

Bericht des Vorstands der CD Deutsche Eigenheim AG zu Tagesordnungspunkt 12 der Hauptversammlung am 17. August 2017:

Beschlussfassung über die Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals I mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 203 Absatz 2 Satz 2 in Verbindung mit § 186 Absatz 4 Satz 2 AktG:

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung die Beschlussfassung über die Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals I mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts und hierzu die Änderung von § 4 Absatz 2 der Satzung vor. Das Grundkapital beträgt derzeit EUR 5.280.000,00. Demnach wäre zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals in Höhe von EUR 2.640.000,00 möglich. Unter Tagesordnungspunkt 11 der diesjährigen Hauptversammlung wird von Vorstand und Aufsichtsrat eine Herabsetzung des Grundkapitals auf EUR 528.000,00 vorgeschlagen. In Ansehung dieses herabgesetzten Betrags wäre nur mehr ein neues genehmigtes Kapital in einem Umfang von EUR 264.000,00 zulässig. Ein genehmigtes Kapital dieses geringen Umfangs erscheint Vorstand und Aufsichtsrat aber nicht als sachgerecht, um eine Rekapitalisierung der Gesellschaft herbeiführen zu können. Eine Rekapitalisierung der Gesellschaft ist in Anbetracht des unter Tagesordnungspunkt 1 angezeigten Verlusts in Höhe der Hälfte des Grundkapitals zweckdienlich.

Daher soll das neue Genehmigte Kapital I durch Satzungsänderung in einem Umfang von EUR 2.640.000,00 neu geschaffen werden, was 50 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung vorhandenen Grundkapitals in Höhe von EUR 5.280.000,00 entspricht. Durch eine entsprechende Anweisung an den Vorstand wird dafür Sorge getragen, dass die Eintragung des neuen Genehmigten Kapitals I vor der Eintragung der unter Tagesordnungspunkt 11 der Hauptversammlung vorgeschlagenen Kapitalherabsetzung erfolgt.

Zeitlich kann die entsprechende Ermächtigung auf maximal fünf Jahre erteilt werden.

Der Vorstand soll daher ermächtigt werden, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 16. August 2022 mit Zustimmung des Aufsichtsrats um bis zu EUR 2.640.000,00 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von bis zu 2.640.000 auf den Namen lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital I).

Die Aktionäre haben bei der Ausnutzung des Genehmigten Kapitals I grundsätzlich ein Bezugsrecht. Das Bezugsrecht kann hierbei auch in der Weise gewährt werden, dass die neuen Aktien von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten oder nach § 53 Absatz 1 Satz 1 oder § 53b Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 7 des Gesetzes über das

Kreditwesen tätigen Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Die vorgeschlagene Ermächtigung sieht jedoch vor, dass der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen ausschließen kann:

(i) für Spitzenbeträge, (ii) bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, (iii) bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen bis zu einem Betrag, der 10 % des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet, wenn der Ausgabebetrag der auszugebenden Aktien den Preis der Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung, der im letzten Jahr vor der Ausgabe vereinbart wurde, nicht wesentlich, höchstens um 5 %, unterschreitet.

Ausschluss des Bezugsrechts für Spitzenbeträge:

Die Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss für Spitzenbeträge vereinfacht die Abwicklung einer Kapitalerhöhung, indem sie die Herstellung eines technisch durchführbaren Bezugsverhältnisses erleichtert. Die als freie Spitzen vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossenen neuen Aktien werden bestmöglich für die Gesellschaft verwertet. Ein möglicher Verwässerungseffekt ist durch die Beschränkung auf Spitzenbeträge gering.

Bezugsrechtsausschluss bei Aktienausgabe gegen Sacheinlagen:

Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen unter Ausnutzung des Genehmigten Kapitals I soll der Vorstand ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Hierdurch wird es dem Vorstand ermöglicht, ohne Beanspruchung des Kapitalmarktes Aktien der Gesellschaft in geeigneten Einzelfällen als Gegenleistung für Sacheinlagen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Unternehmensbeteiligungen, von Forderungen, insbesondere Darlehens- und Zinsforderungen, oder Immobilien einsetzen zu können. Die Gesellschaft steht im Wettbewerb. Sie muss deshalb jederzeit in der Lage sein, in sich wandelnden Märkten schnell und flexibel zu handeln. Dazu gehört es auch, ggf. Unternehmen, Unternehmensteile oder Beteiligungen an Unternehmen oder aber Immobilien zu erwerben. Es hat sich vielfach gezeigt, dass beim Erwerb von Unternehmen oder Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen sowie von Immobilien hohe Gegenleistungen erbracht werden müssen. Diese Gegenleistungen können oder sollen häufig nicht in Geld erbracht werden. Dies kann zum einen darauf beruhen, dass der Veräußerer als Gegenleistung Aktien der erwerbenden Gesellschaft verlangt, zum anderen kann es im Interesse der Gesellschaft sein, über das Angebot von Aktien gerade auch bei Know-how-Trägern eine dauerhafte Bindung an die Gesellschaft zu bewirken. Die vorgeschlagene Ermächtigung gibt der Gesellschaft den notwendigen Spielraum, sich bietende Gelegenheiten zum Erwerb von Unternehmen oder

Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen sowie von Immobilien schnell und flexibel auszunutzen.

Konkrete Pläne für das Ausnutzen dieser Ermächtigung bestehen derzeit nicht. Wenn sich konkrete Erwerbsmöglichkeiten bieten, wird der Vorstand diese sorgfältig prüfen und die ihm erteilte Ermächtigung nur im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft ausnutzen. Bei seiner Entscheidung wird der Vorstand alternative Handlungsmöglichkeiten, die die Rechte der Aktionäre der Gesellschaft nicht oder zumindest in einem geringeren Maße als eine Kapitalerhöhung unter Bezugsrechtsausschluss beeinträchtigen würden, berücksichtigen. Er wird von der Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre nur dann Gebrauch machen, wenn der Bezugsrechtsausschluss aus seiner Sicht zur Erreichung des mit der jeweiligen Maßnahme verfolgten und im Gesellschaftsinteresse liegenden Zwecks geeignet, erforderlich und in Ansehung der beeinträchtigten Aktionärsinteressen auch angemessen ist. Nur wenn diese Voraussetzungen vorliegen, wird auch der Aufsichtsrat seine Zustimmung erteilen. Basis für die Bewertung der zu gewährenden Aktien der Gesellschaft einerseits und des zu erwerbenden Wirtschaftsgutes andererseits werden grundsätzlich etwa vorhandene Marktpreise oder neutrale Wertgutachten, z.B. von Wirtschaftsprüfungsgesellschaften und/oder Investmentbanken sein, so dass eine Wertaushöhlung der Gesellschaft durch die Nutzung der Ermächtigung vermieden wird.

Bezugsrechtsausschluss bei Barkapitalerhöhungen bis zu 10 % des Grundkapitals

Dem Vorstand soll zudem die Möglichkeit gegeben werden, bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen bis zu einem Betrag, der 10 % des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet, das Bezugsrecht auszuschließen. Diese Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts ist an die weitere Bedingung geknüpft, dass der Ausgabebetrag der auszugebenden Aktien den Preis der Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung, der im letzten Jahr vor der Ausgabe vereinbart wurde, nicht wesentlich, höchstens um 5 %, unterschreitet. Maßgeblich sind dabei nur die Preise für Aktien der Gesellschaft, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr vereinbart wurden und einem Dritt- bzw. Fremdvergleich standhalten (Referenzgeschäfte). Als Geschäfte gelten dabei insbesondere auch solche, die an der Börse – insbesondere in den Segmenten des Freiverkehrs – oder über öffentliche Erwerbsangebote zustande kamen. Der in einem Referenzgeschäft festgelegte Preis ist um etwaige Kapitalmaßnahmen zu bereinigen, die seit Vornahme des Referenzgeschäfts wirksam wurden. Fanden im letzten Jahr keine Referenzgeschäfte statt, ist auf den inneren Wert der Aktien (Verkehrswert) abzustellen, der durch einen unabhängigen sachverständigen Prüfer nach anerkannten Methoden der Wertermittlung – insbesondere aufgrund anerkannter Bewertungsmultiplen – zu ermitteln ist.

Diese Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses soll die Gesellschaft analog der in § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG gesetzlich vorgesehenen Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses in die Lage versetzen, sich bietende Möglichkeiten zur Finanzierung schnell und flexibel sowie kostengünstig zu nutzen. Dadurch wird eine bestmögliche Stärkung der Eigenmittel im Interesse der Gesellschaft und aller Aktionäre erreicht. Durch den Verzicht auf die zeit- und kostenaufwändige Abwicklung des Bezugsrechts kann ein etwaig bestehender Eigenkapitalbedarf zeitnah gedeckt werden. Zusätzlich können neue Aktionärsgruppen im In- und Ausland geworben werden. Diese Möglichkeit ist für die Gesellschaft auch deshalb von Bedeutung, weil sie in ihren Märkten Marktchancen schnell und flexibel nutzen und einen dadurch entstehenden Kapitalbedarf ggf. auch sehr kurzfristig decken können muss. Die Ermächtigung ist in Anlehnung an § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG begrenzt auf einen Höchstbetrag von bis zu zehn vom Hundert des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung vorhandenen Grundkapitals.

Durch die Anknüpfung an erzielte Preise aus Referenzgeschäften innerhalb eines Jahres vor Ausnutzung der Ermächtigung ist gewährleistet, dass eine wertmäßige Verwässerung der Altaktionäre nicht bzw. nur in einem geringen Maße (bis zu 5 %) eintritt. Der in einem Referenzgeschäft festgelegte Preis ist um etwaige Kapitalmaßnahmen – insbesondere die Durchführung der unter Tagesordnungspunkt 11 zur Beschlussfassung vorgeschlagenen Kapitalherabsetzung – zu bereinigen, die seit Vornahme des Referenzgeschäfts wirksam wurden.

Fehlt es an entsprechenden Geschäften, wird dieses Ziel dadurch erreicht, dass an den durch einen unabhängigen sachverständigen Prüfer nach anerkannten Methoden der Wertermittlung – insbesondere aufgrund anerkannter Bewertungsmultiplern – ermittelten inneren Wert der Aktien angeknüpft wird.

Bei Ausnutzung der Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts werden Vorstand und Aufsichtsrat prüfen, ob der Bezugsrechtsausschluss im Einzelfall geeignet ist, einen im Gesellschaftsinteresse liegenden legitimen Zweck zu erreichen. Darüber hinaus wird zum Schutze der Aktionäre geprüft, ob der Bezugsrechtsausschluss auch erforderlich in dem Sinne ist, dass keine anderen, gleich geeigneten Mittel zur Verfügung stehen, mit denen sich das im Gesellschaftsinteresse liegende Ziel ebenfalls erreichen ließe. Schließlich wird im Einzelfall die Verhältnismäßigkeit des Bezugsrechtsausschlusses in Ansehung der hierdurch beeinträchtigten Aktionärsinteressen zu beachten sein. Dabei werden die Vorteile, die das konkrete Vorhaben für die Gesellschaft hat, den Nachteilen, die die Aktionäre durch den Bezugsrechtsausschluss erfahren könnten, gegenübergestellt.

Gegenwärtig besteht keine konkrete Absicht der Verwaltung, von der Ermächtigung Gebrauch zu machen. Der Vorstand wird die jeweils nächste Hauptversammlung über die Ausnutzung des Genehmigten Kapitals I unterrichten, sofern und soweit er künftig von der Ermächtigung Gebrauch macht.

Berlin, im Juli 2017



Michael Stüber

Vorstandssprecher



Prof. Dr. Winfried Schwatlo

Vorstand