebnis der Gesellschaft, EUR 75.000,00.

Die Angemessenheit dieser Ausgleichsdividende hat die Panares GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft in Ihrem Bericht vom 12. April 2018 bestätigt.

In § 4 Abs. 3 des Vertrages wurde vereinbart, dass die Ausgleichszahlung am Tag der Beschlussfassung der Gesellschafter der TLG EH1 über die Feststellung des Jahresabschlusses zur Zahlung fällig ist.

#### **e) § 5 Auskunftsrecht**

§ 5 Abs. 1 des Vertrags enthält ein vollumfängliches Einsichtsrecht in Bücher und Geschäftsunterlagen der TLG EH1. Darüber hinaus werden die Geschäftsführer der TLG EH1 verpflichtet, auf Verlangen uneingeschränkte Auskunft über sämtliche rechtlichen, geschäftlichen und organisatorischen Angelegenheiten der TLG EH1 zu erstatten.

Gemäß § 5 Abs. 2 des Vertrags hat die TLG EH1 darüber hinaus der TLG laufend über die geschäftliche Entwicklung zu berichten, insbesondere über wesentliche Geschäftsvorfälle.

Das Auskunftsrecht gewährleistet eine ordnungsgemäße Durchführung der Leitung der TLG EH1 und ermöglicht eine umfassende Ausübung des Weisungsrechts. Zu diesem Zweck wird der TLG ein allgemeines Einsichtsrecht eingeräumt, das durch eine unabhängig davon bestehende Informationspflicht der TLG EH1 ergänzt wird.

**f) § 6 Wirksamkeit, Vertragsdauer, Kündigung**

§ 6 Abs. 1 des Vertrags stellt in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Zustimmungserfordernissen klar, dass der Vertrag unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der TLG und der Gesellschafterversammlung der TLG EH1 steht, wobei die Zustimmung der TLG EH1 der notariellen Beurkundung bedarf. Die Gesellschafterversammlung der TLG EH1 hat am 27. Februar 2018 diese erforderliche Zustimmung bereits erteilt.

Wie in § 6 Abs. 2 des Vertrags festgehalten, wird der Vertrag mit der Eintragung im Handelsregister der TLG EH1 wirksam.

Von den Vertragsparteien wurde in § 6 Abs. 3 des Vertrags hinsichtlich der Verpflichtungen zur Gewinnabführung und zur Verlustübernahme eine Rückwirkung auf den Beginn des Geschäftsjahres der TLG EH1 vereinbart, in dem der Vertrag durch die Eintragung im Handelsregister der TLG EH1 wirksam wird. Das Geschäftsjahr der TLG EH1 ist das Kalenderjahr. Stimmt die Hauptversammlung der TLG dem Vertragsabschluss zu und wird der Vertrag im Jahr 2018 planmäßig in das Handelsregister eingetragen, gilt er damit erstmals für das gesamte Ergebnis des Geschäftsjahres 2018. Mit dieser Regelung wird von der Rückwirkungsmöglichkeit des § 14 Abs. 1 Satz 2 KStG Gebrauch gemacht. Durch die rückwirkende Geltung des Vertrags kann – bei planmäßiger Eintragung in das Handelsregister – die körperschafts- und gewerbesteuerliche Organschaft bereits für das gesamte laufende Geschäftsjahr der TLG EH1 erreicht werden.

Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen (§ 6 Abs. 4 Satz 1). Als Voraussetzung für die Anerkennung einer körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft zwischen der TLG und der TLG EH1 ist der Vertrag für eine Mindestlaufzeit von fünf Zeitjahren fest abgeschlossen worden, indem gemäß § 6 Abs. 4 Satz 1 des Vertrags die ordentliche Kündigung erstmals zum Ende des Geschäftsjahres möglich ist, das mindestens fünf Zeitjahre (60 Monate) nach dem Beginn des Geschäftsjahres der TLG EH1 endet, in dem der Vertrag wirksam wird. Der Vertrag verlängert sich nach § 6 Abs. 4 Satz 2 unverändert jeweils um ein Jahr, falls er nicht spätestens sechs Monate vor seinem Ablauf gekündigt wird.

Für den Fall, dass der Vertrag bis zum 31. Dezember 2018 in das Handelsregister eingetragen wird, beginnt die Verpflichtung zur Gewinnabführung und zur Verlustübernahme mit Beginn des Geschäftsjahres 2018 zum 1. Januar 2018. Die vertragliche Mindestlaufzeit läuft dann (vorbehaltlich einer Änderung des Geschäftsjahres der TLG EH1) bis zum 31. Dezember 2023.

Gemäß § 6 Abs. 5 des Vertrags bleibt das vorzeitige Kündigungsrecht aus wichtigem Grund unberührt. Solche wichtigen Gründe sind im Vertrag beispielhaft, aber nicht abschließend, genannt. Die TLG kann insbesondere dann kündigen, wenn sie nicht mehr die Mehrheit der Stimmrechte an der TLG EH1 hält oder im Falle einer Veräußerung oder Einbringung der Beteiligung der TLG an der TLG EH1 durch die TLG oder der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der TLG oder der TLG EH1.

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

#### **g) § 7 Schlussbestimmungen**

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

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

Bei der Auslegung des Vertrags oder einzelner Bestimmungen des Vertrags sind gemäß § 7 Abs. 2 Satz 4 des Vertrags die ertragsteuerlichen Vorgaben für die Anerkennung einer Organschaft, insbesondere die der §§ 14 bis 19 des Körperschaftsteuergesetzes in ihrer jeweils gültigen Fassung, zu beachten.

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

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

Der Vertrag dient der Begründung einer körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft zwischen der TLG und der TLG EH1 nach § 14 KStG und § 2 Abs. 2 GewStG und enthält die für die Begründung dieser Organschaft erforderlichen Regelungen. Die für eine steuerliche Organschaft erforderliche finanzielle Eingliederung der TLG EH1 in den Gewerbebetrieb der TLG ergibt sich daraus, dass der TLG als herrschender Gesellschaft die Mehrheit der Stimmrechte an der TLG EH1 zustehen.

Eine körperschaft- und gewerbesteuerliche Organschaft führt zu einer zusammengefassten Besteuerung, so dass ein steuerlicher Ergebnis- und Verlustausgleich innerhalb des Organkreises durch Verrechnung negativer und positiver Ergebnisse im gleichen Geschäftsjahr möglich ist. Im Rahmen der körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft wird lediglich die Organträgergesellschaft besteuert, hier die TLG. Insgesamt dient der Vertrag einer steuerlichen Optimierung von Gewinnen und Verlusten sowie von Abzugsfähigkeit der Finanzierungskosten und Aufwendungen im Rahmen des Beteiligungsmanagements. So können im Rahmen der Organschaft Gewinne ohne zusätzliche steuerliche Belastung an die TLG abgeführt werden. Ohne Bestehen einer Organschaft könnten Gewinne der TLG EH1 allenfalls im Wege einer Gewinnausschüttung an die TLG abgeführt werden. In diesem Fall unterliegt die Gewinnausschüttung jedoch der



Körperschaft- und Gewerbesteuer. Durch die Verlustübernahmeverpflichtung der TLG ergibt sich zugleich eine finanzielle Absicherung der TLG EH1, wodurch zugleich deren Kreditwürdigkeit gestärkt wird.

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

Neben der Verpflichtung zur Gewinnabführung der TLG EH1 und zur Verlustübernahme der TLG dient der Vertrag dazu, die einheitliche Leitung der TLG EH1 sowie die Erteilung von Weisungen zu gewährleisten. Der Vertrag ermöglicht, dass die TLG der TLG EH1 unter den genannten Voraussetzungen auch nachteilige Weisungen erteilen kann.

Eine zusammenfassende Beurteilung des Vertrages ergibt, dass er sowohl für die TLG als auch für die TLG EH1 vorteilhaft ist.

## **5. Alternativen zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages**

Eine wirtschaftlich vernünftige Alternative zum Abschluss des Unternehmensvertrages zwischen der TLG und der TLG EH1, mit der die oben beschriebenen Zielsetzungen gleichermaßen oder besser verwirklicht werden könnten, besteht nicht.

Durch den Abschluss eines anderen Unternehmensvertrags im Sinne des § 292 AktG (Betriebspacht-, Betriebsüberlassungs-, Teilgewinnabführungsvertrag, Gewinngemeinschaft) oder eines Betriebsführungsvertrags kann eine körperschaft- und gewerbesteuerliche Organschaft zwischen der TLG und der TLG EH1 nicht begründet werden. Der Abschluss eines Gewinnabführungsvertrages ist gemäß § 14 Abs. 1 KStG hierfür zwingende Voraussetzung.

Der Beherrschungsvertrag stellt sicher, dass die TLG der Geschäftsführung der TLG EH1 unternehmensvertragliche Weisungen hinsichtlich der Leitung der TLG EH1 erteilen kann und schafft dadurch die für eine Organschaft erforderliche Voraussetzung einer organisatorischen Eingliederung. Zwar steht der TLG im Rahmen der Gesellschafterversammlung der TLG EH1 ein Weisungsrecht nach dem GmbHG zu. Dabei ist jedoch rechtlich unklar, inwieweit die Gesellschafterversammlung der Geschäftsführung auch nachteilige Weisungen erteilen kann. Durch einen Beherrschungsvertrag wird diese Rechtsunsicherheit beseitigt indem nachteilige Weisungen unter den genannten Voraussetzungen zulässig sind. Die Leitung der TLG EH1 über einen Beherrschungsvertrag bietet ferner den Vorteil, dass nicht stets ein Beschluss der Gesellschafterversammlung zur Leitungsausübung gefasst werden muss. Sie stellt somit auch ein praktikableres und effizienteres Instrument der Steuerung der TLG EH1 dar.

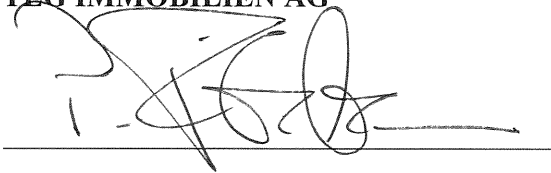
## **6. Folgen für die Aktionäre der TLG**

Im Rahmen und während dieses Vertrags verpflichtet sich die TLG EH1, ihren gesamten Gewinn an die TLG abzuführen. Demgegenüber steht die Verpflichtung der TLG, den während der Vertragslaufzeit sonst entstehenden Jahresfehlbetrag der TLG EH1 auszugleichen. Darüber hinausgehende besondere Auswirkungen bestehen für die Aktionäre der TLG nicht.

*Gemeinsamer Bericht des Vorstands der TLG IMMOBILIEN AG und  
der Geschäftsführung der TLG EH1 GmbH gemäß § 293a AktG*

Berlin, den 12. März 2018

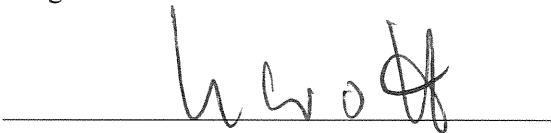
**Vorstand der TLG IMMOBILIEN AG**



---

Name: Peter Finkbeiner

Titel: Mitglied des Vorstands

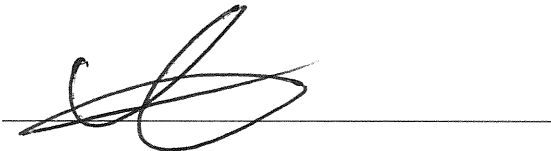


---

Name: Niclas Karoff

Titel: Mitglied des Vorstands

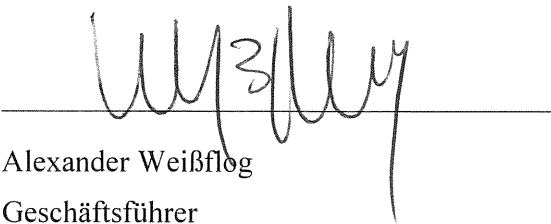
**Geschäftsführung der TLG EH1 GmbH**



---

Name: Felix Freiherr von Bethmann

Titel: Geschäftsführer



---

Name: Alexander Weißflog

Titel: Geschäftsführer