

**Satzung**

der

**IFM Immobilien AG**  
Heidelberg

(Stand Mai 2016)

---

**I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

**1.**

**Firma und Sitz**

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

IFM Immobilien AG.

- (2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Heidelberg.

**2.**

**Gegenstand des Unternehmens**

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung und Verwertung von Grundbesitz und ähnliche Leistungen sowie die Leitung, der Erwerb, die Verwaltung und Verwertung von Beteiligungen an anderen Unternehmen des Immobiliensektors, jeweils im eigenen Namen und für eigene Rechnung zur Anlage des eigenen Gesellschaftsvermögens. Ausgenommen sind Geschäfte, deren Durchführung einer Erlaubnis (z.B. nach § 34 c Gewerbeordnung, dem Gesetz über das Kreditwesen oder dem Rechtsdienstleistungsgesetz) bedarf.
- (2) Die Gesellschaft ist ferner zu allen Maßnahmen berechtigt, die dem Geschäftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann andere Unternehmen gründen, erwerben und sich an ihnen beteiligen sowie Unternehmen leiten oder sich auf die Verwaltung der Beteiligung beschränken.

**3.**

**Geschäftsjahr**

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Es beginnt mit der Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister und endet am darauffolgenden 31. Dezember.

## **II. GRUNDKAPITAL UND AKTIEN**

### **4.**

#### **Höhe und Einteilung des Grundkapitals**

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt Euro 38.025.999,- (in Worten: Euro Achtunddreißig Millionen fünfundzwanzigtausend neunhundertneunundneunzig).
- (2) Es ist eingeteilt in 9.525.999 nennwertlose Stückaktien.

### **5.**

#### **Aktien**

- (1) Die Aktien lauten auf den Inhaber.
- (2) Die Form der Aktienurkunden sowie etwaiger Gewinnanteils- und Erneuerungsscheine bestimmt der Vorstand.
- (3) Die Gesellschaft kann Urkunden über mehrere Aktien (Sammelaktien) oder über alle von einem Aktionär gehaltene Aktien (Mehrfachurkunden) ausstellen.
- (4) Bei einer Kapitalerhöhung kann die Gewinnbeteiligung neuer Aktien abweichend von § 60 AktG bestimmt werden.
- (5) Soweit gesetzlich zulässig und sofern nicht die Verbriefung nach ggf. anwendbaren Regeln erforderlich ist, ist ein Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihrer Aktien und Gewinnanteile ausgeschlossen.

## **III. VORSTAND**

### **6.**

#### **Zusammensetzung und Geschäftsordnung**

- (1) Der Vorstand der Gesellschaft besteht aus einem Mitglied oder mehreren Mitgliedern. Der Aufsichtsrat bestimmt die Anzahl der Vorstandmitglieder.
- (2) Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, kann der Aufsichtsrat einen Vorsitzenden des Vorstands ernennen.
- (3) Es können stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellt werden.

- (4) Der Vorstand kann sich eine Geschäftsordnung geben, wenn nicht der Aufsichtsrat eine beschlossen hat.

7.

**Vertretung der Gesellschaft**

- (1) Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, vertritt es die Gesellschaft allein. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
- (2) Der Aufsichtsrat kann Vorstandsmitgliedern Alleinvertretungsrecht erteilen.
- (3) Der Aufsichtsrat kann alle oder einzelne Vorstandsmitglieder und zur gesetzlichen Vertretung gemeinsam mit einem Vorstandsmitglied berechnigte Prokuristen generell oder für den Einzelfall von dem Verbot der Mehrfachvertretung gemäß § 181, 2. Alt. BGB befreien; § 112 AktG bleibt unberührt.
- (4) Stellvertretende Vorstandsmitglieder stehen hinsichtlich der Vertretungsbefugnis dem ordentlichen Vorstand gleich.

**IV. AUFSICHTSRAT**

8.

**Zusammensetzung, Amtsdauer, Amtsniederlegung**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht vorbehaltlich zwingender Regelungen zur Mitbestimmung von Arbeitnehmervertretern im Aufsichtsrat aus drei von den Anteilseignern zu wählenden Mitgliedern.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden, wenn nicht die Hauptversammlung eine kürzere Amtszeit beschließt, für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über ihre Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird dabei nicht mitgerechnet.
- (3) Wiederwahl ist zulässig.
- (4) Bei der Wahl der Aufsichtsratsmitglieder und etwaiger Ersatzmitglieder ist der Leiter der Hauptversammlung berechnigt, über eine vom Aufsichtsrat oder von Aktionären vorgelegte Liste mit Wahlvorschlägen abstimmen zu lassen.
- (5) Die Hauptversammlung kann bei der Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern für jedes Mitglied ein Ersatzmitglied wählen, das im Fall des Ausscheidens eines Mitgliedes an dessen Stelle tritt. Die Hauptversammlung kann auch Ersatzmitglieder für mehrere Aufsichtsratsmitglieder wählen, die in einer von der Hauptversammlung bestimmten Reihenfolge Mitglieder des Aufsichtsrates werden, wenn Aufsichtsratsmitglieder vorzeitig aus dem Aufsichtsrat ausscheiden.

- (6) Werden Ersatzmitglieder in einer Liste gewählt, so treten sie, sofern bei der Wahl keine anderweitige Bestimmung getroffen wird, in der Reihenfolge ihrer Benennung an die Stelle vorzeitig ausscheidender Aufsichtsratsmitglieder.
- (7) Das Aufsichtsratsamt eines an die Stelle eines ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieds getretenen Ersatzmitgliedes erlischt mit Beendigung der nächsten Hauptversammlung, die nach seinem Amtsantritt stattfindet; findet in der nächsten Hauptversammlung keine Ersatzwahl statt, so verlängert sich die Amtszeit des Ersatzmitgliedes bis zum Ende der Amtszeit des vorzeitig ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieds. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds.
- (8) Im Falle einer vor Ablauf der Amtszeit des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieds stattfindenden Neuwahl lebt die ursprüngliche Ersatzmitgliedschaft eines für mehrere Aufsichtsratsmitglieder bestellten und für das ausgeschiedene Mitglied in den Aufsichtsrat nachgerückten Ersatzmitglieds wieder auf.
- (9) Die Mitglieder und die Ersatzmitglieder des Aufsichtsrats können ihr Amt jederzeit, auch ohne wichtigen Grund, niederlegen. Die Niederlegung erfolgt durch eine an den Vorstand zu richtende schriftliche Erklärung und die Benachrichtigung des Aufsichtsratsvorsitzenden, wobei eine Frist von vier Wochen einzuhalten ist.
- (10) Ein von der Hauptversammlung gewähltes Mitglied des Aufsichtsrates kann von seinem Amt vor Ablauf der Zeit, für die es gewählt ist, durch einen mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen gefassten Beschluss der Hauptversammlung abberufen werden.

## 9.

### Vorsitzender und Stellvertreter

- (1) Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an die Hauptversammlung, in der die Aufsichtsratsmitglieder der Aktionäre gewählt worden sind, in einer ohne besondere Einberufung stattfindenden Sitzung aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter für die in Ziff. 8 Abs. (2) bestimmte Amtszeit.
- (2) Scheidet der Vorsitzende oder der Stellvertreter vor Ablauf der Amtszeit aus seinem Amt aus, so hat der Aufsichtsrat unverzüglich einen neuen Vorsitzenden bzw. Stellvertreter für die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen zu wählen.
- (3) Im Falle der Verhinderung des Vorsitzenden nimmt der Stellvertreter dessen Aufgaben im Aufsichtsrat wahr und hat alle Rechte und Pflichten, die dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates nach dem Gesetz oder dieser Satzung zustehen.
- (4) Willenserklärungen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse werden im Namen des Aufsichtsrats durch den Vorsitzenden abgegeben. Der Vorsitzende ist berechtigt, für den Aufsichtsrat bestimmte Erklärungen entgegenzunehmen. Ständiger Vertreter des Aufsichtsrates gegenüber Dritten, insbesondere gegenüber Gerichten und Behörden sowie gegenüber dem Vorstand, ist der Vorsitzende.

**10.**

**Einberufung, Teilnahme**

- (1) Die Sitzungen des Aufsichtsrats werden durch seinen Vorsitzenden mit einer Frist von vierzehn Tagen schriftlich, per Telefax oder per Email einberufen. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. In Angelegenheiten, die der Vorsitzende des Aufsichtsrats für besonders eilbedürftig hält, kann er die Frist bis auf drei Tage abkürzen und die Sitzung auch mündlich, fernmündlich, fernschriftlich, per Telefax oder per E-Mail einberufen.
- (2) Die Form der Einberufung, den Tagungsort und den Zeitpunkt der Sitzung bestimmt der Vorsitzende.
- (3) Mit der Einladung sind die Gegenstände der Tagesordnung mitzuteilen.
- (4) Sitzungen können als Präsenzsitzung oder im Wege der Video- oder Telefonkonferenz abgehalten werden. Ein Aufsichtsratsmitglied, welches an einer Präsenzsitzung im Wege der Video- oder Telefonkonferenz teilnimmt, gilt als anwesend. Weitergehende, gesetzlich zwingende Erfordernisse bleiben jeweils unberührt.
- (5) Auf Einladung des Aufsichtsrates haben Vorstandsmitglieder an den Sitzungen des Aufsichtsrates beratend teilzunehmen. Die Einladung kann sich auf die Beratung von einzelnen Punkten der Tagesordnung beschränken.

**11.**

**Beschlussfassungen**

- (1) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder des Aufsichtsrats an der Beschlussfassung teilnehmen. Der Aufsichtsrat ist auch ohne form- und fristgerechte Einberufung beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats an der Beschlussfassung teilnehmen.
- (2) Eine schriftliche Stimmabgabe gemäß dem folgenden Abs. (3) gilt als Teilnahme an der Beschlussfassung im Sinne des vorstehenden Abs. (1). Dasselbe gilt bei Stimmenthaltung.
- (3) Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können dadurch an der Beschlussfassung des Aufsichtsrates teilnehmen, dass sie schriftliche Stimmabgabe durch ein anderes Aufsichtsratsmitglied oder eine gemäß § 109 Abs. (3) AktG zur Sitzungsteilnahme berechnete Person überreichen lassen.
- (4) Den Vorsitz in der Sitzung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats, im Falle seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Der Sitzungsleiter kann insbesondere die Reihenfolge, in der die Gegenstände der Tagesordnung verhandelt werden, sowie die Art und Reihenfolge der Abstimmungen bestimmen; er kann die Behandlung einzelner Tagesordnungspunkte auf die nächste Sitzung vertagen.

- (5) Ein Beschluss über Gegenstände oder Anträge, die nicht auf der Tagesordnung stehen und den Aufsichtsratsmitgliedern auch sonst nicht mindestens drei Tage vor der Sitzung mitgeteilt worden sind, kann nur dann gefasst werden, wenn kein Aufsichtsratsmitglied widerspricht.
- (6) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vorbehaltlich weitergehender gesetzlicher Erfordernisse mit einfacher Mehrheit aller vorhandenen Stimmen gefasst, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt. Stimmenthaltung gilt nicht als Stimmabgabe. Dies gilt auch für Wahlen.
- (7) Über in Sitzungen des Aufsichtsrates gefasste Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Leiter der jeweiligen Sitzung zu unterschreiben ist. Der Sitzungsleiter kann einen nicht dem Aufsichtsrat angehörenden und zur Verschwiegenheit zu verpflichtenden Protokollführer bestimmen, welcher die Niederschrift ebenfalls unterzeichnen soll.
- (8) Außerhalb von Sitzungen ist eine Beschlussfassung durch schriftliche, telegrafische, fernmündliche, fernschriftlich, per Telefax oder per Email erfolgte Stimmabgabe zulässig, wenn der Vorsitzende des Aufsichtsrates diese Art der Abstimmung anordnet und zu der Beschlussfassung unter entsprechender Anwendung von Ziff. 10 Abs. (1) bis Abs. (3) eingeladen wurde. Eine Beschlussfassung durch schriftliche, telegrafische, fernmündliche, fernschriftliche, per Telefax oder per Email erfolgte Stimmabgabe ist stets zulässig, wenn die Beschlussfassung einstimmig mit allen vorhandenen Stimmen erfolgt.
- (9) Durch telegrafische, fernmündliche, fernschriftliche, per Telefax oder per Email erfolgte Stimmabgabe gefasste Beschlüsse sollen nachträglich von den abstimmenden Aufsichtsratsmitgliedern zu Beweis-zwecken unverzüglich schriftlich bestätigt werden; diese Bestätigungen sind keine Wirksamkeitsvoraussetzung für gefasste Beschlüsse.
- (10) Die Unwirksamkeit eines Aufsichtsratsbeschlusses kann nur innerhalb eines Monats nach Kenntnis des Beschlusses durch Klage geltend gemacht werden.

## 12.

### Geschäftsordnung, Ausschüsse

- (1) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.
- (2) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bilden und deren Aufgabe und Befugnisse festsetzen. Den Ausschüssen können auch Entscheidungsbefugnisse übertragen werden.
- (3) Der Aufsichtsrat und die Ausschüsse können sich bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben der Unterstützung sachverständiger Personen bedienen. Sie können zu ihren Sitzungen Sachverständige und Auskunftspersonen hinzuziehen.
- (4) Die Bestimmungen in Ziff. 9 bis 11 dieser Satzung gelten für Ausschüsse sinngemäß, wenn und soweit der Aufsichtsrat für den betreffenden Ausschuss nichts Abweichendes bestimmt.

**13.**

**Änderungen der Satzungsfassung**

Der Aufsichtsrat hat die Befugnis zu Änderungen der Satzung, die nur die Fassung betreffen.

**14.**

**Vergütung**

- (1) Die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats wird durch Beschluss der Hauptversammlung bestimmt.
- (2) Die Gesellschaft kann zu Gunsten der Aufsichtsratsmitglieder eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (D&O-Versicherung) mit einer marktüblichen Versicherungssumme in angemessener Höhe abschließen bzw. die Aufsichtsratsmitglieder in eine solche Versicherung einbeziehen, welche die Haftung der Aufsichtsratsmitglieder aus ihrer Aufsichtsrats Tätigkeit abdeckt. Die Gesellschaft trägt die auf die Mitglieder des Aufsichtsrates insgesamt entfallenden Versicherungsprämien und Steuern für eine solche Versicherung.
- (3) Die Gesellschaft erstattet den Aufsichtsratsmitgliedern die auf ihre etwaige Vergütung entfallende Umsatzsteuer und die notwendigen Auslagen.

**V. HAUPTVERSAMMLUNG**

**15.**

**Ort**

Die Hauptversammlung kann, außer am Sitz der Gesellschaft, auch in den Städten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München und Stuttgart stattfinden, sofern das Gesetz nicht zwingend Abweichendes bestimmt.

**16.**

**Teilnahme- und Stimmrecht**

- (1) Die Teilnahme an der Hauptversammlung und die Ausübung des Stimmrechts hängen davon ab, dass die Aktionäre sich vor der Versammlung unter Nachweis ihrer Berechtigung anmelden. Die Anmeldung und der Nachweis müssen der Gesellschaft unter der in der Einberufung hierfür mit-geteilten Adresse mindestens sechs Tage vor der Versammlung zugehen. In der Einberufung zur Hauptversammlung kann jeweils eine kürzere, in Tagen zu bemessende Frist vorgesehen werden. Der Tag des Zugangs ist jeweils nicht mitzurechnen. Für den Nachweis der Berechtigung zur Teilnahme an der Versammlung und zur Ausübung des Stimmrechts reicht ein in Textform erstellter besonderer

Nachweis des Anteilsbesitzes durch das depottführende Institut aus. Der Nachweis hat sich auf den Beginn des 21. Tages vor der Versammlung zu beziehen.

- (2) Das Stimmrecht kann durch Bevollmächtigte ausgeübt werden. Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft bedürfen der Textform (§ 126b BGB). In der Einberufung der Hauptversammlung kann eine Erleichterung bestimmt werden. § 135 Aktiengesetz bleibt unberührt. Bevollmächtigt ein Aktionär mehr als eine Person, so kann die Gesellschaft eine oder mehrere von diesen zurückweisen.
- (3) Die Gesellschaft kann Stimmrechtsvertreter für die Ausübung des Stimmrechts der Aktionäre nach deren Weisung benennen. Der Vorstand wird ermächtigt, in der Einberufung der Hauptversammlung Einzelheiten zu Form und Fristen für die Bevollmächtigung der Stimmrechtsvertreter und deren Widerruf und Nachweis sowie für die Weisung und deren Änderung und Widerruf zu bestimmen.
- (4) Der Vorstand kann vorsehen, dass Aktionäre ihre Stimmen, auch ohne an der Versammlung teilzunehmen, schriftlich oder im Wege elektronischer Kommunikation abgeben dürfen (Briefwahl). Der Vorstand bestimmt auch die näheren Einzelheiten des Verfahrens, die er mit der Einberufung der Hauptversammlung bekannt macht.

## 17.

### Vorsitz in der Hauptversammlung

- (1) Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats, es sei denn, dass der Aufsichtsrat durch Beschluss ein anderes Mitglied des Aufsichtsrats oder eine andere geeignete Person zum Vorsitzenden der Hauptversammlung bestimmt. In diesem Fall führt diese Person den Vorsitz in der Hauptversammlung. Ist der Vorsitzende des Aufsichtsrats verhindert und hat der Aufsichtsrat keinen anderen Vorsitzenden der Hauptversammlung bestimmt, wird der Vorsitzende durch die Hauptversammlung gewählt.
- (2) Der Vorsitzende leitet die Versammlung und bestimmt das Abstimmungsverfahren. Er bestimmt die Reihenfolge, in der die Gegenstände der Tagesordnung verhandelt werden, sowie die Art und Reihenfolge der Abstimmungen; er kann dabei auch eine von der Einladung abweichende Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände bestimmen.
- (3) Der Vorsitzende kann das Frage- und Rederecht der Aktionäre angemessen beschränken; er kann insbesondere zu Beginn der Hauptversammlung oder während ihres Verlaufes den zeitlichen Rahmen des Versammlungsverlaufes, der Aussprache zu den Tagesordnungspunkten sowie des einzelnen Frage- und Redebeitrages angemessen festsetzen. Bei der Festlegung der für den einzelnen Frage- und Redebeitrag zur Verfügung stehenden Zeit kann der Versammlungsleiter zwischen erster und wiederholter Wortmeldung und nach weiteren sachgerechten Kriterien unterscheiden.



**18.**

**Beschlüsse der Hauptversammlung**

- (1) Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften oder Bestimmungen dieser Satzung entgegenstehen, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, sofern das Gesetz außer der Stimmenmehrheit eine Kapitalmehrheit vorschreibt, mit der einfachen Mehrheit des vertretenen stimmberechtigten Kapitals gefasst.
- (2) Sind alle Aktionäre erschienen oder vertreten, kann die Hauptversammlung – soweit gesetzlich zulässig – Beschlüsse ohne Einhaltung der gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen über die Einberufung und Durchführung der Hauptversammlung fassen, soweit kein Aktionär der Beschlussfassung widerspricht.

**VI. JAHRESABSCHLUSS**

**19.**

**Rechnungslegung und Gewinnverwendung**

- (1) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses braucht der Vorstand einen Lagebericht nur aufzustellen, wenn dies gesetzlich zwingend erforderlich ist. Der Anhang und der Lagebericht, sofern dessen Aufstellung gesetzlich zwingend erforderlich ist, brauchen nur die gesetzlich zwingend erforderlichen Angaben zu enthalten.
- (2) Die Hauptversammlung kann eine Sachausschüttung beschließen.
- (3) Der Vorstand ist ermächtigt, nach Ablauf des Geschäftsjahres auf den voraussichtlichen Bilanzgewinn nach Maßgabe von § 59 AktG einen Abschlag an die Aktionäre der Gesellschaft zu zahlen.

**VII. BEKANNTMACHUNGEN, GRÜNDUNGS-AUFWAND**

**20.**

**Bekanntmachungen, Übermittlung von Informationen, Gründungsaufwand**

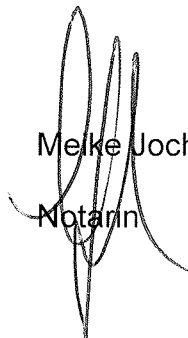
- (1) Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im Bundesanzeiger.
- (2) Die Gesellschaft ist berechtigt, den Aktionären mit deren Zustimmung Informationen im Wege der Datenfernübertragung zu übermitteln.
- (3) Die Gesellschaft trägt den mit ihrer Gründung verbundenen Aufwand bis zu einem Gesamtbetrag von Euro 5.000.
- (4) Sollte eine Bestimmung dieser Satzung ganz oder teilweise unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmung(en) nicht.

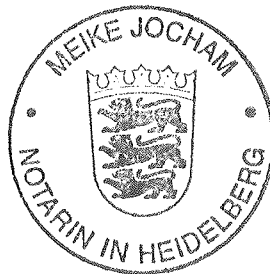
**Vollständiger Wortlaut  
der Satzung der**

**IFM Immobilien AG  
mit Sitz in Heidelberg**

Hiermit bescheinige ich, die Notarin, dass die geänderten Bestimmungen der beigefügten Satzung mit dem Beschluss über die Änderung der Satzung vom 29.08.2019 (UR J 1054 / 2019, Notarin Meike Jocham in Heidelberg) und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut der Satzung übereinstimmen.

Heidelberg, den 03.09.2019

  
Meike Jocham  
Notarin



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

Heidelberg, den 03.09.2019

Meike Jocham, Notar