



Ordentliche Hauptversammlung der GAG Immobilien AG am 30. September 2021

Gegenanträge und Wahlvorschläge von Aktionären

Nachstehend finden Sie alle zugänglich zu machenden Gegenanträge und Wahlvorschläge von Aktionären i.S.d. §§ 126, 127 AktG zu den Punkten der Tagesordnung der virtuellen ordentlichen Hauptversammlung der GAG Immobilien AG am 30. September 2021.

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

ein bis zum 15. September 2021, 24.00 Uhr, eingegangener und nach §§ 126, 127 AktG zugänglich zu machender Gegenantrag oder Wahlvorschlag wird in der virtuellen Hauptversammlung so behandelt, als sei er in der Hauptversammlung gestellt worden, wenn der antragstellende oder den Wahlvorschlag unterbreitende Aktionär ordnungsgemäß zur virtuellen Hauptversammlung angemeldet ist.

Nachfolgend finden Sie in der zeitlichen Reihenfolge ihres Eingangs die bislang an uns übermittelten, zugänglich zu machenden Gegenanträge und Wahlvorschläge. Gegenanträge und Wahlvorschläge sind mit einer eindeutigen Ziffern-Kennung gekennzeichnet.

Wenn Sie so gekennzeichnete Gegenanträge und Wahlvorschläge unterstützen oder ablehnen wollen, geben Sie bitte auf dem Formular (für Briefwahl / Vollmacht und Weisungen an die Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft) oder über das Aktionärsportal Ihr Votum ab (bitte beachten Sie den besonderen Hinweis nachstehend zu Antrag 3). Da der Gegenantrag bzw. Wahlvorschlag gegebenenfalls nicht zur Abstimmung kommt, wenn der jeweilige Vorschlag der Verwaltung zu den Tagesordnungspunkten 2 bis 6 sowie des Aktionärs Stadt Köln zu den Tagesordnungspunkten 7 und 8 die erforderliche Mehrheit erreicht, versäumen Sie bitte nicht, auch bei dem entsprechenden Tagesordnungspunkt Ihr Abstimmungsverhalten anzukreuzen.

Die Gegenanträge, Wahlvorschläge und Begründungen geben jeweils die uns mitgeteilten Ansichten der Verfasser wieder. Auch Tatsachenbehauptungen wurden unverändert und ohne Überprüfung durch uns in das Internet eingestellt.

Antrag 1: Gegenantrag des Aktionärs Dr. Malte Daniels, Berlin, zu Tagesordnungspunkt 2

10.09.2021

Hauptversammlung der GAG Immobilien AG am 30.09.2021
Gegenantrag zu Tagesordnungspunkt 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Aktionär der GAG Immobilien AG und werde an der Hauptversammlung teilnehmen.

Dem Vorschlag der Verwaltung zu Punkt 2 der Tagesordnung "Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes" werde ich nicht zustimmen und stelle hiermit folgenden Gegenantrag:

Der im festgestellten Jahresabschluss der GAG Immobilien AG zum 31. Dezember 2020 ausgewiesene Bilanzgewinn in Höhe von wird wie folgt verwandt:	26.425.708,37 EUR
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	10.000.000,00 EUR
Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 1,00 EUR auf 16.165.576 dividendenberechtigte Aktien, insgesamt	16.165.576,00 EUR
Gewinnvortrag	260.132,37 EUR

Der Gewinnverwendungsvorschlag berücksichtigt die 327.911 von der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar gehaltenen eigenen Aktien (Stand: 31. Juli 2021), die gemäß § 71b AktG nicht dividendenberechtigt sind.

Bis zum Tag der Hauptversammlung kann sich durch weiteren Erwerb oder durch Veräußerung eigener Aktien die Zahl der dividendenberechtigten Aktien erhöhen oder verringern. In diesem Fall wird bei unveränderter Ausschüttung in Höhe von 1,00 EUR je dividendenberechtigter Aktie der Hauptversammlung ein entsprechend angepasster Gewinnverwendungsvorschlag unterbreitet werden. Die Höhe des Gewinnvortrages ändert sich in diesem Fall entsprechend.

Die Auszahlung der Dividende erfolgt am 5. Oktober 2021.

Begründung:

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2020 beträgt 49.764.702,27 EUR.

Vorstand und Aufsichtsrat haben hiervon bereits 24.000.000,00 EUR, somit knapp die Hälfte, in die Gewinnrücklagen eingestellt.

Die Gewinnrücklagen betragen schon jetzt 410.742.903,56 EUR. Eine weitere Rücklagenbildung ist nicht erforderlich.

Die Aktionäre haben gemäß § 58 Abs. 4 AktG Anspruch auf den Bilanzgewinn.

Die von mir vorgeschlagene Verwendung des Bilanzgewinns entspricht einer Ausschüttungsquote von einem knappen Drittel des erwirtschafteten Jahresüberschusses.

Eine Ausschüttungsquote von einem Drittel des Gewinns wird eine erfolgreiche Gesellschaft wie die GAG nicht in ihrem Wachstum behindern.

Wenn Vorstand und Aufsichtsrat das Eigenkapital weiter stärken wollen, dann erhöhen Sie zukünftig bitte den Gewinn, bspw. durch Hebung stiller Reserven.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Malte Daniels

Antrag 2: Gegenantrag der Aktionäre Udo und Kerstin Rütter, Wuppertal, zu Tagesordnungspunkt 2

Gegenanträge zur Hauptversammlung der GAG Immobilien AG am 30.09.2021

Gegenantrag zu Top 2 der Tagesordnung

Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns

Wir beantragen wie folgt zu beschließen:

Der Bilanzgewinn in Höhe von 26.425.708,37 EUR ist wie folgt zu verwenden:

Einstellung in andere Rücklagen 10.000.000,00 EUR

Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 1,00 EUR auf 16.165.576 dividendenberechtigte Aktien; insgesamt 16.165.576,00 EUR

Gewinnvortrag 260.132,37 EUR

Begründung:

Seit vielen Jahren wird ein unangemessen hoher Anteil des Konzernjahresüberschusses in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt, die sich bereits auf 386.957.605,24 EUR belaufen.

Die vorstandsseitig immer wieder vorgetragene Argumentation einer Eigenkapitalquote von mindestens 20 Prozent nicht zu unterschreiten und deshalb die Dividende nicht zu erhöhen ist mit einer aktuellen Eigenkapitalquote von 27 Prozent obsolet geworden. Sofern Vorstände bei Kreditverträgen mit Banken Vereinbarungen getroffen haben, dass die Dividenden auf einen Betrag von maximal 0,50 EUR pro Aktie zu begrenzen sind, wären diese Vereinbarungen auf Nichtigkeit aufgrund von unangemessener Knebelung zu prüfen und festzustellen, ob hiermit nicht unangemessen in die Entscheidungskompetenz der Hauptversammlung eingegriffen wird.

Antrag 3: Gegenantrag der Aktionäre Udo und Kerstin Rütter, Wuppertal, zu Tagesordnungspunkt 8 g)

***[Hinweis der GAG Immobilien AG:
Wenn Sie für diesen Antrag 3 stimmen möchten, müssen Sie gegen den Vorschlag des Aktionärs Stadt Köln zu Tagesordnungspunkt 8 g) stimmen.]***

Gegenantrag zu TOP 8 der Tagesordnung

Beschlussfassung über die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern

Hier TOP 8 g)

Michael Weisenstein, Geschäftsführer der Fraktion Die Linke im Rat der Stadt Köln,
Dipl.-Sozialarbeiter, AWO Sommerberg, wohnhaft Köln

Wir beantragen, Herrn Weisenstein nicht in den Aufsichtsrat der GAG Immobilien AG zu wählen.

Begründung:

Herr Weisenstein hat in seiner bisherigen Amtszeit nachhaltig im Rat der Stadt Köln mit Anträgen darauf hingewirkt, das Prinzip der Wirtschaftlichkeit unserer Gesellschaft negativ zu beeinflussen. Mit diesen Anträgen hat Herr Weisenstein gegen seine Pflicht, dem Unternehmenswohl Vorrang vor den ideologisch geprägten Interessen seiner Fraktion einzuräumen verstossen und erkennen lassen, dass er aufgrund seines Mangels an Unabhängigkeit und fehlender persönlicher Eignung nicht mehr für eine weitere Amtszeit im Aufsichtsrat der GAG Immobilien AG tragbar ist. Herrn Weisenstein ist somit das Vertrauen in eine unabhängige und dem Unternehmenswohl dienende Aufsichtsratsstätigkeit zu entziehen.

Wir bitten Sie, mit den vorstehenden Gegenanträgen nach den §§ 125, 126 AktG zu verfahren und diese insbesondere den anderen Aktionären zugänglich zu machen. Die Begründung umfasst nicht mehr als 5.000 Zeichen und entspricht den gesetzlichen Vorgaben des § 126 AktG.

Antrag 4, Antrag 5 und Antrag 6: Gegenanträge des Aktionärs Axel Augustin, Ratingen, zu den Tagesordnungspunkten 3, 4, und 6

***[Hinweis der GAG Immobilien AG:
Den nachfolgend genannten Gegenanträgen des Aktionärs Axel Augustin werden folgende Ziffern-Kennungen zugewiesen:***

Antrag 4: Gegenantrag des Aktionärs Axel Augustin, Ratingen, zu Tagesordnungspunkt 3

Antrag 5: Gegenantrag des Aktionärs Axel Augustin, Ratingen, zu Tagesordnungspunkt 4

Antrag 6: Gegenantrag des Aktionärs Axel Augustin, Ratingen, zu Tagesordnungspunkt 6 (bitte beachten Sie zu dem Antrag 6 den weiteren Hinweis der GAG Immobilien AG, der weiter unten im Anschluss an die Wiedergabe der Gegenanträge des Aktionärs Axel Augustin aufgeführt ist)]

13.09.2021

Gegenanträge zu den Tagesordnungspunkten Nr. 3, 4 und 6 der ordentlichen Hauptversammlung der GAG Immobilien AG, Köln, am 30. September 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Thiele,

als Namensaktionär der GAG Immobilien AG, Köln (Nachweis siehe Aktienbuch), werde ich an der virtuellen Hauptversammlung am 30.09.2021 teilnehmen und zu der im Bundesanzeiger vom 19.08.2021 bekanntgemachten und am 7.09.2021 ergänzten Tagesordnung folgende Gegenanträge gemäß § 126 Abs. 1 AktG stellen:

Zu Tagesordnungspunkt Nr. 3 - Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2020 – beantrage ich:

„Die Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr 2020 wird vertagt.“

Zu Tagesordnungspunkt Nr. 4 - Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020 – beantrage ich:

„Die Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020 wird vertagt.“

Zu Tagesordnungspunkt Nr. 6 - Beschlussfassung über eine Kapitalherabsetzung durch Einziehung eigener Aktien in vereinfachter Form und Satzungsänderung“ – beantrage ich:

Die Änderung der Beschlussfassung ausschließlich dahingehend, dass anstatt 39.520 Aktien sämtliche zum Stand 31. Juli 2021 gehaltenen eigenen Aktien - somit Stück 327.911 - eingezogen werden und die Satzung entsprechend geändert wird.

Diese Gegenanträge begründe ich wie folgt:

Eine Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrates der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2020 - und damit die Billigung der Geschäftsführung durch den Vorstand und dessen Überwachung durch den Aufsichtsrat im Entlastungszeitraum - ist nach meiner Auffassung nicht möglich und auch nicht denkbar, solange die vom Oberlandesgericht Köln (Beschluss vom 20.02.2019, Az. 18 W 62/18) angeordnete und derzeit noch laufende Sonderprüfung gemäß § 142 Abs. 2 AktG nicht abgeschlossen ist. Der Sonderprüfer geht derzeit davon aus, dass das Ergebnis seiner Prüfung „zum Jahresende 2021“ vorliegen wird.

Gegenstand der Sonderprüfung ist die Frage, ob es bei verschiedenen Geschäftsvorfällen ab dem Geschäftsjahre 2016 zu groben Verletzungen des Gesetzes und/oder Satzung durch die Verwaltung der Gesellschaft gekommen ist.

Das halten sowohl das Landgericht als auch das Oberlandesgericht Köln (aaO., Gründe S. 7) für möglich.

Im Geschäftsjahr 2020 hat die GAG Immobilien AG außerdem bei ihrer 90%-igen Tochtergesellschaft GAG Projektentwicklung GmbH eine Eigenkapitalzuführung von 14.456.243,84 Euro vorgenommen. Da diese Tochter ausschließlich die Chorweiler-Immobilien hält, wurden hier weitere Finanzmittel gebunden, die anderweitig in Neubau/Instandhaltung des GAG-Bestandes hätten fließen können. Warum diese Eigenkapitalzuführung nicht auch anteilmäßig mit 10% durch die GruBo getragen wurde, die zu einem höheren Anteil dem Gesellschafter Stadt Köln gehört, ist auch nicht ersichtlich.

Solange nicht feststeht, dass in Bezug auf die beanstandeten Geschäftsvorfälle ab dem Geschäftsjahr 2016 keine groben Gesetzes- und Satzungsverstöße der Verwaltung der Gesellschaft vorgelegen haben, ist damit sowohl eine Entlastung des Vorstandes als auch des Aufsichtsrates durch die Hauptversammlung nicht möglich.

Ein weiterer Aspekt tritt hinzu:

Es ist erst mit der Veröffentlichung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2017 am 09.05.2018 bekanntgeworden, dass die Gesellschaft am 01.07.2017 insgesamt 8.333 in ihrem Bestand befindliche eigene Aktien zu einem Preis von € 60,00 veräußert hat. Aktionärsfragen in diesem Zusammenhang auf der Hauptversammlung vom 20.06.2018 haben ergeben, dass diese eigenen Aktien ohne öffentliches Angebot an den Käufer

Deutscher Mieterbund e.V., Berlin, veräußert worden sind. Zur „Preisfindung“ wurde auskunftsgemäß der höchste Kurs im 1. Halbjahr 2017 an der Börse Hamburg von € 60,00 je Aktie herangezogen.

Eine in der Zukunft anstehende Entscheidung der Hauptversammlung, ob sie das Handeln ihres Vorstands und ihres Aufsichtsrats im Großen und Ganzen als gesetz- und satzungsmäßig billigen will, wird also auch davon abhängen, wie die Verwaltung den Verkauf eigener Aktien an den „Deutschen Mieterbund“ rechtfertigt.

Ein solcher Verkauf war objektiv nämlich weder geboten noch erforderlich. Es war auch kein zwingender Grund für einen Verkauf ersichtlich.

Erst recht war vor dem Hintergrund des aktienrechtlichen Gleichbehandlungsgebots aus § 53a AktG und wegen § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG kein Grund dafür erkennbar, warum die eigenen Aktien ausschließlich dem Deutschen Mieterbund und nicht allen Aktionären der Gesellschaft zu gleichen Konditionen zum Kauf angeboten wurden.

Die Anknüpfung des damaligen Verkaufspreises an den Börsenkurs der GAG Immobilien-Aktie an der Börse Hamburg trägt ohnehin nicht: Die Gesellschaft selbst hat im Jahre 2016 das Delisting betrieben und die Börsennotierung der Aktie an sämtlichen Börsenplätzen einstellen lassen.

Dass seitdem nichtsdestotrotz ein geringer Handel an der Börse Hamburg stattfindet, ist lediglich der Initiative des Händlers mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Gräfelfing, zu verdanken. Einen kleinteiligen und nur sporadischen Aktienhandel zur Preisfestlegung für einen Verkauf „unter-der-Hand“ heranzuziehen (es wurden im ersten Halbjahr 2017 gerade einmal insgesamt 26.586 Aktien gehandelt) ist nicht hinzunehmen, nachdem es auch dem Deutschen Mieterbund freistand, Aktien der GAG Immobilien AG über die Börse Hamburg zu erwerben.

Dass der mit dem Deutschen Mieterbund vereinbarte Preis von € 60,00 je Aktie dann auch eine Verschleuderung von Gesellschaftsvermögen zulasten der Aktionäre dargestellt hat, kommt zu dem Ganzen noch hinzu. Es musste das auch dem Vorstand und dem Aufsichtsrat bewusst gewesen sein, nachdem die Verwaltung bereits im Geschäftsbericht 2014 von einem Nettoinventarwert von € 167,50 je Aktie ausging, der sich bis ins Jahr 2017 allein angesichts der bekannten Entwicklung der Immobilienpreise in Köln noch massiv erhöht haben dürfte.

Inwieweit das Aufsichtsratsmitglied Dr. Franz-Georg Rips in seiner weiteren Funktion als damals amtierender Präsident und heutiger Ehrenpräsident des Deutschen Mieterbundes diese wohl nur für den Mieterbund vorteilhafte Transaktion eingefädelt (oder eingefordert) hat, sei dahingestellt.

In jedem Fall wirft auch dieser Vorgang kein gutes Licht auf die Corporate Governance bei der Gesellschaft und die für sie verantwortlich handelnden Personen, die einer Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat auch zukünftig entgegenstehen dürfte.

Insofern stellt bei Tagesordnungspunkt Nr. 6 die Einziehung sämtlicher eigener Aktien auch deren beste Verwendung dar.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Augustin

[Hinweis der GAG Immobilien AG:

Der Antrag 6 des Aktionärs Axel Augustin ist darauf gerichtet, 327.911 eigene Aktien (Stückaktien Buchstabe A (Vorzugsaktien)) einzuziehen und die Satzung entsprechend anzupassen.

a. Beschluss der Hauptversammlung:

Der Aktionär Axel Augustin schlägt vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

„aa. Das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von derzeit EUR 16.493.487,00 wird zum Zwecke der Verwertung eigener Aktien um EUR 327.911 durch Einziehung von 327.911 volleingezahlten Stückaktien Buchstabe A (Vorzugsaktien) im Sinne von § 5 Abs. 1 S. 2 lit. a) der Satzung („Vorzugsaktien“) der GAG Immobilien AG, die von ihr unmittelbar gehalten werden, im Wege der Einziehung im vereinfachten Verfahren gemäß § 237 Abs. 3 Nr. 2, Abs. 4 und Abs. 5 AktG auf EUR 16.165.576,00 herabgesetzt. Der Betrag, der dem auf die eingezogenen Vorzugsaktien entfallenden Betrag des Grundkapitals gleichkommt, ist in die Kapitalrücklage einzustellen.

bb. Mit Wirksamwerden der Einziehung wird § 5 Abs. 1 der Satzung der Gesellschaft wie folgt geändert:

§ 5 Grundkapital, Dividendenvorzug

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt € 16.165.576,00 (in Worten Euro sechzehn Millionen einhundertfünfundsechzigtausendfünfhundertsechundsiebzig). Es ist eingeteilt in 16.165.576 Stückaktien, und zwar in*
- a. 6.805.576 Stückaktien Buchstabe A (Vorzugsaktien) und*
 - b. 9.360.000 Stückaktien Buchstabe B (Stammaktien).“*

b. Sonderbeschluss der Aktionäre, die Stückaktien Buchstabe B (Stammaktien) halten:

Der Aktionär Axel Augustin schlägt vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

„aa. Das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von derzeit EUR 16.493.487,00 wird zum Zwecke der Verwertung eigener Aktien um EUR 327.911 durch Einziehung von 327.911 volleingezahlten Stückaktien Buchstabe A (Vorzugsaktien) im Sinne von § 5 Abs. 1 S. 2 lit. a) der Satzung („Vorzugsaktien“) der GAG Immobilien AG, die von ihr unmittelbar gehalten werden, im Wege der Einziehung im vereinfachten Verfahren gemäß § 237 Abs. 3 Nr. 2, Abs. 4 und Abs. 5 AktG auf EUR 16.165.576,00 herabgesetzt. Der Betrag, der dem auf die eingezogenen Vorzugsaktien entfallenden Betrag des Grundkapitals gleichkommt, ist in die Kapitalrücklage einzustellen.

bb. Mit Wirksamwerden der Einziehung wird § 5 Abs. 1 der Satzung der Gesellschaft wie folgt geändert:

§ 5 Grundkapital, Dividendenvorzug

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt € 16.165.576,00 (in Worten Euro sechzehn Millionen*

ehundertfünfundsechzigtausendfünfhundertsechundsiebzig). Es ist eingeteilt in 16.165.576 Stückaktien, und zwar in

- a. 6.805.576 Stückaktien Buchstabe A (Vorzugsaktien) und*
- b. 9.360.000 Stückaktien Buchstabe B (Stammaktien).“*

„Den entsprechenden Beschlüssen der Hauptversammlung wird hiermit zugestimmt.“

c. Sonderbeschluss der Aktionäre, die Stückaktien Buchstabe A (Vorzugsaktien) halten:

Der Aktionär Axel Augustin schlägt vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

„aa. Das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von derzeit EUR 16.493.487,00 wird zum Zwecke der Verwertung eigener Aktien um EUR 327.911 durch Einziehung von 327.911 volleingezahlten Stückaktien Buchstabe A (Vorzugsaktien) im Sinne von § 5 Abs. 1 S. 2 lit. a) der Satzung („Vorzugsaktien“) der GAG Immobilien AG, die von ihr unmittelbar gehalten werden, im Wege der Einziehung im vereinfachten Verfahren gemäß § 237 Abs. 3 Nr. 2, Abs. 4 und Abs. 5 AktG auf EUR 16.165.576,00 herabgesetzt. Der Betrag, der dem auf die eingezogenen Vorzugsaktien entfallenden Betrag des Grundkapitals gleichkommt, ist in die Kapitalrücklage einzustellen.

bb. Mit Wirksamwerden der Einziehung wird § 5 Abs. 1 der Satzung der Gesellschaft wie folgt geändert:

§ 5 Grundkapital, Dividendenvorzug

(1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt € 16.165.576,00 (in Worten Euro sechzehn Millionen einhundertfünfundsechzigtausendfünfhundertsechundsiebzig). Es ist eingeteilt in 16.165.576 Stückaktien, und zwar in

- a. 6.805.576 Stückaktien Buchstabe A (Vorzugsaktien) und*
- b. 9.360.000 Stückaktien Buchstabe B (Stammaktien).“*

„Den entsprechenden Beschlüssen der Hauptversammlung wird hiermit zugestimmt.“]
