

Wohnen. Wohlfühlen. Leben



# Satzung der GAG Immobilien AG

| Fassung vom 14. Dezember 2009

# Satzung der GAG Immobilien AG

| Fassung vom 14. Dezember 2009

## Inhaltsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| I. Allgemeine Bestimmungen . . . . .         | 03 |
| II. Grundkapital und Aktien . . . . .        | 04 |
| III. Organe der Gesellschaft . . . . .       | 05 |
| IV. Jahresabschluss und Gewinnverwendung . . | 10 |
| V. Schlussbestimmungen . . . . .             | 11 |

## I. Allgemeine Bestimmungen

### § 1

#### Firma, Sitz

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma GAG Immobilien AG.
- (2) Der Sitz der Gesellschaft ist Köln.

### § 2

#### Gegenstand

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit sicherem Wohnraum zu sozial angemessenen Bedingungen.
- (2) Zur Erfüllung ihres Gegenstands kann die Gesellschaft Grundstücke erwerben, belasten, bebauen, verwalten und veräußern.
- (3) Die Gesellschaft kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören auch die Betreuung von Bauvorhaben, die Sanierung von Bauten, die Betreuung von Sanierungsvorhaben sowie die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen im Zusammenhang mit der Erneuerung oder Entwicklung von Wohngebieten.
- (4) Die Gesellschaft kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

- (5) Die Gesellschaft ist berechtigt, Tochterunternehmen oder Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

- (6) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gegenstand (mittelbar und unmittelbar) dienlich sind.

### § 3

#### Geschäftsjahr

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### § 4

#### Bekanntmachungen und Informationen

- (1) Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger. Schreibt das Gesetz ein anderes Informationsmedium vor, tritt an die Stelle des elektronischen Bundesanzeigers dieses Informationsmedium.
- (2) Informationen an die Aktionäre und sonstige Inhaber zugelassener Wertpapiere der Gesellschaft können auch im Wege der Datenfernübertragung übermittelt werden.

## II. Grundkapital, Dividendenvorzug

### § 5

#### Grundkapital, Dividendenvorzug

(1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt € 17.784.000,00 (in Worten Euro siebzehnmillionensiebenhundertvierundachtzigtausend). Es ist eingeteilt in 17.784.000 Stückaktien, und zwar in

- a) 8.424.000 Stückaktien  
Buchstabe A (Vorzugsaktien) und
- b) 9.360.000 Stückaktien  
Buchstabe B (Stammaktien).

(2) Die Aktien Buchstabe A gewähren ein Vorrecht auf eine Dividende von 6 % des anteiligen Betrages des Grundkapitals. Aus dem alsdann für die Dividendenverteilung verbleibenden Bilanzgewinn erhalten die Aktien Buchstabe B eine Dividende bis zur gleichen Höhe. Verbleibt alsdann ein weiterer Bilanzgewinn, so erhöht sich die Dividende um je 1 % des anteiligen Betrages des Grundkapitals, wobei die Vorzugsaktien Buchstabe A für jedes Prozent zunächst wieder das Vorrecht haben.

Die Gesellschaft ist berechtigt, das gesamte Grundkapital in einer oder mehreren Sammelurkunden zu verbriefen. Der Anspruch des Aktionärs auf Verbriefung seines Anteils ist ausgeschlossen.

### § 6

#### Aktien

- (1) Alle Aktien lauten auf Namen.
- (2) Die Übertragung der Aktien bedarf der Zustimmung der Gesellschaft.
- (3) Die Form der Aktienurkunden und der Gewinnanteil- und Erneuerungsscheine bestimmt der Vorstand im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat.

## III. Organe der Gesellschaft

### § 7

#### Organe

Organe der Gesellschaft sind:

Der Vorstand,  
der Aufsichtsrat,  
die Hauptversammlung.

### 1. VORSTAND

#### § 8

#### Zusammensetzung, Amtszeit

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Im übrigen wird die Zahl der Vorstandsmitglieder durch den Aufsichtsrat bestimmt. Der Aufsichtsrat kann ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden oder Sprecher des Vorstands ernennen.
- (2) Vorstandsmitglieder werden durch Beschluss des Aufsichtsrats auf höchstens fünf Jahre bestellt. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit jeweils für höchstens fünf Jahre ist zulässig.

#### § 9

#### Vertretung und Geschäftsführung

- (1) Die Gesellschaft wird gesetzlich vertreten durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.

- (2) Der Aufsichtsrat kann einem oder mehreren Vorstandsmitgliedern die Befugnis zur Einzelvertretung einräumen oder von dem Verbot der Mehrvertretung gemäß § 181 BGB befreien.

- (3) Die Verteilung der Geschäfte unter den Mitgliedern des Vorstands und die Einzelheiten der Beschlussfassung des Vorstands regelt der Aufsichtsrat durch eine Geschäftsordnung.

#### § 10

#### Zustimmungsbedürftige Geschäfte

- (1) Die nachstehend aufgeführten Geschäfte und Maßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrats. Dies gilt auch, wenn die Geschäfte und Maßnahmen bei einem Konzernunternehmen vorgenommen werden.
  - a) Der jährliche Wirtschaftsplan und etwaige Nachträge;
  - b) Aufnahme neuer und Aufgabe bestehender Geschäftszweige, Errichtung und Aufhebung von Zweigniederlassungen;
  - c) Grundsätzliche Änderungen der Unternehmens- oder Konzernorganisation;
  - d) Erwerb und Gründung anderer Unternehmen, Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen;
  - e) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundeigentum und grundstücksgleichen Rechten,

- soweit im Einzelfall eine vom Aufsichtsrat festzulegende Grenze überschritten wird;
- f) Bestellung von Prokuristen und Generalbevollmächtigten.
- (2) Der Aufsichtsrat kann weitere Geschäfte von seiner Zustimmung abhängig machen.
- (3) Sofern die vorherige Zustimmung des Aufsichtsrats nicht ohne Nachteil für die Gesellschaft abgewartet werden kann, ist die Einwilligung eines vom Aufsichtsrat hierzu ermächtigten Ausschusses einzuholen. Der Aufsichtsrat ist in seiner nächsten Sitzung zu unterrichten.
- (2) Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet. Die Amtszeit ist so zu bestimmen, dass sie für alle Aufsichtsratsmitglieder mit Beendigung derselben Hauptversammlung endet. Die Wahl oder Entsendung eines Nachfolgers für ein vor Ablauf der Amtszeit ausgeschiedenes Aufsichtsratsmitglied erfolgt für den Rest der Amtszeit des Ausgeschiedenen.
- (3) Jedes Aufsichtsratsmitglied kann durch schriftliche Mitteilung an den Vorsitzenden des Aufsichtsrats sein Amt mit einer Frist von einem Monat niederlegen.

## 2. AUFSICHTSRAT

### § 11

#### Zusammensetzung, Amtszeit

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus 15 Mitgliedern.

Sieben Aufsichtsratsmitglieder werden von der Hauptversammlung gewählt. Weitere drei Aufsichtsratsmitglieder werden durch den jeweiligen Inhaber der Aktien Buchstabe B (Stammaktien) entsandt. Sind mehrere Aktionäre Inhaber der Aktien Buchstabe B, kann das ihnen zustehende Entsendungsrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausgeübt werden. Die restlichen fünf Aufsichtsratsmitglieder werden gemäß Drittelbeteiligungsgesetz von den Arbeitnehmern der Gesellschaft und ihrer Konzernunternehmen gewählt.

- (4) Die von der Hauptversammlung gewählten Aufsichtsratsmitglieder können von dieser vor Ablauf der Amtszeit mit einfacher Stimmenmehrheit abberufen werden. Die entsandten Aufsichtsratsmitglieder können von dem Entsendungsberechtigten jederzeit abberufen und durch andere ersetzt werden.

### § 12

#### Vorsitz, Ausschüsse

- (1) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden, den ersten stellvertretenden Vorsitzenden und den zweiten stellvertretenden Vorsitzenden.
- (2) Im Anschluss an die Hauptversammlung, in der die von der Hauptversammlung zu wählenden

Aufsichtsratsmitglieder neu gewählt worden sind, findet eine Aufsichtsratssitzung statt, zu der eine besondere Einladung nicht ergeht.

In dieser Sitzung werden der Vorsitzende und seine Stellvertreter unter dem Vorsitz des an Lebensjahren ältesten Aufsichtsratsmitglieds gewählt. Scheidet der Vorsitzende oder einer der Stellvertreter vor Ablauf der Amtszeit aus dem Amt aus, hat der Aufsichtsrat für die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen eine Neuwahl vorzunehmen.

- (3) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bilden und deren Aufgaben und Befugnisse regeln, namentlich, um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten und die Durchführung seiner Beschlüsse zu überwachen.
- (4) Soweit gesetzlich zulässig, kann der Aufsichtsrat einem Ausschuss auch Entscheidungsbefugnisse übertragen. Macht er hiervon Gebrauch, ist das betreffende Gremium nur beschlussfähig, wenn mindestens drei seiner Mitglieder an der Beschlussfassung mitwirken.
- (5) Der Aufsichtsratsvorsitzende ist ermächtigt, die zur Durchführung der Beschlüsse des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse erforderlichen Willenserklärungen im Namen des Aufsichtsrats abzugeben und Erklärungen für den Aufsichtsrat entgegenzunehmen.
- (6) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsratsvorsitzenden werden im Falle seiner Verhinderung durch den ersten stellvertretenden Vorsitzenden

und bei dessen Verhinderung durch den zweiten stellvertretenden Vorsitzenden wahrgenommen.

### § 13

#### Einberufung und Beschlussfassung

- (1) Aufsichtsratssitzungen werden mindestens zweimal im Kalenderhalbjahr durch den Vorsitzenden unter Angabe der Tagesordnung mit einer Frist von 14 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 oder in anderer vergleichbarer Form einberufen.
- (2) Die Beschlüsse des Aufsichtsrats werden regelmäßig in Sitzungen gefasst. Beschlussfassungen außerhalb von Sitzungen durch schriftliche, fernmündliche oder in anderer vergleichbarer Form übermittelte Stimmabgabe sind zulässig, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrats diesem Verfahren unverzüglich widerspricht. Beschlüsse außerhalb von Sitzungen werden von dem Vorsitzenden schriftlich festgestellt und allen Mitgliedern unverzüglich zugeleitet.
- (3) Über jede Sitzung des Aufsichtsrats ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Vorsitzenden zu unterzeichnen ist. In der Niederschrift sind Ort und Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlung und die Beschlüsse des Aufsichtsrats wiederzugeben.



- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder, aus denen er insgesamt zu bestehen hat, an der Beschlussfassung teilnimmt.
- (5) Die Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen werden nicht mitgezählt. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.
- (6) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben, die weiteres regelt.

#### § 14 Vergütung

- (1) Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten für jede Aufsichtsrats- und Ausschusssitzung ein Sitzungsgeld, dessen Höhe die Hauptversammlung festsetzt. Der Vorsitzende erhält das Doppelte, die stellvertretenden Vorsitzenden erhalten das Anderthalbfache dieses Betrages.
- (2) Die Gesellschaft erstattet den Mitgliedern des Aufsichtsrats die durch die Ausübung ihres Amtes entstehenden Auslagen einschließlich der auf Sitzungsgeld und Auslagenersatz entfallenden Umsatzsteuer.
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrats können in eine von der Gesellschaft in deren Interesse und in angemessener Höhe unterhaltene Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (D&O-Versicherung) einbezogen werden. Die Prämien hierfür entrichtet die Gesellschaft.

### 3. HAUPTVERSAMMLUNG

#### § 15

#### Ort, Einberufung, Teilnahmeberechtigung, Vollmachten, ordentliche Hauptversammlung

- (1) Die Hauptversammlung findet am Sitz der Gesellschaft statt.
- (2) Die ordentliche Hauptversammlung hat innerhalb der ersten acht Monate eines Geschäftsjahres stattzufinden. Sie beschließt insbesondere über die Verwendung des Bilanzgewinns, über die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie über die Bestellung des Abschlussprüfers.
- (3) Die Hauptversammlung ist – soweit gesetzlich keine kürzere Frist zulässig ist – mindestens dreißig Tage vor dem Tag einzuberufen, bis zu dessen Ablauf sich die Aktionäre anmelden müssen.
- (4) Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nur die Aktionäre berechtigt, die im Aktienregister eingetragen und rechtzeitig angemeldet sind. Löschungen und Eintragungen im Aktienregister finden am Tag der Hauptversammlung und in den letzten sechs Tagen vor dem Tag der Hauptversammlung nicht statt.
- (5) Die Anmeldung muss bei der in der Einberufung bekannt gemachten Stelle schriftlich oder in einer ggf. von der Gesellschaft in der Einberufung näher zu bestimmenden anderen Form oder auf einem ggf. von der Gesellschaft in der Einberufung näher zu bestimmenden elektronischen Weg spätestens am siebten Tag vor dem Tag der Hauptversammlung zugehen.

- (6) Die Einzelheiten über die Anmeldung und die Ausstellung der Eintrittskarten sind in der Einberufung bekanntzumachen.
- (7) Das Stimmrecht kann durch Bevollmächtigte ausgeübt werden. Wenn weder ein Kreditinstitut noch eine Aktionärsvereinigung noch eine andere in § 135 Abs. 9 AktG genannte Person bevollmächtigt wird, ist die Vollmacht schriftlich (§ 126 Abs. 1 BGB) oder in einer ggf. von der Gesellschaft in der Einberufung näher zu bestimmenden anderen Form oder auf einem ggf. von der Gesellschaft in der Einberufung näher zu bestimmenden, insbesondere elektronischen Weg zu erteilen.

## § 16

### Vorsitz, Beschlussfassung, Stimmrecht

- (1) Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats. Ist der Vorsitzende des Aufsichtsrats verhindert, übernimmt entweder einer der beiden stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder eine andere vom Aufsichtsrat bestimmte Person den Vorsitz der Hauptversammlung.
- (2) Der Vorsitzende leitet die Hauptversammlung. Er bestimmt die Reihenfolge, in der die Gegenstände der Tagesordnung verhandelt werden, sowie die Art und Reihenfolge der Abstimmungen. Er kann das Frage- und Rederecht der Aktionäre zeitlich angemessen beschränken; er kann insbesondere bereits zu Beginn oder während der Hauptversammlung den zeitlichen Rahmen für den Verlauf der Hauptversammlung, für die Aussprache zu den Tagesordnungspunkten sowie für den einzelnen Frage- und Redebeitrag angemessen festsetzen.
- (3) Beschlüsse der Hauptversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, soweit eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals gefasst, falls nicht das Gesetz oder diese Satzung zwingend etwas anderes vorschreiben; das Erfordernis der einfachen Mehrheit gilt auch – soweit gesetzlich zulässig – für Satzungsänderungen und Kapitalmaßnahmen.
- (4) Wird bei einer Wahl im ersten Wahlgang keine Mehrheit im Sinne von Absatz (3) erzielt; so findet in einem zweiten Wahlgang eine Stichwahl zwischen den Vorgeschlagenen statt, denen im ersten Wahlgang die beiden größten Stimmenzahlen zugefallen sind. Ergibt sich im zweiten Wahlgang Stimmgleichheit zwischen beiden Bewerbern, so entscheidet das durch den Vorsitzenden zu ziehende Los.
- (5) Jede Aktie gewährt eine Stimme.

## IV. Jahresabschluss und Gewinnverwendung

### § 17

#### Jahresabschluss und Lagebericht

- (1) Der Vorstand hat in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und mit dem Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen.
- (2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns zu prüfen und über das Ergebnis der Prüfung schriftlich an die Hauptversammlung zu berichten.
- (3) Billigt der Aufsichtsrat den Jahresabschluss, so ist dieser festgestellt, sofern nicht Vorstand und Aufsichtsrat beschließen, die Feststellung des Jahresabschlusses der Hauptversammlung zu überlassen.

### § 18

#### Jahresüberschuss, Rücklagen, Gewinnverwendung

- (1) Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages aus dem Vorjahr ist der zwanzigste Teil solange in die gesetzliche Rücklage einzustellen, bis die gesetzliche Rücklage und die Kapitalrücklagen nach § 272 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 HGB den zehnten Teil des Grundkapitals erreichen. Die gesetzliche Rücklage und die Kapitalrücklagen dürfen nur nach den gesetzlichen Vorschriften verwandt werden.

- (2) Stellen Vorstand und Aufsichtsrat den Jahresabschluss fest, so können sie die Hälfte des Jahresüberschusses in andere Gewinnrücklagen einstellen. Sie sind ermächtigt, auch einen größeren Teil als die Hälfte des Jahresüberschusses in andere Gewinnrücklagen einzustellen, bis diese die Hälfte des Grundkapitals erreicht haben.
- (3) Stellt die Hauptversammlung den Jahresabschluss fest, so ist die Hälfte des Jahresüberschusses in andere Gewinnrücklagen einzustellen.
- (4) In den Fällen der Absätze 2 und 3 sind Beträge, die in die gesetzliche Rücklage einzustellen sind, und ein Verlustvortrag vorab vom Jahresüberschuss abzuziehen.
- (5) Die Hauptversammlung kann im Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns weitere Beträge in Gewinnrücklagen einstellen oder als Gewinn vortragen.

## V. Schlussbestimmungen

### § 19

#### Änderung der Satzungsfassung

Der Aufsichtsrat ist befugt, Änderungen und Ergänzungen der Satzung zu beschließen, die nur die Fassung betreffen.

### § 20

#### Haushaltsrecht

Der von der Hauptversammlung gewählte Abschlussprüfer nimmt auch die Prüfung nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) vor. Der Stadt Köln stehen die Befugnisse aus § 54 Abs. 1 HGrG zu, solange die Voraussetzungen des § 53 Abs. 1 Satz 1 1. Halbs. HGrG erfüllt sind.

### § 21

#### Auflösung der Gesellschaft

- (1) Bei Auflösung der Gesellschaft erhalten die Aktionäre nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger nicht mehr als ihre Einzahlungen auf die übernommenen Aktien ausbezahlt.
- (2) Ein etwa verbleibender Rest des Gesellschaftsvermögens ist ausschließlich für den in § 2 Abs. 1 dieser Satzung bezeichneten Zweck zu verwenden.

## GAG Immobilien AG

Josef-Lammerting-Allee 20 –22

50933 Köln

Telefon 02 21- 20 11- 0

Telefax 02 21- 20 11- 222

email: [info@gag-koeln.de](mailto:info@gag-koeln.de)

[www.gag-koeln.de](http://www.gag-koeln.de)