

Finaler Entwurf vom 12. März 2024

VERSCHMELZUNGSVERTRAG

zwischen

AAREAL ESTATE AG

als übertragende Gesellschaft

und

AAREAL BANK AG

als übernehmende Gesellschaft

INHALTSVERZEICHNIS

KLAUSEL	SEITE
§ 1 Vermögensübertragung.....	4
§ 2 Gegenleistung	4
§ 3 Besondere Rechte und Vorteile	5
§ 4 Folgen der Verschmelzung für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen sowie insoweit vorgesehene Maßnahmen.....	5
§ 5 Wirksamwerden der Verschmelzung.....	7
§ 6 Folgen für den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.....	7
§ 7 Kosten	8
§ 8 Schlussbestimmungen.....	8

Verschmelzungsvertrag
("Vertrag")

zwischen:

- (1) **Aareal Estate AG**, einer Aktiengesellschaft nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland mit Sitz in Wiesbaden, Geschäftsanschrift: Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRB 12806,

– nachfolgend "**Übertragende Gesellschaft**" –

und

- (2) **Aareal Bank AG**, einer Aktiengesellschaft nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland mit Sitz in Wiesbaden, Geschäftsanschrift: Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRB 13184,

– nachfolgend "**Übernehmende Gesellschaft**" –

Die Parteien zu (1) und (2) werden nachfolgend auch gemeinsam als die "**Parteien**" und einzeln als eine "**Partei**" bezeichnet.

VORBEMERKUNG

- (A) Die Übertragende Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRB 12806 eingetragen. Das Grundkapital der Übertragenden Gesellschaft beträgt EUR 2.500.100,00 und ist eingeteilt in 2.500.100 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Die Einlagen auf die Aktien sind voll erbracht.
- (B) Alleinige Aktionärin der Übertragenden Gesellschaft ist die Westdeutsche Immobilien Servicing AG mit Sitz in Mainz, Geschäftsanschrift: Kantstraße 1, 55122 Mainz, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRB 40640.
- (C) Alleinige Aktionärin der Westdeutsche Immobilien Servicing AG ist die Übernehmende Gesellschaft. Die Übernehmende Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRB 13184 eingetragen. Das Grundkapital der Übernehmenden Gesellschaft beträgt EUR 179.571.663,00 und ist eingeteilt in 59.857.221 auf den Namen lautende Stückaktien. Die Einlagen auf die Aktien sind voll erbracht.
- (D) Die Übertragende Gesellschaft hält keinen Grundbesitz.

- (E) Die Übertragende Gesellschaft soll im Wege der Verschmelzung durch Aufnahme auf die Übernehmende Gesellschaft verschmolzen werden.
- (F) Der Entwurf dieses Vertrages wurde gemäß § 61 Satz 1 des Umwandlungsgesetzes ("**UmwG**") jeweils zum Handelsregister der Übertragenden Gesellschaft und der Übernehmenden Gesellschaft eingereicht.
- (G) Die nach § 63 Abs. 1 UmwG erforderlichen Unterlagen liegen ab dem 25. März 2024 in den Geschäftsräumen der Übertragenden Gesellschaft und der Übernehmenden Gesellschaft zur Einsicht der Aktionäre aus.
- (H) Die Übernehmende Gesellschaft ist seit mehr als zwei Jahren im Handelsregister eingetragen, so dass die Vorschriften der § 52 Abs. 3, 4, 7 bis 9 des Aktiengesetzes über die Nachgründung nicht gemäß § 67 UmwG entsprechend zur Anwendung kommen.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Vermögensübertragung

- (1) Die Übertragende Gesellschaft überträgt ihr Vermögen als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten unter Auflösung ohne Abwicklung gemäß § 2 Nr. 1 UmwG auf die Übernehmende Gesellschaft (Verschmelzung durch Aufnahme).
- (2) Der Verschmelzung wird die mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehene Bilanz der Übertragenden Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 als Schlussbilanz zugrunde gelegt.
- (3) Die Übernahme des Vermögens der Übertragenden Gesellschaft durch die Übernehmende Gesellschaft erfolgt im Innenverhältnis mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2023 (steuerlicher Übertragungstichtag). Von Beginn (0:00 Uhr) des 1. Januar 2024 an gelten alle Handlungen und Geschäfte der Übertragenden Gesellschaft als für Rechnung der Übernehmenden Gesellschaft vorgenommen (Verschmelzungstichtag).

§ 2 Gegenleistung

Eine Gegenleistung für die Vermögensübertragung wird nicht gewährt. Sämtliche Aktien an der Übertragenden Gesellschaft befinden sich in der Hand der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRB 40640, die auf eine Gewährung von Aktien an der Übernehmenden Gesellschaft gemäß § 68 Abs. 1 Satz 3 UmwG verzichtet.

§ 3

Besondere Rechte und Vorteile

- (1) Es werden keine Rechte im Sinne von § 5 Abs. 1 Nr. 7 UmwG für einzelne Aktionäre oder für Inhaber besonderer Rechte gewährt. Es sind auch keine Maßnahmen im Sinne dieser Vorschrift für solche Personen vorgesehen.
- (2) Es werden keine besonderen Vorteile im Sinne von § 5 Abs. 1 Nr. 8 UmwG für ein Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglied oder für einen Abschlussprüfer einer der beteiligten Gesellschaften oder für den Verschmelzungsprüfer gewährt.

§ 4

Folgen der Verschmelzung für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen sowie insoweit vorgesehene Maßnahmen

- (1) Die Übertragende Gesellschaft beschäftigt derzeit fünf Arbeitnehmer. Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung gehen die Arbeitsverhältnisse, die mit der Übertragenden Gesellschaft bestehen, auf Arbeitgeberseite gemäß §§ 20 Abs. 1 Nr. 1 UmwG im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die Übernehmende Gesellschaft über. Die Betriebszugehörigkeit der Arbeitnehmer wird durch den Übergang der Arbeitsverhältnisse nicht unterbrochen. Eine arbeitgeberseitige Kündigung der übergehenden Arbeitsverhältnisse auf die Übernehmende Gesellschaft ist nicht geplant. Das Recht zu einer Kündigung aus anderen Gründen bleibt unberührt.
- (2) Soweit die Übertragende Gesellschaft Zusagen auf Leistungen der betrieblichen Altersversorgung ("**Pensionszusagen**") erteilt hat, tritt die Übernehmende Gesellschaft mit Wirksamwerden der Verschmelzung kraft Gesetzes in diese Pensionszusagen ein. Das gilt für Versorgungszusagen gegenüber Betriebsrentnern oder gegenüber bereits mit unverfallbarer Anwartschaft ausgeschiedenen (ehemaligen) Arbeitnehmern ebenso wie für Versorgungszusagen gegenüber aktiven Arbeitnehmern. Bei Letzteren werden noch laufende Unverfallbarkeitsfristen durch die Verschmelzung nicht unterbrochen. Die bei der Übertragenden Gesellschaft erdiente Betriebszugehörigkeit wird vielmehr sowohl hinsichtlich der Unverfallbarkeit als auch hinsichtlich der Höhe der Versorgungsansprüche kraft Gesetzes voll angerechnet. Zudem können übergehende Arbeitnehmer auch in der Zeit nach dem Übergangsstichtag grundsätzlich weitere Anwartschaftssteigerungen nach den Regeln ihrer bisherigen Pensionszusage im Rahmen des dann mit der Übernehmenden Gesellschaft bestehenden Arbeitsverhältnisses erwerben.

Soweit Anwartschaften oder Ansprüche aus unmittelbaren Pensionszusagen (sog. Direktzusagen) der Übertragenden Gesellschaft derzeit – zusätzlich zur gesetzlichen Insolvenzversicherung – durch einen Treuhandvertrag mit dem Aareal Pensionsverein e.V. (sog. Contractual Trust Arrangement) insolvenzgesichert sind, tritt die Übernehmende Gesellschaft mit Wirksamwerden der Verschmelzung kraft Gesetzes in diesen

Treuhandvertrag ein, so dass entsprechende Direktzusagen auch nach dem Wirksamwerden der Verschmelzung weiterhin über das Contractual Trust Arrangement abgesichert sind.

- (3) Die von der Verschmelzung betroffenen Arbeitnehmer werden rechtzeitig vor dem Wirksamwerden der Verschmelzung über den Übergang ihrer Arbeitsverhältnisse informiert, insbesondere über den voraussichtlichen Zeitpunkt des Übergangs sowie die hinsichtlich der Arbeitnehmer in Aussicht genommenen Maßnahmen.
- (4) Bei der Übertragenden Gesellschaft besteht ein Betriebsrat. Der Entwurf des Verschmelzungsvertrages ist dem Betriebsrat am 21. März 2024 zugeleitet worden. Der Empfang wurde bestätigt.
- (5) Die Übernehmende Gesellschaft beschäftigt zum Stichtag 31. Dezember 2023 an elf (internationalen) Standorten insgesamt 1.045 Arbeitnehmer (davon 989 im Inland), für die die Verschmelzung keine unmittelbaren Folgen hat.
- (6) Bei der Übernehmenden Gesellschaft existiert für den Standort Wiesbaden jeweils ein Betriebsrat sowie ein Gesamtbetriebsrat. Zudem ist ein Konzernbetriebsrat gebildet. Daneben bestehen folgende weitere Arbeitnehmervertretungsgremien: Sprecherausschuss sowie Schwerbehindertenvertretung. Der Entwurf des Verschmelzungsvertrages wurde den zuständigen Betriebsräten der Übernehmenden Gesellschaft für den Betrieb in Wiesbaden, dem Gesamtbetriebsrat sowie dem Konzernbetriebsrat am 21. März 2024 zugeleitet. Der Empfang wurde jeweils bestätigt. Mit der Verschmelzung endet die Zuständigkeit des Betriebsrats der Übertragenden Gesellschaft für die übergehenden Arbeitnehmer. Das Amt des Betriebsrats der Übertragenden Gesellschaft endet. Mit Eingliederung ist der Betriebsrat des Aufnehmenden Betriebs für die übergegangenen Arbeitnehmer zuständig. Entsprechendes gilt für die im Aufnehmenden Betrieb bestehende Schwerbehindertenvertretung sowie den Sprecherausschuss (sofern Arbeitnehmer leitende Angestellte sind).
- (7) Die im Betrieb der Übertragenden Gesellschaft geltenden Betriebsvereinbarung gelten nicht – auch nicht individualrechtlich – fort. Auf die im Wege der Gesamtrechtsnachfolge übergehenden Arbeitnehmer finden die Regelungen aus den Betriebsvereinbarungen der Übernehmenden Gesellschaft Anwendung.
- (8) Die Übertragende Gesellschaft ist nicht Mitglied eines tarifschließenden Arbeitgeberverbandes. Die Übernehmende Gesellschaft ist hingegen ordentliches Mitglied im Arbeitgeberverband des privaten Bankgewerbes e.V. und daher an die entsprechenden Tarifverträge kollektivrechtlich gebunden. Soweit die betroffenen Arbeitnehmer Mitglied der Gewerkschaft ver.di sind, gelten ab dem Übergangszeitpunkt die für die Übernehmende Gesellschaft geltenden Tarifverträge kraft Tarifbindung, soweit das Arbeitsverhältnis auch im Übrigen unter den Geltungsbereich der vorgenannten Tarifverträge fällt.
- (9) Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung enden die Mandate aller Mitglieder des Aufsichtsrats der Übertragenden Gesellschaft, da diese Gesellschaft als übertragender

Rechtsträger infolge der Verschmelzung untergeht. Die Mandate der Mitglieder des Aufsichtsrats der Übernehmenden Gesellschaft erfahren durch die Verschmelzung keine Änderung.

- (10) Da die Übertragende Gesellschaft infolge der Verschmelzung erlischt, kann sie für Verpflichtungen aus dem Arbeitsverhältnis, unabhängig davon, wann diese entstanden sind, nicht haften. Stattdessen haftet allein die Übernehmende Gesellschaft für sämtliche existierenden und zukünftig entstehenden Verpflichtungen. Nach Maßgabe von § 22 UmwG sind die von der Verschmelzung betroffenen Arbeitnehmer berechtigt, unter schriftlicher Anmeldung eines ihnen gegen die Übertragende Gesellschaft oder die Übernehmende Gesellschaft zustehenden Anspruchs nach Grund und Höhe binnen sechs Monaten nach dem Tag der Bekanntmachung der Eintragung der Verschmelzung in das Handelsregister des Sitzes der Übertragenden Gesellschaft oder der Übernehmenden Gesellschaft, gegen die der Anspruch gerichtet ist, Sicherheit zu verlangen, soweit sie keine Befriedigung des Anspruchs verlangen können und wenn sie glaubhaft machen können, dass durch die Verschmelzung die Erfüllung ihrer Forderung gefährdet wird. Dieses Recht steht den betroffenen Arbeitnehmer allerdings nicht zu, wenn sie im Falle der Insolvenz ein Recht auf vorzugsweise Befriedigung aus einer Deckungsmasse haben, die nach gesetzlicher Vorschrift zu ihrem Schutz errichtet und staatlich überwacht ist. Hierzu zählt beispielsweise auch der über den Pensions-Sicherungs-Verein aG bestehende Schutz von Versorgungsansprüchen.
- (11) Aus Anlass der Verschmelzung planen weder die Übernehmende Gesellschaft noch die Übertragende Gesellschaft für die Arbeitnehmer nachteilige Maßnahmen. Nur im Einzelfall soll es zu (aus objektiver Sicht positiven) arbeitsvertraglichen Änderungen – in Abstimmung mit den betroffenen Arbeitnehmern – kommen. Örtliche Versetzungen sind nicht geplant. Zudem sollen alle von der Verschmelzung betroffenen Arbeitnehmer entsprechend des Vergütungssystems der Übernehmenden Gesellschaft eingruppiert werden.

§ 5

Wirksamwerden der Verschmelzung

Die Verschmelzung wird wirksam mit Eintragung der Verschmelzung in das Handelsregister der Übernehmenden Gesellschaft als übernehmendem Rechtsträger (§ 20 UmwG).

§ 6

Folgen für den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

Der zwischen der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRB 40640, als herrschendem Unternehmen und der Übertragenden Gesellschaft als beherrschtem Unternehmen bestehende Beherrschungs- und

Gewinnabführungsvertrag vom 18. Februar 2020 erlischt mit Wirksamwerden der Verschmelzung.

§ 7

Kosten

Die durch diesen Vertrag und seine Durchführung entstehenden Kosten trägt die Übernehmende Gesellschaft, und zwar auch dann, wenn die Verschmelzung wider Erwarten nicht wirksam werden sollte.

§ 8

Schlussbestimmungen

- (1) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass dieser Vertrag eine Lücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages den Punkt bedacht hätten.
- (2) Die Parteien sind verpflichtet, dasjenige, was nach Absatz (1) Geltung hat, durch eine förmliche Änderung oder Ergänzung des Wortlauts des Vertrages in gehöriger Form festzuhalten.

* * * * *