GSW Immobilien AG

Ordentliche Hauptversammlung am 18. Juni 2013

Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung gemäß § 203 Abs. 2 Satz 2 AktG i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG zu Tagesordnungspunkt 8

Dem Vorstand sollen mit Zustimmung des Aufsichtsrats flexible Möglichkeiten an die Hand gegeben werden, um im Interesse der Gesellschaft Finanzierungsmöglichkeiten zur Wahrnehmung von Geschäftschancen und zur Stärkung der Eigenkapitalbasis nutzen zu können. Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 28. Juni 2012 hat den Vorstand daher ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrat das Grundkapital durch Ausgabe von bis zu 17.000.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 17.000.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2012).

Das Genehmigte Kapital 2012 sieht vor, dass den Aktionären bei der Ausnutzung grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen ist. Der Vorstand wurde jedoch dazu ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht auszuschließen zum Ausgleich von Spitzenbeträgen (§ 4 Abs. 1 Buchstabe a. der Satzung), zur Gewährung von Aktien an die Inhaber von Optionsrechten oder -pflichten oder die Gläubiger von Wandlungsrechten oder -pflichten, die von der Gesellschaft oder von Konzernunternehmen ausgegeben wurden (§ 4 Abs. 1 Buchstabe b. der Satzung) und bei einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen (§ 4 Abs. 1 Buchstabe d. der Satzung).

Ferner wurde der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, wenn die in § 186 Abs. 3 Satz 3 AktG festgeschriebenen Voraussetzungen für einen sogenannten vereinfachten Bezugsrechtsausschluss vorliegen. Der Vorstand darf danach mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen ausschließen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenwert nicht wesentlich unterschreitet. Diese Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses besteht aber nur, wenn die ausgegebenen Aktien weder im Zeitpunkt der Beschlussfassung über das Genehmigte Kapital 2012 noch im Zeitpunkt der Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2012 insgesamt 10 % des Grundkapitals überschreiten. Auf diese Begrenzung auf 10 % des Grundkapitals ist der anteilige Betrag des Grundkapitals anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die während der Laufzeit des Genehmigten Kapitals 2012 bis zu seiner Ausnutzung aufgrund einer Ermächtigung zur Veräußerung eigener Aktien gemäß §§ 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss eines Bezugsrechts veräußert werden. Ebenfalls anzurechnen ist der anteilige Betrag des Grundkapitals, der auf die Aktien und Bezugsrechte entfällt, die während der Laufzeit des Genehmigten Kapitals 2012 bis zu seiner Ausnutzung aufgrund von anderen Ermächtigungen zur Ausgabe von Aktien der Gesellschaft oder zur Ausgabe von Rechten, die den Bezug von Aktien der Gesellschaft ermöglichen oder zu ihm verpflichten, unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre in direkter oder entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden.

Während der Laufzeit des Genehmigten Kapitals 2012 hat die Gesellschaft im November 2012 auf Grundlage der Ermächtigung in Tagesordnungspunkt 9.1 der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 28. Juni 2012 eine Wandelschuldverschreibung unter vereinfachtem Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben. Diese Wandelschuldverschreibung berechtigt ihre Gläubiger zum Bezug von Aktien der Gesellschaft, auf die bis zu 10 % des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft entfallen. Da diese Aktien auf die 10 %-Grenze des vereinfachten Bezugsrechtsausschlusses im Genehmigten Kapital 2012 anzurechnen sind, kann das Genehmigte Kapital 2012 nicht mehr für eine Kapitalerhöhung unter vereinfachtem Bezugsrechtsausschluss verwendet werden.

Um die Flexibilität des Genehmigten Kapitals 2012 zur Ausgabe von Aktien unter vereinfachtem Bezugsrechtsausschluss wieder herzustellen, erscheint es zweckmäßig, die im Genehmigten Kapital 2012 enthaltene, aber nach Ausgabe der Wandelschuldverschreibung im November 2012 nicht mehr nutzbare Ermächtigung zum vereinfachten Bezugsrechtsausschluss gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG im Genehmigten Kapital 2012 aufzuheben und das Genehmigte Kapital 2012 um eine neue Ermächtigung zum vereinfachten Bezugsrechtsausschluss zu ergänzen. Diese soll inhaltlich weitgehend der Ermächtigung zum vereinfachten Bezugsrechtsausschluss im Genehmigten Kapital 2012 entsprechen, jedoch diejenigen Aktien, die aufgrund der im November 2012 ausgegebenen Wandelschuldverschreibung auszugeben sind, von der Anrechnung auf die 10 %-Grenze des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausnehmen.

Daher soll der Vorstand erneut ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Aktien auszuschließen, wenn die neuen Aktien bei Barkapitalerhöhungen gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG zu einem Betrag ausgegeben werden, der den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung ermöglicht es der Gesellschaft, Marktchancen schnell und flexibel zu nutzen und einen hierbei entstehenden Kapitalbedarf gegebenenfalls auch sehr kurzfristig zu decken.

Die bei Gewährung eines Bezugsrechts für die Aktionäre erforderliche zweiwöchige Bezugsfrist (§ 186 Abs. 1 Satz 2 AktG) lässt eine vergleichbar kurzfristige Reaktion auf aktuelle Marktverhältnisse demgegenüber nicht zu. Ferner kann wegen der Volatilität der Aktienmärkte ein marktnaher Ausgabepreis in der Regel nur festgesetzt werden, wenn die Gesellschaft hieran nicht über einen längeren Zeitraum gebunden ist. Bei Einräumung eines Bezugsrechts muss der endgültige Bezugspreis indes spätestens drei Tage vor Ablauf der Bezugsfrist bekannt gegeben werden (§ 186 Abs. 2 Satz 2 AktG). Es besteht hier daher ein höheres Marktrisiko – insbesondere das über mehrere Tage bestehende Kursänderungsrisiko – als bei einer bezugsrechtsfreien Zuteilung. Für eine erfolgreiche Platzierung ist daher regelmäßig ein entsprechender Sicherheitsabschlag auf den aktuellen Börsenkurs erforderlich; dies führt in der Regel zu nicht marktnahen Konditionen und damit einem geringeren Mittelzufluss für die Gesellschaft als bei einer unter Ausschluss des Bezugsrechts durchgeführten Kapitalerhöhung.

Auch ist bei Gewährung eines Bezugsrechts für die Aktionäre wegen der Ungewissheit hinsichtlich der Ausübung der Bezugsrechte durch die Bezugsberechtigten eine vollständige Platzierung nicht ohne Weiteres gewährleistet und eine anschließende Platzierung bei Dritten in der Regel mit

zusätzlichen Aufwendungen verbunden. Zusätzlich kann mit einer Platzierung unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG die Gewinnung neuer Aktionärsgruppen angestrebt werden. Die vorgeschlagene Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss liegt aus den genannten Gründen im Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre. Die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien dürfen insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausnutzung der Ermächtigung. Auf diese Begrenzung ist die Veräußerung eigener Aktien anzurechnen, sofern sie während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß §§ 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG erfolgt. Ferner sind auf diese Begrenzung diejenigen Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Finanzierungsinstrumenten mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. einer Wandlungspflicht ausgegeben werden bzw. auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden.

Durch diese Vorgaben wird im Einklang mit der gesetzlichen Regelung dem Bedürfnis der Aktionäre nach einem Verwässerungsschutz ihres Anteilsbesitzes Rechnung getragen. Die Aktionäre haben auf Grund des börsenkursnahen Ausgabepreises der neuen Aktien und aufgrund der größenmäßigen Begrenzung der bezugsrechtsfreien Kapitalerhöhung grundsätzlich die Möglichkeit, ihre Beteiligungsquote durch Erwerb der erforderlichen Aktien zu annähernd gleichen Bedingungen über die Börse aufrechtzuerhalten. Es ist daher sichergestellt, dass in Übereinstimmung mit der gesetzlichen Wertung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG die Vermögens- wie auch die Stimmrechtsinteressen bei einer Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2012 unter Ausschluss des Bezugsrechts angemessen gewahrt bleiben, während der Gesellschaft im Interesse aller Aktionäre weitere Handlungsspielräume eröffnet werden.

Die übrigen Ermächtigungen zum Ausschluss des Bezugsrechts, die im Rahmen des Genehmigten Kapitals 2012 erteilt wurden, also die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts zum Ausgleich von Spitzenbeträgen (§ 4 Abs. 1 Buchstabe a. der Satzung), die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts zur Gewährung von Aktien an die Inhaber von Optionsrechten oder -pflichten oder die Gläubiger von Wandlungsrechten oder -pflichten, die von der Gesellschaft oder von Konzernunternehmen ausgegeben wurden (§ 4 Abs. 1 Buchstabe b. der Satzung) und die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts bei einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen (§ 4 Abs. 1 Buchstabe d. der Satzung), sollen hingegen bestehen bleiben.

Ferner hatte sich der Vorstand in seiner ergänzenden Erklärung vom 6. Juni 2012 zu den Tagesordnungspunkten 8 und 9 der Hauptversammlung vom 28. Juni 2012 (abrufbar auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.gsw.de unter der Rubrik Investor Relations) unter anderem dazu verpflichtet, das Bezugsrecht der Aktionäre bei Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2012 nicht auszuschließen, soweit dies während der Laufzeit des Genehmigten Kapitals 2012 insgesamt zur Ausgabe von Aktien der Gesellschaft unter Ausschluss des Bezugsrechts führen würde, deren anteiliger Betrag am Grundkapital 20 % des Grundkapitals übersteigt. Die bestehende 20 %-Grenze

für den Bezugsrechtsausschluss beim Genehmigten Kapital 2012 soll daher bei dieser Gelegenheit dahingehend erweitert werden, dass bei der Berechnung der 20 %-Grenze auch Aktien berücksichtigt werden, die während der Laufzeit des Genehmigten Kapitals 2012 insgesamt unter Bezugsrechtsausschluss ausgegeben wurden oder auf Grund von unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre begebener Schuldverschreibungen auszugeben sind. Ausgenommen davon sollen jedoch diejenigen Aktien sein, die aufgrund der im November 2012 von der Gesellschaft ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen auszugeben sind.

Im Übrigen soll das Genehmigte Kapital 2012 unverändert bleiben.

Vorratsbeschlüsse mit der Möglichkeit zum Bezugsrechtsausschluss wie der unter Tagesordnungspunkt 8 zur Beschlussfassung vorgelegte sind unter Berücksichtigung der Besonderheiten der jeweiligen Gesellschaften national und international üblich. Pläne für eine Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2012 bestehen derzeit nicht. Für alle hier vorgeschlagenen Fälle des Bezugsrechtsausschlusses ist die Zustimmung des Aufsichtsrats erforderlich. Der Vorstand wird jeweils sorgfältig prüfen, ob die Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2012 im Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre ist; dabei wird er insbesondere auch prüfen, ob ein etwaiger Ausschluss des Bezugsrechts im Einzelfall sachlich gerechtfertigt und gegenüber den Aktionären angemessen ist. Der Vorstand wird der jeweils nächsten Hauptversammlung über jede Ausnutzung der Ermächtigung berichten.

GSW Immobilien AG

Der Vorstand

Dr. Bernd Kottmann | Jörg Schwagenscheidt | Andreas Segal