

UVZ-Nr. 1203 / A / 2025

91570

Ad/mt

Ich, Prof. Dr. Axel Adrian, bescheinige, dass die geänderten Bestimmungen der nachstehenden Satzung mit den in meiner heutigen Urkunde mit der unmittelbar vorangehenden UVZ-Nr. (Niederschrift über eine Hauptversammlung einer Aktiengesellschaft) gefassten Beschlüssen über die Änderung der Satzung und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut der Satzung übereinstimmen.

Nürnberg, den 18.07.2025



Prof. Dr. Axel Adrian, Notar

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Axel Adrian", written over the printed name.

**Satzung
der
Immovaria Real Estate AG**

**§ 1
Firma, Sitz, Geschäftsjahr**

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma „Immovaria Real Estate AG“.
- (2) Sitz der Gesellschaft ist Nürnberg.
- (3) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

**§ 2
Gegenstand des Unternehmens**

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist
 - a. der An- und Verkauf sowie Vermittlung von Beteiligungen an Gesellschaften aller Art,
 - b. der Erwerb, das Halten, die Bewirtschaftung und Verwertung von Immobilien jeder Art,
 - c. die Entwicklung und Konzeption von Kapitalanlagen.
 Ausgenommen sind erlaubnispflichtige Geschäfte, soweit diese Erlaubnis nicht vorliegt.
- (2) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Zweck des Unternehmens fördern. Sie kann zu diesem Zweck auch andere Unternehmen gründen, erwerben oder sich an ihnen beteiligen.

**§ 3
Grundkapital, Aktien**

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 7.621.194,00 Euro und ist eingeteilt in 7.621.194 auf den Inhaber lautende Stückaktien.
- (2) Bei Ausgabe neuer Aktien kann eine von den Bestimmungen des § 60 AktG abweichende Gewinnberechtigung festgesetzt werden.
- (3) Ein Anspruch auf Verbriefung von Anteilen ist ausgeschlossen, es sei denn eine Verbriefung ist nach den Regeln einer Börse erforderlich, an der Aktien der Gesellschaft notieren oder an der die Notiz beantragt ist oder wird. Der Vorstand bestimmt die Form der Aktienurkunden wie auch der Gewinnanteils- und Erneuerungsscheine.
- (4) Der Vorstand wird ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 17. Juli 2030 einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 3.800.000,00 gegen Barund/oder Sacheinlagen durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Grundkapital von 1 EUR je Aktie zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2025).

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

– für Spitzenbeträge,

– bei Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen sofern der auf neue Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 20 % des im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an einer Wertpapierbörse gehandelten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags durch den Vorstand nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 S. 4 AktG unterschreitet;

– bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlage in Form von Unternehmen und/oder Unternehmensteilen, Gesellschaften und/oder Gesellschaftsanteilen, einer einen Betrieb bildenden Gesamtheit von Wirtschaftsgütern sowie Immobilien.

Sofern das Bezugsrecht der Aktionäre nicht ausgeschlossen wird, kann das Bezugsrecht auch eingeräumt werden, indem die Aktien von Kreditinstituten oder anderen die Voraussetzungen des § 186 Abs. 5 AktG erfüllenden Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die Einzelheiten der Durchführung der Kapitalerhöhungen aus dem Genehmigten Kapital 2025, insbesondere den Inhalt der Aktienrechte sowie die Bedingungen der Aktienaussgabe, einschließlich des Ausgabebetrages, festzulegen.

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Durchführung der Erhöhung des Grundkapitals aus dem Genehmigten Kapital 2025 oder nach Ablauf der Frist für die Ausnutzung des Genehmigten Kapitals entsprechend anzupassen.

§ 4 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus einer oder mehreren Personen. Der Aufsichtsrat bestimmt die Zahl der Mitglieder des Vorstandes. Der Aufsichtsrat kann einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstands ernennen.
- (2) Besteht der Vorstand nur aus einer Person, so vertritt diese die Gesellschaft. Besteht der Vorstand aus mehreren Personen, so wird die Gesellschaft durch zwei Mitglieder des Vorstands gemeinsam oder durch ein Mitglied des Vorstands zusammen mit einem Prokuristen vertreten.
- (3) Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.
- (4) Der Aufsichtsrat kann einzelnen Mitgliedern des Vorstands Einzelvertretungsbefugnis erteilen und ihnen gestatten, Rechtsgeschäfte mit sich als Vertreter Dritter vorzunehmen.
- (5) Der Vorstand kann sich mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch einstimmigen Beschluss eine Geschäftsordnung geben. Er hat die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung und der Geschäftsordnung zu führen.

§ 5 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern. Er wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden. Scheidet der Vorsitzende oder sein Stellvertreter aus, so ist eine Neuwahl vorzunehmen. Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.
- (2) Die Amtsdauer der Aufsichtsratsmitglieder währt längstens bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrats können ihr Amt durch eine an den Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder an den Vorstand zu richtende schriftliche Erklärung unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen niederlegen.
- (4) Der Aufsichtsrat entscheidet durch Beschluss. Ein Aufsichtsratsmitglied nimmt auch an der Abstimmung teil, wenn es sich der Stimme enthält. Ein abwesendes Aufsichtsratsmitglied kann dadurch an einer Beschlussfassung teilnehmen, dass es seine unterzeichnete schriftliche Stimmabgabe durch ein anderes Aufsichtsratsmitglied überreicht. Darüber hinaus können abwesende Aufsichtsratsmitglieder ihre Stimme vor, während oder nach einer Aufsichtsratssitzung innerhalb einer vom Aufsichtsratsvorsitzenden zu bestimmenden angemessenen Frist in Textform, fernmündlich, per Telefax oder E-Mail, oder mündlich mittels sonstiger gebräuchlicher Kommunikationsmittel abgeben, insbesondere auch durch Videozuschaltung, oder Skype- oder Telefonkonferenz, sofern kein anwesendes Aufsichtsratsmitglied dem widerspricht; ein Widerspruch kann dann nicht erhoben werden, wenn das abwesende Aufsichtsratsmitglied und das oder die anwesende/n Aufsichtsratsmitglied/er untereinander im Wege allseitigen und gleichseitigen Sehens und/oder Hörens in Verbindung stehen und den Beschlussgegenstand erörtern können.

Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates in Textform einberufen, und zwar mit einer Ladungsfrist von 14 Tagen. Bei der Berechnung dieser Frist werden der Tag der Absendung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. Außerhalb der Sitzungen ist auch Beschlussfassung in Textform oder schriftliche oder fernmündliche Beschlussfassung zulässig, wenn kein Aufsichtsratsmitglied diesem Verfahren widerspricht.

Der Aufsichtsrat ist nur beschlussfähig, wenn alle drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

- (5) Der Vorsitzende ist ermächtigt, im Namen des Aufsichtsrats erforderliche Willenserklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.
- (6) Der Aufsichtsrat ist befugt, Änderungen der Satzung, die nur deren Fassung betreffen, zu beschließen.
- (7) Den Aufsichtsratsmitgliedern wird für ihre Tätigkeit eine Vergütung von 6.500 € pro Jahr gewährt, der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Doppelte. Die Beträge erhöhen sich ggf. um die gesetzlichen Umsatzsteuern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben ferner Anspruch auf eine angemessene Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (D & O-Versicherung).

§ 6 Hauptversammlung

- (1) Die Hauptversammlung wird durch den Vorstand oder den Aufsichtsrat einberufen. Sie findet am Sitz der Gesellschaft, einer deutschen Wertpapierbörse oder in einer deutschen Stadt mit mindestens 40.000 Einwohnern statt. Die Hauptversammlung ist, soweit gesetzlich nichts Abweichendes bestimmt ist, mindestens 30 Tage vor dem Tag der Versammlung einzuberufen. Der Tag der Versammlung und der Tag der Einberufung sind nicht mitzurechnen. Die Einberufungsfrist verlängert sich um die Tage der Anmeldefrist nach § 6 Abs. 4 der Satzung.
- (2) Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats, im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter. Üben sie den Vorsitz nicht aus, wird der Vorsitzende durch die Hauptversammlung gewählt.
- (3) Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme. Beschlüsse der Hauptversammlung werden, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Soweit das Aktiengesetz außerdem zur Beschlussfassung eine Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals vorschreibt, genügt, soweit es gesetzlich zulässig ist, die einfache Mehrheit des vertretenen Kapitals.
- (4) Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich rechtzeitig angemeldet haben. Die Anmeldung hat der Gesellschaft innerhalb der gesetzlichen Frist unter der in der Einberufung genannten Adresse zuzugehen. Der Vorstand bzw. der Aufsichtsrat bei Einberufung der Hauptversammlung durch den Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Frist für die Anmeldung in der Einberufung auf bis zu 3 Tagen vor der Hauptversammlung zu verkürzen. Der Tag der Versammlung und der Tag des Zugangs sind jeweils nicht mitzurechnen.
- (5) Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich zur Hauptversammlung angemeldet und der Gesellschaft ihren Aktienbesitz, bezogen auf den Geschäftsschluss des 22. Tages vor der Hauptversammlung, nachgewiesen haben. Der Nachweis ist durch eine in Textform (§ 126b BGB) erstellte Bescheinigung des depotführenden Instituts über den Aktienbesitz zu erbringen. Die Anmeldung und der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der Gesellschaft mindestens sechs Tage vor der Hauptversammlung unter der in der Einberufung hierfür mitgeteilten Adresse zugehen. In der Einberufung kann eine kürzere, in Tagen zu bemessende Frist vorgesehen werden.
Die nach Satz 1 erforderliche Bescheinigung kann bei Aktien, die zum maßgeblichen Zeitpunkt nicht in einem bei einem Kreditinstitut geführten Depot verwahrt werden, auch von der Gesellschaft, einem Notar, einer Wertpapiersammelbank, einem Kreditinstitut innerhalb der Europäischen Union oder einer Niederlassung der Gesellschaft an ihren Börsenplätzen im In- und Ausland ausgestellt werden.
- (6) Der Versammlungsleiter regelt den Ablauf der Hauptversammlung, insbesondere die Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände und die Art der Abstimmung. Er kann sich hierbei insbesondere bei der Ausübung des Hausrechtes der Unterstützung von Hilfspersonen bedienen.

Der Versammlungsleiter ist ermächtigt, das Frage- und Rederecht für den gesamten Hauptversammlungsvorlauf, für einzelne Tagesordnungspunkte oder für einzelne Redner zeitlich angemessen zu beschränken.

(7) [entfällt]

(8) Der Vorstand kann vorsehen, die Bild- und Tonübertragung der Versammlung zuzulassen. Die Übertragung kann auch in einer Form erfolgen, zu der die Öffentlichkeit uneingeschränkter Zugang hat.

(9) 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 ist auch ermächtigt, Bestimmungen zum Verfahren zu treffen. Diese werden mit der Einberufung der Hauptversammlung bekannt gemacht.

(10) Das Stimmrecht kann durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden. Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft bedürfen der Textform. Der Widerruf kann auch durch persönliches Erscheinen des Aktionärs zur Hauptversammlung erfolgen. Vollmachten können der Gesellschaft auch in einer vom Vorstand näher zu bestimmenden elektronischen Form übermittelt werden; ist dies der Fall, werden die Einzelheiten zusammen mit der Einladung bekannt gemacht. § 135 AktG bleibt unberührt. Bevollmächtigt ein Aktionär mehr als eine Person, so kann die Gesellschaft eine oder mehrere von diesen zurückweisen.

(11) Der Vorstand ist – mit Zustimmung des Aufsichtsrats – ermächtigt, für bis zum Ablauf des 17. Juli 2030 stattfindende Hauptversammlungen vorzusehen, dass die Versammlung ohne physische Präsenz der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten am Ort der Hauptversammlung abgehalten wird (virtuelle Hauptversammlung). Wird eine virtuelle Hauptversammlung abgehalten, sind die hierfür vorgesehenen rechtlichen Voraussetzungen einzuhalten.

(12) Die Teilnahme von Mitgliedern des Aufsichtsrats an der Hauptversammlung darf im Wege der Bild- und Tonübertragung erfolgen, wenn das betreffende Aufsichtsratsmitglied an der physischen Teilnahme am Ort der Hauptversammlung verhindert ist, wenn das Aufsichtsratsmitglied seinen Wohnsitz im Ausland hat oder eine Anwesenheit am Ort der Hauptversammlung mit einer unangemessen langen Reisedauer verbunden wäre oder wenn die Hauptversammlung als virtuelle Hauptversammlung abgehalten wird.

§ 7 Jahresabschluss

Der Vorstand hat innerhalb der gesetzlichen Frist den Jahresabschluss (Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und, sofern erforderlich, den Lagebericht für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und diese Unterlagen dem Aufsichtsrat zusammen mit dem Vorschlag, den er der Hauptversammlung für die Verwendung des Bilanzgewinns machen will, vorzulegen.

§ 8 Rücklagen

Stellen Vorstand und Aufsichtsrat den Jahresabschluss fest, so können Sie den gesamten Jahresüberschuss in andere Gewinnrücklagen einstellen. Sie dürfen keine Beträge in andere Gewinnrücklagen einstellen, wenn die anderen Gewinnrücklagen die Hälfte des Grundkapitals übersteigen oder soweit sie nach der Einstellung die Hälfte des Grundkapitals übersteigen würden. Dabei sind Beträge, die in die gesetzliche Rücklage einzustellen sind, und ein Verlustvortrag vorab vom Jahresüberschuss abzuziehen.

§ 9 Schlussbestimmungen

- (1) Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen ausschließlich im Bundesanzeiger.
- (2) Die Gesellschaft trägt die mit der Gründung verbundenen Kosten (insbesondere die Rechtsanwalts-, Notar- und Registergerichtsgebühren, einschließlich Veröffentlichungskosten) bis zu einem Gesamtbetrag von 5.000 Euro.

