

Satzung

in der Fassung vom 20. März 2018

I Allgemeine Bestimmungen

§ 1 *Firma und Sitz*

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet: **KlimaGut Immobilien AG**
- (2) Der Sitz der Gesellschaft ist Berlin.

§ 2 *Gegenstand und Zweck des Unternehmens*

- (1) Gegenstand des Unternehmens sind Erwerb, Planung, Sanierung bzw. Errichtung, Bewirtschaftung und Verkauf von Immobilien, wobei die Erbringung eigener Bauleistungen ausgeschlossen ist. Die Gesellschaft richtet ihre Geschäftstätigkeit nach ökologischen Grundsätzen aus. Insbesondere sollen die Immobilienprojekte im Rahmen der technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten klimaneutral gestaltet werden. Das Unternehmen entwickelt und vertreibt öffentlich angebotene Beteiligungsmodelle, z.B. Immobilienfonds. Darin sind erlaubnispflichtige Tätigkeiten als Makler, Bauträger oder Baubetreuer eingeschlossen. Tätigkeiten als Kapitalanlagegesellschaft und Bankgeschäfte sind ausgeschlossen.
- (2) Innerhalb dieser Grenzen kann die Gesellschaft andere Unternehmungen gründen, erwerben oder sich an solchen beteiligen, Niederlassungen errichten und alle sonstigen Maßnahmen ergreifen sowie Rechtsgeschäfte vornehmen, die zur Erreichung und Förderung des Gesellschaftszweckes notwendig oder dienlich sind.

§ 3 *Bekanntmachungen*

- (1) Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger.

II Grundkapital und Aktien

§ 4 *Höhe und Einteilung des Grundkapitals*

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 458.000,00 EUR (in Worten Vierhundertachttausend Euro) und ist eingeteilt in 458.000 Stückaktien.
- (2) Die Aktien der Gesellschaft lauten auf den Namen. Die Aktien können nur mit Zustimmung der Gesellschaft übertragen werden. Die Zustimmung erteilt der Aufsichtsrat.
- (3) Jedem Aktionär ist auf Verlangen Einsicht in sämtliche Eintragungen im Aktienregister zu gewähren.
- (4) Form und Inhalt der Aktienurkunden und der Gewinnanteil- und Erneuerungsscheine bestimmt der Vorstand im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat.

- (5) Ein Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung der Aktien ist ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
- (6) Bei einer Kapitalerhöhung kann die Gewinnbeteiligung der neuen Aktien abweichend von § 60 AktG geregelt werden.
- (7) gestrichen
- (8) Aktionäre, die Aktien treuhänderisch für Dritte halten, haben die Identität ihrer Treugeber der Gesellschaft vor Erwerb der Aktien zu benennen.

III Vorstand

§ 5 Zusammensetzung und Geschäftsordnung

- (1) Der Vorstand besteht aus einer oder mehreren Personen. Die Zahl der Vorstandsmitglieder wird vom Aufsichtsrat bestimmt.
- (2) Der Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder. Er kann auch stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen.
- (3) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf.
- (4) Der Aufsichtsrat kann eine Aufhebung oder Begrenzung des Wettbewerbsverbotes für Mitglieder des Vorstandes beschließen.

§ 6 Geschäftsführung und Vertretung

- (1) Die Mitglieder des Vorstands haben die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung, der Geschäftsordnung für den Vorstand und des Geschäftsverteilungsplans zu führen. Beschlüsse des Vorstands werden mit der einfachen Mehrheit der Stimmen gefasst. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorstandsvorsitzenden den Ausschlag.
- (2) Die Gesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen gesetzlich vertreten. Der Aufsichtsrat kann bestimmen, dass Vorstandsmitglieder einzeln vertretungsbefugt sind. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt es die Gesellschaft allein.
- (3) Der Aufsichtsrat kann einzelnen oder allen Vorstandsmitgliedern gestatten, bei der Vornahme von Rechtsgeschäften mit sich als Vertreter eines Dritten die Gesellschaft uneingeschränkt zu vertreten. § 112 AktG bleibt unberührt.

IV Aufsichtsrat

§ 7 Zusammensetzung und Amtsdauer

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus vier Mitgliedern. Der fair-finance Holding AG steht ein Entsendungsrecht für ein Mitglied des Aufsichtsrates zu, solange sie mindestens 50% der Aktien hält. Die Wahl zum Mitglied des Aufsichtsrates bedarf einer Mehrheit von mindestens drei Viertel

der abgegebenen Stimmen. Eine Wiederwahl ist zulässig.

- (2) Der Aufsichtsrat ist jeweils für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung zu wählen, die über die Entlastung für das dritte Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit beschließt. Hierbei ist das Geschäftsjahr, in dem gewählt wird, nicht mitzurechnen. Die Wiederwahl ist zulässig. Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied vor Ablauf der Wahlzeit aus, so ist das an seiner Stelle in den Aufsichtsrat eintretende Mitglied nur für die Zeit bis zum Ablauf der Wahlzeit der übrigen Aufsichtsratsmitglieder zu wählen.
- (3) Gleichzeitig mit den ordentlichen Aufsichtsratsmitgliedern kann für jedes Aufsichtsratsmitglied ein Ersatzmitglied gewählt werden. Sind Ersatzmitglieder gewählt, so tritt das Ersatzmitglied für die Dauer der restlichen Amtszeit des ausscheidenden ordentlichen Mitgliedes an dessen Stelle.
- (4) Jedes Aufsichtsratsmitglied kann sein Amt mit einer Frist von einem Monat zum Quartalsende niederlegen. Der Vorsitzende des – oder im Falle der Niederlegung durch den Vorsitzenden sein Stellvertreter – kann eine Fristverkürzung oder einen Verzicht auf diese Frist erklären. Die Niederlegung muss durch Erklärung in Textform gegenüber dem Vorstand unter Benachrichtigung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates erfolgen. Das Recht zur Amtsniederlegung aus wichtigem Grund bleibt vorbehalten.
- (5) Die Bestellung der von der Hauptversammlung gewählten Aufsichtsratsmitglieder kann von ihr vor Ablauf der Wahlzeit widerrufen werden.
- (6) Der Aufsichtsrat hat aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und zwei Stellvertreter zu wählen. Ihre Amtszeit richtet sich nach der Dauer ihres Aufsichtsratsamtes. Die Stellvertreter werden in der vom Aufsichtsrat zu beschließenden Reihenfolge an Stelle des Vorsitzenden tätig, wenn dieser verhindert ist.

§ 8 Sitzungen und Beschlussfassung

- (1) Der Aufsichtsrat ist von seinem Vorsitzenden mündlich, fernmündlich, schriftlich, fernschriftlich, per E-Mail oder telegrafisch einzuberufen.
- (2) Die Beschlüsse des Aufsichtsrats bedürfen der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Der Vorsitzende bestimmt die Art der Abstimmung, sofern kein Mitglied eine abweichende Art der Abstimmung verlangt.
- (3) Schriftliche, fernschriftliche oder Beschlussfassungen per E-Mail sind nur zulässig, wenn alle Mitglieder diesem Verfahren zustimmen.
- (4) Über Beschlüsse des Aufsichtsrates sind vom Sitzungsleiter Niederschriften zu erstellen.
- (5) Der Aufsichtsrat gibt sich und seinen Ausschüssen eine Geschäftsordnung.
- (6) Der Aufsichtsratsvorsitzende ist befugt und verpflichtet, Erklärungen des Aufsichtsrats in dessen Namen abzugeben.

§ 9 Zustimmungspflichtige Geschäfte

- (1) Der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen:
 1. der Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen sowie der Erwerb, die Veräußerung und die Stilllegung von Unternehmen und Betrieben;

2. der Erwerb, die Veräußerung und die Belastung von Liegenschaften;
 3. die Errichtung und die Schließung von Zweigniederlassungen;
 4. Investitionen, die Anschaffungskosten von € 100.000 im Einzelnen und von insgesamt € 500.000 in einem Geschäftsjahr übersteigen;
 5. die Aufnahme von Anleihen, Darlehen und Krediten, die € 100.000 im Einzelnen und von insgesamt € 500.000 in einem Geschäftsjahr übersteigen;
 6. die Gewährung von Darlehen und Krediten, die € 100.000 im Einzelnen und von insgesamt € 500.000 in einem Geschäftsjahr übersteigen, soweit sie nicht zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb gehört;
 7. die Aufnahme und Aufgabe von Geschäftszweigen und Produktionsarten;
 8. die Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik;
 9. die Festlegung von Grundsätzen über die Gewährung von Gewinn- oder Umsatzbeteiligungen und Pensionszusagen an leitende Angestellte;
 10. die Einräumung von Optionen auf Aktien der Gesellschaft an Arbeitnehmer und leitende Angestellte der Gesellschaft oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens sowie an Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats von verbundenen Unternehmen;
 11. die Erteilung der Prokura;
 12. der Abschluss von Verträgen mit Mitgliedern des Aufsichtsrats, durch die sich diese außerhalb ihrer Tätigkeit im Aufsichtsrat gegenüber der Gesellschaft oder einem Tochterunternehmen zu einer Leistung gegen ein nicht bloß geringfügiges Entgelt verpflichten. Dies gilt auch für Verträge mit Unternehmen, an denen ein Aufsichtsratsmitglied ein erhebliches wirtschaftliches Interesse hat;
 13. die Übernahme einer leitenden Stellung durch ein Mitglied des Aufsichtsrates in der Gesellschaft innerhalb von zwei Jahren nach Zeichnung des Bestätigungsvermerkes durch den Abschlussprüfer, durch den Konzernabschlussprüfer, durch den Abschlussprüfer einer bedeutenden verbundenen Unternehmens oder durch den jeweiligen Bestätigungsvermerk unterzeichnenden Wirtschaftsprüfer sowie einer für ihn tätige Person, die eine maßgebliche leitende Funktion bei der Prüfung ausgeübt hat;
 14. die Jahresbudgetplanung;
 15. die Übertragung von Aktien der Gesellschaft;
 16. der Abschluss von Mietverträgen (Anmietung) mit einer Laufzeit von mehr als vier Jahren oder einem Mietzins von mehr als netto € 10.000 per anno im Einzelfall oder insgesamt € 50.000 im Geschäftsjahr;
 17. der Abschluss von Dienstverträgen oder dienstvertragsähnlichen Vereinbarungen mit einer längeren als einer sechsmonatigen Kündigungsfrist oder einer Jahresvergütung von mehr als brutto € 100.000, sowie Abschluss von Pensionszusagen oder freiwilligen Abfindungen;
 18. die Gewährung von Krediten der Gesellschaft an Vorstandsmitglieder und leitende Angestellte der Gesellschaft, an Verwandte ersten Grades eines Vorstandsmitgliedes oder eines leitenden Angestellten, einschließlich eines Vorschusses von mehr als einem Monatsbezug.
- (2) Der Aufsichtsrat kann durch Beschluss weitere Arten von Geschäften von seiner Zustimmung abhängig machen.

§ 10 Vergütung und Auslagen

- (1) Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine Vergütung, deren Höhe durch die Hauptversammlung festgesetzt wird.
- (2) Die Mitglieder des Aufsichtsrates können in eine im Interesse der Gesellschaft von dieser in angemessener Höhe unterhaltene Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung einbezogen werden. Die Prämien trägt die Gesellschaft.
- (3) Die Aufsichtsratsmitglieder haben Anspruch auf Erstattung ihrer Auslagen, soweit sie diese den Umständen nach für erforderlich halten durften.

V Hauptversammlung

§ 11 Einberufung der Hauptversammlung

- (1) Die Hauptversammlung wird durch den Vorstand einberufen. Sie findet am Sitz der Gesellschaft statt.
- (2) Die Hauptversammlung ist mindestens 30 Tage vor dem Tage der Versammlung einzuberufen. Der Tag der Einberufung und der Tag der Versammlung sind hierbei nicht mitzurechnen.
- (3) Die Hauptversammlung wird durch Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger einberufen. Sofern alle Aktionäre der Gesellschaft namentlich bekannt sind, kann die Einberufung stattdessen schriftlich durch Einwurfeinschreiben erfolgen. Die Mitteilung erfolgt an die der Gesellschaft zuletzt bekannt gegebene Adresse der Aktionäre. Jeder Aktionär ist verpflichtet, der Gesellschaft eine Änderung seiner Anschrift unverzüglich mitzuteilen.
- (4) Die ordentliche Hauptversammlung muss innerhalb der ersten acht Monate des Geschäftsjahres stattfinden.

§ 12 Hauptversammlung und Stimmrecht

- (1) Zur Ausübung des Stimmrechts bedarf es einer Anmeldung nach § 123 Abs. 2 des AktG nicht.
- (2) Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechtes sind nur die Aktionäre berechtigt, die am Tag der Hauptversammlung im Aktienregister der Gesellschaft eingetragen sind. Umschreibungen im Aktienregister finden in den letzten fünf Tagen vor der Hauptversammlung nicht mehr statt.
- (3) Jede Aktie gewährt eine Stimme. Die Ausübung des Stimmrechts durch einen Bevollmächtigten ist zulässig. Die Vollmacht muss schriftlich oder fernschriftlich vorliegen.
- (4) Sofern das Gesetz keine Regelung vorsieht, werden Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der anwesenden oder vertretenen Stimmen gefasst.
- (5) Das Stimmrecht beginnt mit der Leistung der gesetzlichen Mindesteinlage.
- (6) Die Hauptversammlung wird vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats geleitet. Wenn sowohl er als auch beide Stellvertreter verhindert sind, hat die Hauptversammlung unter der Leitung des

ältesten Aktionärs ein volljähriger Teilnehmer der Hauptversammlung zum Versammlungsleiter zu wählen.

- (7) Über Beschlüsse der Hauptversammlung ist eine Niederschrift aufzunehmen. Sofern das Gesetz keine besondere Form vorschreibt, genügt eine vom Versammlungsleiter zu unterzeichnende Niederschrift.
- (8) 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 (Online-Teilnahme). Der Vorstand ist auch ermächtigt, Bestimmungen zum Verfahren der Online-Teilnahme zu treffen. Eine etwaige Ermöglichung der Online-Teilnahme und die dazu getroffenen Bestimmungen sind mit der Einberufung der Hauptversammlung bekannt zu machen.
- (9) Der Vorstand ist ermächtigt vorzusehen, dass Aktionäre ihre Stimmen, auch ohne an der Hauptversammlung teilzunehmen, schriftlich oder im Wege elektronischer Kommunikation abgeben dürfen (Briefwahl). Der Vorstand ist dabei auch ermächtigt, Umfang und Verfahren der Briefwahl im Einzelnen zu regeln. Eine etwaige Ermöglichung der Briefwahl und die dazu getroffenen Regelungen sind mit der Einberufung der Hauptversammlung bekannt zu machen.

VI Jahresabschluss und Gewinnverteilung

§ 13 *Geschäftsjahr und Jahresabschluss*

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Der Vorstand hat innerhalb der gesetzlichen Fristen für das vergangene Geschäftsjahr die Jahresbilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung (Jahresabschluss) sowie - soweit gesetzlich vorgeschrieben - den Geschäftsbericht aufzustellen und - soweit gesetzlich vorgesehen - den Abschlussprüfern vorzulegen.
- (3) Unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes der Abschlussprüfer hat der Vorstand den Jahresabschluss, den Geschäftsbericht und den Prüfungsbericht dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich hat der Vorstand dem Aufsichtsrat den Vorschlag vorzulegen, den er der Hauptversammlung für die Verwendung des Bilanzgewinnes machen will.
- (4) Der Vorstand hat der Hauptversammlung über das laufende Geschäftsjahr zu berichten.

§ 14 *Gewinnverwendung*

- (1) Vorstand und Aufsichtsrat sind ermächtigt, bis zur Hälfte des Jahresüberschusses in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Sie können den gesamten Jahresüberschuss in die anderen Gewinnrücklagen einstellen, solange diese die Hälfte des Grundkapitals nicht übersteigen oder nach der Einstellung übersteigen würden. Hierbei sind Beträge, die in die gesetzliche Rücklage einzustellen sind, sowie ein etwaiger Verlustvortrag vorab vom Jahresüberschuss abzuziehen.
- (2) Die Hauptversammlung kann in dem Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns weitere Beträge in die Gewinnrücklagen einstellen oder als Gewinn vortragen.
- (3) Stellt die Hauptversammlung den Jahresabschluss fest, so sind 50% des

Jahresüberschusses in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

VII Schlussbestimmungen

§ 15 Fassungsänderungen

- (1) Der Aufsichtsrat ist befugt, Änderungen der Satzung, die nur die Fassung betreffen, zu beschließen.

§ 16 Kosten

- (1) Die Gesellschaft trägt die Kosten der Gründung bis zu einem Höchstbetrag von 20.000 Euro.
-