

SATZUNG
der
Deutsche Real Estate Invest AG
in der Fassung vom 13. Dezember 2023

I.
ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1
Firma, Sitz

- (1) Die Aktiengesellschaft führt die Firma Deutsche Real Estate Invest AG.
- (2) Der Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart.

§ 2
Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist,
 1. Eigentum oder dingliche Nutzungsrechte an
 - (a) Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten und
 - (b) anderen Vermögensgegenständen,
zu erwerben, zu halten, im Rahmen der Vermietung, der Verpachtung und des Leasings einschließlich notwendiger immobiliennaher Hilfstätigkeiten zu verwalten und zu veräußern,
 2. Anteile an in- und ausländischen Personen- oder Kapitalgesellschaften, deren Unternehmensgegenstand entsprechend des Unternehmensgegenstands des Unternehmens beschränkt ist, zu erwerben, zu halten, zu verwalten und zu veräußern,
 3. Anteile oder Beteiligungen an anderen Gesellschaften zu erwerben, zu halten, zu verwalten und zu veräußern, die entgeltliche immobiliennahe Nebentätigkeiten im Auftrag der Gesellschaft für Dritte erbringen, zu erwerben, zu halten, zu verwalten und zu veräußern,
 4. Anteile an Kapitalgesellschaften zu erwerben, zu halten, zu verwalten und zu veräußern, die persönlich haftende Gesellschafter einer Gesellschaft im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 2 dieser Satzung sind und an dieser vermögensmäßig nicht beteiligt sind,
 5. Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem direkten oder indirekten Erwerb, der Entwicklung und der Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten einschließlich Portfolien zu erbringen, sowie

6. Immobilien oder immobilienbezogene Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen) ganz oder teilweise zu betreiben sowie Dienstleistungen im Hinblick auf die Verwaltung und Bewirtschaftung von Grundstücken zu erbringen.
- (2) Die Gesellschaft kann alle Geschäfte und Maßnahmen vornehmen, die geeignet erscheinen, den Gegenstand des Unternehmens zu fördern.
- (3) Die Gesellschaft ist berechtigt, Unternehmen zu erwerben, sich an ihnen zu beteiligen sowie Unternehmensverträge abzuschließen oder Unternehmen unter einheitlicher Leitung zusammenzufassen, soweit diese Tätigkeit nicht § 2 Abs. 1 widerspricht.
- (4) Die Beteiligungen werden jeweils für eigene Rechnung gehalten. Die Gesellschaft verfolgt eine Strategie langfristigen Wertzuwachses und wurde nicht mit dem Hauptzweck gegründet, ihren Aktionären durch Veräußerung ihrer Tochterunternehmen, oder verbundenen Unternehmen oder Beteiligungen eine Rendite zu verschaffen.
- (5) Vom Gegenstand des Unternehmens ausgeschlossen sind jegliche Tätigkeiten, für deren Erbringung die Gesellschaft einer Erlaubnis nach GewO oder WpIG benötigt.

§ 3

Geschäftsjahr, Dauer der Gesellschaft

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

§ 4

Bekanntmachungen und Informationsübermittlung

- (1) Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen ausschließlich durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger, soweit nicht das Gesetz im Einzelfall zwingend etwas anderes bestimmt.
- (2) Informationen an die Inhaber zugelassener Wertpapiere der Gesellschaft dürfen auch im Wege der Datenfernübertragung übermittelt werden.

II.

GRUNDKAPITAL UND AKTIEN

§ 5

Grundkapital

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 50.000,00 (in Worten: fünfzigtausend Euro).
- (2) Das Grundkapital ist eingeteilt in 50.000 nennwertlose Stückaktien.

§ 6

Aktien und Aktionäre

- (1) Die Aktien lauten auf den Namen. Jede Aktie gewährt eine Stimme.
- (2) Ein Anspruch des Aktionärs auf Verbriefung seines Anteils besteht nicht.

- (3) Aktien dürfen nur gegen volle Leistung des Ausgabebetrages ausgegeben werden. Bei Ausgabe neuer Aktien kann der Beginn der Gewinnberechtigung abweichend von § 60 Abs. 2 AktG festgesetzt werden.

III. VORSTAND

§ 7

Zusammensetzung, Beschlussfassung und Geschäftsordnung

- (1) Der Vorstand der Gesellschaft besteht aus einer oder mehreren Personen.
- (2) Der Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder und bestimmt ihre Zahl. Er kann stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen. Der Aufsichtsrat kann einen Vorsitzenden des Vorstands sowie einen stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstands ernennen.
- (3) Der Vorstand führt die Geschäfte nach Maßgabe des Gesetzes, der Satzung und einer vom Aufsichtsrat erlassenen Geschäftsordnung. Der Aufsichtsrat kann anordnen, dass bestimmte Arten von Geschäften seiner Zustimmung bedürfen.
- (4) Beschlüsse des Vorstands werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst, sofern zwingendes Gesetzesrecht oder die Geschäftsordnung für den Vorstand nichts anderes bestimmt.

§ 8

Vertretung der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinschaftlich oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinschaftlich mit einem Prokuristen vertreten. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt dieses die Gesellschaft allein.
- (2) Der Aufsichtsrat kann einzelnen oder allen Mitgliedern des Vorstands Einzelvertretungsbefugnis und/oder Befreiung vom Verbot der Mehrvertretung des § 181 2. Alt. BGB erteilen.

IV. AUFSICHTSRAT

§ 9

Zusammensetzung, Amtsdauer, Ersatzmitglieder, Amtsniederlegung

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern.
- (2) Sofern die Hauptversammlung bei der Wahl keine kürzere Amtszeit festlegt, werden die Mitglieder des Aufsichtsrats für die Zeit bis zur Beendigung derjenigen Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet.
- (3) Gleichzeitig mit den ordentlichen Aufsichtsratsmitgliedern können für einzelne oder für alle Aufsichtsratsmitglieder Ersatzmitglieder gewählt werden. Tritt ein Ersatzmitglied an die Stelle eines ausgeschiedenen Mitglieds des Aufsichtsrats, so erlischt sein Amt mit Ablauf der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds.

- (4) Scheidet ein von der Hauptversammlung gewähltes Mitglied des Aufsichtsrats vor Ablauf seiner Amtszeit aus dem Aufsichtsrat aus und ist kein Ersatzmitglied bestellt, so erfolgt die Wahl des Nachfolgers des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieds für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds.
- (5) Jedes Aufsichtsratsmitglied kann sein Amt ohne Angabe von Gründen unter Einhaltung einer Frist von einem Monat durch eine an den Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder an den Vorstand zu richtende schriftliche Erklärung zum Monatsende niederlegen.

§ 10

Vorsitzender und Stellvertreter

- (1) Im Anschluss an eine Hauptversammlung, in der alle Aufsichtsratsmitglieder neu gewählt worden sind, findet eine Aufsichtsratssitzung statt, zu der es einer besonderen Einladung nicht bedarf. In dieser Sitzung wählt der Aufsichtsrat für die Dauer seiner Amtszeit unter dem Vorsitz des an Lebensjahren ältesten Aufsichtsratsmitgliedes aus seiner Mitte den Vorsitzenden des Aufsichtsrates sowie einen Stellvertreter. Scheidet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein Stellvertreter während seiner Amtszeit aus, so hat der Aufsichtsrat unverzüglich eine Ersatzwahl vorzunehmen.
- (2) Der Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden hat nur dann die gesetzlichen oder satzungsmäßigen Rechte und Pflichten des Vorsitzenden, wenn dieser verhindert ist.

§ 11

Einberufung und Beschlussfassung des Aufsichtsrates

- (1) Aufsichtsratssitzungen werden vom Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter, einberufen, so oft das Gesetz oder die Geschäfte es erfordern.
- (2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn die Mitglieder unter der zuletzt bekannt gegebenen Anschrift schriftlich, per E-Mail oder auf sonstigem elektronischen Weg eingeladen sind und mindestens drei Mitglieder, einschließlich des Aufsichtsratsvorsitzenden oder seines Stellvertreters, an der Beschlussfassung teilnehmen. Den Vorsitz führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder sein Stellvertreter. Die Art der Abstimmung bestimmt der Vorsitzende der Sitzung.
- (3) Beschlüsse können auch ohne Einberufung einer Sitzung durch schriftliche, telefonische oder elektronische Kommunikationsmittel, einschließlich Videokonferenzen, gefasst werden.
- (4) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates werden mit der Mehrheit der Stimmen der Mitglieder, aus dem insgesamt zu bestehen hat, gefasst, soweit gesetzlich nicht etwas anderes vorgesehen ist. Im Fall der Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden.
- (5) Über die Sitzungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist ein Ergebnisprotokoll anzufertigen, das von dem Vorsitzenden der Sitzung zu unterzeichnen ist. Eine Abschrift des Protokolls ist unverzüglich allen Mitgliedern zuzuleiten.

§ 12

Aufgaben des Aufsichtsrats, innere Ordnung

- (1) Der Aufsichtsrat hat die ihm durch Gesetz und Satzung übertragenen Aufgaben wahrzunehmen. Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.
- (2) Der Aufsichtsrat ist zu Änderungen und Ergänzungen der Satzung berechtigt, die nur die Fassung betreffen.

- (3) Willenserklärungen des Aufsichtsrats werden im Namen des Aufsichtsrats durch seinen Vorsitzenden und im Fall seiner Verhinderung durch seinen Stellvertreter abgegeben.

§ 13 Vergütung

- (1) Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten nach Abschluss eines Geschäftsjahres eine Vergütung pro vollem Geschäftsjahr, die durch Beschluss der Hauptversammlung festgesetzt wird. Die Festsetzung gilt, bis die Hauptversammlung etwas anderes beschließt. Aufsichtsratsmitglieder, die während des laufenden Geschäftsjahres in den Aufsichtsrat eintreten oder aus ihm ausscheiden, erhalten die Vergütung zeitanteilig.
- (2) Die Gesellschaft erstattet den Aufsichtsratsmitgliedern ihre Auslagen. Zu den Auslagen rechnet auch eine auf die Vergütung entfallende Umsatzsteuer, soweit das Mitglied des Aufsichtsrats berechtigt ist, die Umsatzsteuer gesondert in Rechnung zu stellen. Die Gesellschaft kann auf ihre Kosten zu Gunsten der Aufsichtsratsmitglieder eine angemessene Haftpflichtversicherung zur Absicherung der Risiken aus der Wahrnehmung ihrer Aufgaben (D&O Versicherung) abschließen.

V. HAUPTVERSAMMLUNG

§ 14 Einberufung, Ort, Teilnahme

- (1) Die Hauptversammlung wird durch den Vorstand oder in den gesetzlich vorgesehenen Fällen durch den Aufsichtsrat einberufen. Sie findet am Sitz der Gesellschaft oder am Sitz einer deutschen Wertpapierbörse statt. Die Hauptversammlung kann auf Anordnung des Versammlungsleiters auszugsweise oder vollständig in Bild und Ton übertragen werden, und zwar auch in der Weise, dass die Öffentlichkeit uneingeschränkt Zugang hat. Hierauf ist in der Einberufung zur Hauptversammlung ausdrücklich hinzuweisen.
- (2) Die Einberufung erfolgt durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger. Sind die Aktionäre der Gesellschaft namentlich bekannt, so kann die Hauptversammlung in Textform per eingeschriebenen Brief oder mittels elektronischer Medien, insbesondere per E-Mail, einberufen werden; der Tag der Absendung gilt als Tag der Bekanntmachung.
- (3) Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind die Aktionäre berechtigt, die im Aktienregister eingetragen und rechtzeitig zur Hauptversammlung angemeldet sind. Die Anmeldung muss der Gesellschaft unter der in der Einberufung hierfür mitgeteilten Adresse mindestens sechs Tage vor der Versammlung zugehen, sofern hierfür in der Einberufung nicht eine kürzere, in Tagen zu benennende Frist vorgesehen ist. Der Tag des Zugangs ist nicht mitzurechnen.
- (4) Die Einzelheiten über die Anmeldung und die etwaige Ausstellung von Eintrittskarten sind in der Einladung bekannt zu machen.
- (5) Der Vorstand ist ermächtigt vorzusehen, dass Aktionäre an der Hauptversammlung auch ohne Anwesenheit an deren Ort und ohne einen Bevollmächtigten teilnehmen und sämtliche oder einzelne ihrer Rechte ganz oder teilweise im Wege elektronischer Kommunikation ausüben können. Der Vorstand ist dabei auch ermächtigt, Bestimmungen zum Umfang und zum Verfahren der Teilnahme und Rechtsausübung nach Satz 1 zu treffen. Eine etwaige Nutzung dieses Verfahrens und die dazu getroffenen Bestimmungen sind mit der Einberufung der Hauptversammlung bekannt zu machen.

- (6) Der Vorstand ist ermächtigt vorzusehen, dass Aktionäre ihre Stimmen, ohne an der Hauptversammlung teilzunehmen, schriftlich oder im Wege elektronischer Kommunikation abgeben dürfen (Briefwahl). Der Vorstand ist dabei auch ermächtigt, Bestimmungen zum Verfahren nach Satz 1 zu treffen. Eine etwaige Nutzung dieses Verfahrens und die dazu getroffenen Bestimmungen sind mit der Einberufung der Hauptversammlung bekannt zu machen.
- (7) Der Vorstand ist bis zum 4. Januar 2028 ermächtigt, vorzusehen, dass die Versammlung ohne physische Präsenz der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten am Ort der Hauptversammlung abgehalten wird (virtuelle Hauptversammlung). Die bei Abhaltung einer virtuellen Hauptversammlung einzuhaltenden Voraussetzungen und die näheren Bestimmungen zur Ausgestaltung bzw. zu den Möglichkeiten der Ausgestaltung und deren maßgeblichen Voraussetzungen ergeben sich aus dem Gesetz. Eine etwaige Nutzung dieses Verfahrens und die dazu getroffenen Bestimmungen sind mit der Einberufung der Hauptversammlung bekannt zu machen.

§ 15

Versammlungsleitung, Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Hauptversammlung übernimmt der Vorsitzende des Aufsichtsrats, im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter. Durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrats, im Falle seiner Verhinderung durch seinen Stellvertreter, kann auch eine dritte Person zum Vorsitzenden der Hauptversammlung bestimmt werden.
- (2) Der Versammlungsleiter leitet die Verhandlungen und bestimmt die Reihenfolge der Gegenstände der Tagesordnung; er bestimmt auch die Form und die weiteren Einzelheiten der Abstimmung sowie die Reihenfolge der Redner. Der Versammlungsleiter ist befugt, das Frage-, Nachfrage- und Rederecht des Aktionärs zeitlich angemessen zu beschränken. Er ist insbesondere berechtigt, zu Beginn der Hauptversammlung oder während ihres Verlaufs einen zeitlich angemessenen Rahmen für den gesamten Hauptversammlungsverlauf, für den einzelnen Tagesordnungspunkt oder für den einzelnen Frage-, Nachfrage- oder Redebeitrag festzusetzen.
- (3) Jede Aktie gewährt eine Stimme. 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). Die Gesellschaft bietet mindestens einen Weg elektronischer Kommunikation für die Übermittlung des Nachweises an.
- (4) Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sollen an der Hauptversammlung persönlich teilnehmen. Aufsichtsratsmitglieder, die aus wichtigem Grund an der persönlichen Teilnahme verhindert sind, können auch im Wege der Bild- und Tonübertragung teilnehmen. Im Fall einer virtuellen Hauptversammlung dürfen die Mitglieder des Aufsichtsrats auch dann im Wege der Bild- und Tonübertragung teilnehmen, wenn die in Satz 1 genannte Voraussetzung nicht vorliegt; § 118a Abs. 2 Satz 3 AktG bleibt unberührt. Dies gilt jedoch nicht für den Versammlungsleiter der Hauptversammlung, sofern dieser ein Mitglied des Aufsichtsrats ist.
- (5) Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, sofern das Gesetz eine Kapitalmehrheit vorschreibt, mit der einfachen Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals gefasst, es sei denn zwingende gesetzliche Vorschriften verlangen eine höhere Mehrheit. Bei Wahlen gilt der Vorschlag als angenommen, auf den die meisten Stimmen entfallen; bei Stimmgleichheit entscheidet das vom Versammlungsleiter zu ziehende Los.

VI.
JAHRESABSCHLUSS UND GEWINNVERWENDUNG

§ 16
Jahresabschluss

- (1) Der Vorstand hat in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und zusammen mit einem Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns zu prüfen.
- (2) Soweit die Gesellschaft gesetzlich zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet ist, hat der Vorstand in den ersten fünf Monaten des Konzerngeschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht aufzustellen. Dieser ist unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen.
- (3) Stellen Vorstand und Aufsichtsrat den Jahresabschluss fest, so können Beträge bis zur Hälfte des Jahresüberschusses in andere Gewinnrücklagen eingestellt werden. Der Vorstand und der Aufsichtsrat sind darüber hinaus ermächtigt, nach Maßgabe von § 58 Abs. 2 AktG Beträge bis zu einem weiteren Viertel des Jahresüberschusses in andere Gewinnrücklagen einzustellen.

§ 17
Gewinnverwendung

- (1) Die Hauptversammlung beschließt über die Verwendung des Bilanzgewinns. Sie ist dabei an den festgestellten Jahresabschluss gebunden. Die Hauptversammlung kann anstelle oder neben einer Barausschüttung auch eine Sachausschüttung beschließen.
- (2) Der Vorstand ist ermächtigt, nach Maßgabe von § 59 Abs. 2 AktG und mit Zustimmung des Aufsichtsrats, nach Ablauf eines Geschäftsjahres einen Abschlag auf den voraussichtlichen Bilanzgewinn an die Aktionäre zu zahlen.

VII.
SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 18
Festsetzung der Sacheinlagen

Das Grundkapital wird in Höhe von EUR 50.000,00 durch formwechselnde Umwandlung gemäß §§ 190 ff. UmwG der bisherigen PHOENIX 8. Grundstücksgesellschaft mbH mit Sitz in Frankfurt am Main erbracht.

§ 19
Gründungsaufwand

- (1) Die Gesellschaft trägt die mit dem Formwechsel verbundenen Kosten bis zur Höhe von insgesamt EUR 55.000,00.
- (2) Die Gesellschaft trägt weiter die mit ihrer Gründung als GmbH verbundenen Kosten (Notarkosten, Handelsregisterkosten und Kosten der Veröffentlichungen) bis zu einem Betrag von EUR 2.000,00 brutto.

UVZNr. **J 2713 / 2023**

Zur vorstehenden Satzung der Firma

Deutsche Real Estate Invest AG

mit dem Sitz in Stuttgart

wird bescheinigt, dass die geänderten Bestimmungen der Satzung mit dem Beschluss der Hauptversammlung vom 13. Dezember 2023, UVZNr. J 2703/2023 des Notars Dr. Joachim Schervier in München über die Satzungsänderung und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt beim Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut der Satzung (Urkunde der Notarin Johanna Masser in Frankfurt am Main vom 9. Februar 2023, UVZNr. 52/2023 M) übereinstimmen.

Danach hat die Satzung nach Eintragung der beschlossenen Satzungsänderung in das Handelsregister den vorstehenden Wortlaut.

München, den 13. Dezember 2023



Dr. Joachim Schervier

Notar

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

München, den 15.12.2023

Dr. Joachim Schervier, Notar