

BRIX MAYER HOHENECK & PARTNER
ÖFFENTLICHE NOTARE



BEURKUNDUNG

des

GESELLSCHAFTSVERTRAGS

der

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

Wien, FN 34897 w

gem § 51 Abs 1 GmbHG

Ich bestätige, dass bei dem nachstehenden Wortlaut des Gesellschaftsvertrags der **Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.** mit dem Sitz in **Wien** die geänderten Bestimmungen desselben mit dem von mir zur Geschäftszahl: 8.330 beurkundeten Beschluss über die Änderung des Gesellschaftsvertrags und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt beim Firmenbuch eingereichten vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrags übereinstimmen. -----

Wien, am 6. (sechsten) April 2022 (zweitausendzweiundzwanzig). -----




DR. CHRISTIAN MAYER
öff. Notar

----- **Gesellschaftsvertrag** -----

----- **der** -----

----- **Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.** -----

----- Präambel -----

Mit Bundesgesetz über die Errichtung einer Bundesimmobiliengesellschaft mit beschränkter Haftung und die Verfügung über bundeseigene Liegenschaften einschließlich Mietwohngebäuden (BIG-Gesetz) BGBl. Nr. 419/1992 wurde der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten ermächtigt, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (im Folgenden BIG genannt) zu gründen, insbesondere um die Bau- und Liegenschaftsverwaltung des Bundes durch die Einräumung der Rechtsstellung eines Bestandgebers für diese Gesellschaft und die Nutzung sowie die Verwertung der ihr übertragenen bundeseigenen Liegenschaften oder von ihr erworbenen Liegenschaften an die Gegebenheiten der Privatwirtschaft anzugleichen. -----

Mit dem Bundesimmobiliengesetz, BGBl. I Nr. 141/2000, wurden - in konsequenter Fortsetzung des mit dem BIG-Gesetz 1992 begonnenen Weges das Immobilienvermögen und den Immobilienbedarf des Bundes nach wirtschaftlichen und marktorientierten Grundsätzen neu zu organisieren, die historisch gewachsenen Strukturen zu straffen, das Kostenbewusstsein bei den Nutzerressorts zu fördern, damit auch für ein sparsames Umgehen mit der Ressource Raum zu sorgen und Instrumente synergetischer Bedarfsfeststellung zu schaffen - rd. 2300 Bundesliegenschaften samt Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 7,4 Millionen m² in das Eigentum der BIG übertragen und zur Fortführung der Bundesgebäudeverwaltung Österreich die Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH als 100%-ige Tochtergesellschaft der BIG errichtet. -----

Mit der Novelle zum Bundesimmobiliengesetz BGBl. I Nr. 144/2005 wurde die gesetzliche Grundlage für die Verschmelzung der Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH (BIG Services) mit der BIG durch Aufnahme gemäß § 96 Abs 1 Z 1 GmbH-Gesetz geschaffen. Mit der Verschmelzung wird eine weitere Optimierung der Organisationsstruktur und der Ablauf- und Entscheidungsprozesse ermöglicht und gelangt damit die Neustrukturierung der Immobilienbewirtschaftung des Bundes zum Abschluss. Auf

Grundlage des abgeschlossenen Verschmelzungsvertrages erfolgte diese Verschmelzung am 17. Mai 2006 rückwirkend per 1.1.2006. -----

Im Sinne des Unternehmensrechtsänderungsgesetz 2008 und des Bekenntnisses der Gesellschaft zur Einhaltung des Österreichischen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom Juni 2007 erfolgte per 14.11.2008 eine Anpassung einzelner Bestimmungen. -

Mit der Novelle zum Bundesimmobiliengesetz BGBl. I Nr. 35/2012 wurde die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. ermächtigt, Liegenschaften an eine zu 100% in ihrem Eigentum stehende Tochtergesellschaft zu übertragen. Ausgenommen davon sind Liegenschaften, die unmittelbar für Bildungszwecke und für Zwecke des Justizvollzuges genutzt werden, soweit es sich dabei nicht um reine Büronutzungen handelt. Diese Übertragung erfolgte mit Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 10.09.2012. -----

Am 28.6.2017 beschloss der Ministerrat eine Neufassung des Bundes Public Corporate Governance Kodex (B-PCGK). Der B-PCGK idgF bildet eine verbindliche Handlungsgrundlage für alle Organe der Gesellschaft.-----

Mit BGBl I Nr. 96/2018 (Bundesgesetz, mit dem das ÖIAG-Gesetz 2000, das Bundesimmobiliengesetz und das Finanzmarktstabilitätsgesetz geändert werden) gingen die vom Bund an der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. gehaltenen Anteile mit 1. Jänner 2019 in das Eigentum der Österreichische Beteiligungs AG (ÖBAG) über und erfolgte eine Aufstockung der Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrats. -----

Im Sinne der Stärkung und Schärfung der Aufgaben und Verantwortung der gesellschaftsrechtlichen Organe erfolgt nunmehr eine weitere Anpassung des Gesellschaftsvertrages. Dieser wird daher wie folgt geändert: -----

-----§ 1 -----

-----Firma -----

Die Firma der Gesellschaft lautet: „Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.“ -----

-----§ 2-----

-----Sitz-----

Der Sitz der Gesellschaft ist in Wien. -----

-----§ 3-----

-----Unternehmensgegenstand und Aufgaben-----

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist: -----
- (a) die Bereitstellung von Raum für Bundeszwecke allein oder gemeinsam mit Dritten und zu diesem Zweck, unter besonderer Berücksichtigung der Bedürfnisse des Bundes, insbesondere der Erwerb, die Nutzung, die Verwaltung, die Vermietung und die Veräußerung von Liegenschaften und Räumlichkeiten, die Errichtung und die Erhaltung von Bauten, zentrale Gebäudebewirtschaftungsdienstleistungen;-----
 - (b) der Erwerb, die Nutzung, die Verwaltung, die Vermietung und die Veräußerung von Liegenschaften, Räumlichkeiten und dinglichen Rechten, die Errichtung und die Erhaltung von Bauten sowie zentrale Gebäudebewirtschaftungsdienstleistungen für andere als Bundeszwecke; in Ansehung des gemeinschaftsrechtlichen Marktreglements (insbes. Beihilfen-, Vergabe- und Wettbewerbsrecht) müssen die von der Gesellschaft für den Bund gemäß § 3 Abs. 1 lit. a) erbrachten Leistungen jedoch überwiegen; -----
 - (c) die Erbringung von Hausverwaltungs- und Baubetreuungsleistungen;-----
 - (d) die Verwertung von nicht vom Bund genutzten Liegenschaften und Liegenschaftsteile;
 - (e) die Ausübung des Bauträgergewerbes; -----
 - (f) die Errichtung von Zweigniederlassungen, der Erwerb, die Pacht, die Verwaltung und Verwertung von Unternehmen, die Beteiligung an Unternehmen und Gesellschaften, deren wesentlicher Unternehmensgegenstand jenem der lit. (a) bis (d) entspricht, sowie deren Geschäftsführung und Vertretung; -----
 - (g) die Durchführung sonstiger mit dem Unternehmensgegenstand in Zusammenhang stehender Hilfs- und Nebengeschäfte, dies jedoch unter Ausschluss aller den Bestimmungen des Bankwesengesetzes unterliegenden Geschäfte; -----
 - (h) die Erfüllung der Aufgaben gemäß dem Bundesimmobiliengesetz, BGBl. I Nr. 141/2000 i.d.g.F. -----

- (2) Die Erfüllung der Aufgaben gemäß dem Bundesimmobiliengesetz, BGBl. I Nr. 141/2000 i.d.g.F., sowie der sonst in diesem Gesellschaftsvertrag auferlegten Aufgaben erfolgt vorrangig durch eigenes Personal der Gesellschaft oder durch Personal der von dieser beherrschten Tochtergesellschaften. -----

-----§ 4-----

-----Stammkapital, Stammeinlagen-----

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 226,000.000,-- (Euro zweihundertsechszwanzig Millionen). Hievon hat die Republik Österreich den gesamten Betrag geleistet. -----

-----§ 5-----

-----Dauer und Geschäftsjahr-----

- (1) Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet. -----
- (2) Das erste Geschäftsjahr der Gesellschaft hat mit Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch begonnen und mit dem darauffolgenden einunddreißigsten (31.) Dezember geendet. Die weiteren Geschäftsjahre entsprechen den Kalenderjahren. -----

-----§ 6-----

-----Organe der Gesellschaft-----

Organe der Gesellschaft sind: -----

- a) die Geschäftsführer -----
- b) der Aufsichtsrat-----
- c) die Generalversammlung. -----

-----§ 7-----

-----Geschäftsführer-----

- (1) Die Gesellschaft hat zwei oder drei Geschäftsführer. Die Gesellschaft wird durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen vertreten. Durch Gesellschafterbeschluss kann eine abweichende Vertretungsregelung festgesetzt werden. -----
- (2) Den Geschäftsführern obliegt die Leitung der Gesellschaft. Sie sind an die Beschlüsse der Gesellschafter gebunden und der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, bei Ausübung ihrer Befugnisse alle Beschränkungen einzuhalten, die durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag, Geschäftsordnung für die Geschäftsführer, Gesellschafterbeschlüsse und Beschlüsse des Aufsichtsrates festgelegt werden. Sie haben bei der Ausübung ihrer Befugnisse die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden sowie die Regeln des B-PCGK zu beachten und hierbei die Grundsätze der Rechtmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit zu berücksichtigen. -----
- (3) Die Geschäftsführer haben in jenen Fällen, in denen sie zur Durchführung einer Handlung nach dem Gesetz, dem Gesellschaftsvertrag, der Geschäftsordnung für die Geschäftsführer, den Gesellschafterbeschlüssen und Beschlüssen der Generalversammlung oder des Aufsichtsrates einer Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, diese Zustimmung rechtzeitig einzuholen. -----
- (4) Die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat auf Verlangen jederzeit über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten. Die Geschäftsführer haben weiters dem Aufsichtsrat regelmäßig, mindestens vierteljährlich, über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens im Vergleich zur Vorscheurechnung unter Berücksichtigung der künftigen Entwicklung schriftlich zu berichten (Quartalsbericht). Bei wichtigem Anlass ist dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats unverzüglich zu berichten; ferner ist über Umstände, die für die Rentabilität oder Liquidität der Gesellschaft von erheblicher Bedeutung sind, dem Aufsichtsrat unverzüglich zu berichten (Sonderbericht). -----
- (5) Die Geschäftsführer haben in wichtigen Angelegenheiten und in allen Angelegenheiten, bei denen ein Geschäftsführer dies im Einzelfall verlangt, eine Entscheidung durch die

Geschäftsführer zu treffen (Geschäftsführerbeschluss). Die näheren Regeln über die Beschlussfassung regelt die Geschäftsordnung. -----

- (6) Die Geschäftsführer haben in den ersten fünf Monaten des Geschäftsjahrs für das vorangegangene Geschäftsjahr den um den Anhang erweiterten Jahresabschluss, einen Konzernjahresabschluss, einen Vorschlag über die Gewinnverteilung sowie einen schriftlichen Lagebericht und einen Konzernlagebericht aufzustellen und den Mitgliedern des Aufsichtsrats vorzulegen. Im Lagebericht ist neben den gesetzlich determinierten Berichtspflichten auch über grundsätzliche Fragen der künftigen Geschäftspolitik des Unternehmens zu berichten.-----
- (7) Die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat jährlich die künftige Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns und der Gesellschaft darzustellen. Zu diesem Zweck haben sie bis spätestens 31. Mai jeden Jahres für die Gesellschaft eine Vorschau auf den Jahresvoranschlag für das nächste Geschäftsjahr in Form einer Plangewinn- und -verlustrechnung sowie bis spätestens 30. November eines jeden Jahres einen Jahresvoranschlag für das nächste Geschäftsjahr, bestehend aus einer Plangewinn- und -verlustrechnung, einer Planbilanz, einer Plancashflow Rechnung, einem Finanzplan, einem Personalplan und einem Tätigkeitsplan, sowie eine Wirtschaftsplanung für die nächsten fünf Geschäftsjahre zu erstellen. Ein entsprechender Jahresvoranschlag ist auch für den Konzern zu erstellen. -----
- (8) Die Geschäftsführer haben dafür zu sorgen, dass in den Gesellschaftsverträgen aller Gesellschaften, die im Alleineigentum der Gesellschaft stehen, den Bestimmungen der Absätze (4), (5) und (6) entsprechende Berichtspflichten verankert werden, sofern sich diese nicht aus den Geschäftsordnungen für die Geschäftsführung oder für den Aufsichtsrat dieser Tochterunternehmen ergeben. -----
- (9) Die Geschäftsführer haben dafür zu sorgen, dass die Gesellschaft die im Zuge der erstmaligen Durchführung einer Abspaltung ihres marktgängigen/marktnahen Immobilienportfolios auf eine 100%-Tochter der Gesellschaft i.S. § 2 Abs 2 Bundesimmobiliengesetz idF BGBl. I Nr. 35/2012 gebildete satzungsmäßige Gewinnrücklage zumindest im Ausmaß jenes Betrags, der der mit der Umsetzung der Abspaltung verbundenen Steuerbelastung entspricht, aufrecht erhält. -----
- (10) Für die Geschäftsführer gilt das Wettbewerbsverbot im Sinne des § 79 Aktiengesetz. ---

- (11) Die Gewährung von Darlehen und Krediten der Gesellschaft an Geschäftsführer sowie diesen nahe stehende Unternehmen und Personen im Sinne von IAS 24 ist untersagt.
- (12) Die Geschäftsführer haben die Generalversammlung rechtzeitig vor der Ausübung des Stimmrechtes in der Generalversammlung von Tochtergesellschaften, soweit damit strategische Entscheidungen, wie die Bestellung oder Abberufung von Geschäftsführern oder Aufsichtsratsmitgliedern, die Aufnahme oder Aufgabe von Geschäftszweigen oder die Verschmelzung oder Auflösung der Tochtergesellschaft verbunden ist, zu informieren. Diese Bestimmung gilt nicht für Projektgesellschaften iSd § 8 Abs 14 lit e) dieses Gesellschaftsvertrags. Ebenso haben die Geschäftsführer den Aufsichtsrat über derartige strategische Entscheidungen der Generalversammlung zu informieren. -----

-----§ 8-----

-----Aufsichtsrat-----

- (1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat. Für diesen gelten die nachstehenden Bestimmungen.-----
- (2) Der Aufsichtsrat besteht aus sechs Mitgliedern, die von der Generalversammlung gewählt werden ("Kapitalvertreter"). Soweit im Rahmen des jeweiligen Bestellungsbeschlusses keine andere Festlegung der jeweiligen Funktionsperiode erfolgt, enden die Funktionsperioden der einzelnen Kapitalvertreter in Übereinstimmung mit § 30b Abs 2 GmbHG mit der Fassung des Gesellschafterbeschlusses über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach deren jeweiliger Wahl; hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wurde, nicht mitgerechnet. Scheidet ein Kapitalvertreter vor dem Ablauf seiner Funktionsperiode aus dem Aufsichtsrat aus, bedarf es einer Ersatzwahl erst in der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Eine Ersatzwahl in einer außerordentlichen Generalversammlung ist jedoch ungesäumt vorzunehmen, wenn die Zahl der Kapitalvertreter unter drei absinkt. Neuerliche Bestellungen nach Ablauf der Funktionsperiode sind zulässig.-----
- (3) Der Aufsichtsrat wählt aus der Mitte der Kapitalvertreter einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter des Vorsitzenden. Zum Vorsitzenden bzw zu seinem Stellvertreter ist der Kandidat gewählt, der einerseits die Mehrheit der abgegebenen Stimmen (die

abgegebenen Stimmen setzen sich aus den abgegebenen Stimmen der Kapitalvertreter und den abgegebenen Stimmen der Arbeitnehmervertreter zusammen) und andererseits die Zustimmung der Mehrheit aller gewählten Kapitalvertreter erhalten hat. Die Wahl erfolgt unter Leitung des bisherigen Vorsitzenden oder seines Stellvertreters oder, wenn diese Ämter nicht besetzt sind, unter Leitung des an Jahren ältesten Kapitalvertreters. Ist das Amt des Vorsitzenden oder seines Stellvertreters vakant, ist ungesäumt eine Ersatzwahl vorzunehmen. -----

- (4) Erhält ein Kandidat bei der Wahl für den Vorsitzenden bzw. für seinen Stellvertreter genau die Hälfte der abgegebenen Stimmen und mindestens die Zustimmung der Hälfte aller gewählten Kapitalvertreter oder genau die Zustimmung der Hälfte aller Kapitalvertreter und mindestens die Hälfte der abgegebenen Stimmen, ist er trotzdem dann als Vorsitzender bzw. als sein Stellvertreter gewählt, wenn der Leiter der Sitzung für ihn gestimmt hat. Für den Fall, dass im ersten Wahlgang kein Kandidat zum Vorsitzenden bzw. zu seinem Stellvertreter gewählt wird, erfolgt eine Stichwahl zwischen den beiden Kandidaten, die die meisten Stimmen erhalten haben. In der Stichwahl gilt der Kandidat als Vorsitzender bzw. als sein Stellvertreter gewählt, der entweder die Mehrheit der abgegebenen Stimmen und die Zustimmung der Mehrheit aller gewählten Kapitalvertreter erhalten hat oder der genau die Hälfte der abgegebenen Stimmen und mindestens die Zustimmung der Hälfte aller gewählten Kapitalvertreter oder genau die Zustimmung der Hälfte aller gewählten Kapitalvertreter und mindestens die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten hat, wenn auch der Leiter der Sitzung für ihn gestimmt hat. Kann auch durch die Stichwahl kein Vorsitzender bzw. kein Stellvertreter des Vorsitzenden bestimmt werden, so hat der Leiter der Sitzung unverzüglich die Gesellschafter zu benachrichtigen. In einem solchen Fall wählt die Generalversammlung den Vorsitzenden bzw. seinen Stellvertreter. -----
- (5) Dem Aufsichtsrat obliegt es, die Tätigkeit der Geschäftsführer mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes zu überwachen und sich zu diesem Zweck regelmäßig vom Stand der Geschäftsangelegenheiten unterrichten zu lassen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben bei der Ausübung ihrer Funktion die Regeln des B-PCGK zu beachten und die Einhaltung der Grundsätze der Rechtmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit bei den Geschäftsleitungsentscheidungen zu überwachen. -----

- (6) Der Aufsichtsrat kann jederzeit von den Geschäftsführern mündliche oder schriftliche Berichte verlangen. Er kann einzelne oder mehrere Aufsichtsratsmitglieder mit der Vornahme von Prüfungen sämtlicher Vermögensgegenstände, Geschäftsbücher, Belege oder sonstiger Unterlagen betrauen und bei Bedarf Sachverständige auf Kosten der Gesellschaft beiziehen. -----
- (7) Die Sitzungen des Aufsichtsrates haben mindestens viermal jährlich quartalsweise, falls der Aufsichtsrat nichts Anderes beschließt, am Sitz der Gesellschaft stattzufinden; sie werden vom Vorsitzenden oder, falls dieser verhindert ist, von seinem Stellvertreter unter Einhaltung einer mindestens 14-tägigen (vierzehntägigen) Frist nachweislich einberufen. Die Sitzungen des Aufsichtsrats können über Anordnung des Vorsitzenden auch ohne körperliche Versammlung der Aufsichtsratsmitglieder an einem Ort im Wege einer qualifizierten Videokonferenz abgehalten werden. Nähere Bestimmungen zur organisatorischen Durchführung derartiger Sitzungen sind in der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat vorzusehen. -----
- (8) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder und mehr als die Hälfte seiner Kapitalvertreter anwesend ist, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter. Ein Aufsichtsratsmitglied kann für den Einzelfall ein anderes Mitglied schriftlich mit der Vertretung bei Sitzungen des Aufsichtsrates betrauen. Ein so vertretenes Mitglied ist bei der Feststellung der Beschlussfähigkeit einer Sitzung nicht mitzuzählen. Weiters haben an den Sitzungen des Aufsichtsrates die Geschäftsführer teilzunehmen, sofern der Aufsichtsrat nichts Anderes beschließt. -----
- (9) Der Aufsichtsrat fasst, soweit das Gesetz nicht zwingend anderes bestimmt, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden oder – falls der Vorsitzende verhindert ist – die Stimme seines Stellvertreters, der dann den Vorsitz in der betreffenden Aufsichtsratssitzung innehat, den Ausschlag. -----
- (10) Beschlüsse können auch auf schriftlichem Wege gefasst werden, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates ausdrücklich dem Verfahren widerspricht. Für die schriftliche Stimmabgabe gelten die Bestimmungen des § 8 Abs 9 entsprechend. Die Vertretung nach § 8 Abs 8 ist bei Beschlussfassung auf schriftlichem Wege nicht zulässig. -----
- (11) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, in der die Einrichtung eines ständigen Prüfungsausschusses im Sinne des § 30g Abs (4a) GmbHG vorzusehen ist.

- (12) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates sind Sitzungsprotokolle anzufertigen, vom jeweiligen Leiter der Sitzung und vom Schriftführer zu unterfertigen und an die Mitglieder des Aufsichtsrates ehest möglich, jedenfalls aber spätestens mit der Einladung zur nächsten Sitzung zu versenden. -----
- (13) Willenserklärungen des Aufsichtsrates sind vom Aufsichtsratsvorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter abzugeben.-----
- (14) Folgende Geschäfte dürfen nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates vorgenommen werden:-----
- a) die Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik;-----
 - b) die Aufnahme und Aufgabe von Geschäftszweigen;-----
 - c) die Errichtung und die Schließung von Zweigniederlassungen;-----
 - d) die Ausgliederung und/oder Auslagerung von Geschäftszweigen in Gesellschaften die im Alleineigentum der BIG stehen; -----
 - e) der Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen gemäß § 189a Z 2 UGB (Unternehmensgesetzbuch), sowie der Erwerb, die Veräußerung und die Stilllegung von Unternehmen und Betrieben. Ausgenommen hiervon sind Projektgesellschaften (das sind solche, deren Gesellschaftszweck die Entwicklung und/oder Verwertung einzelner Liegenschaften umfasst), oder Gesellschaften, die lediglich im Rahmen des beabsichtigten Erwerbs oder der beabsichtigten Veräußerung von Liegenschaften im Wege des Share Deals erworben oder gegründet werden; -----
 - f) beabsichtigte bauliche Investitionen (Neu-, Zu- und Umbauten sowie Sanierungen) einschließlich Einrichtungen, bei denen im Einzelnen die Errichtungskosten lt. ÖNORM B-1801-1 in der jeweils geltenden Fassung EUR 10.000.000,-- (Euro zehn Millionen) (netto ohne Umsatzsteuer) übersteigen; soweit derartigen baulichen Investitionen eine Bestandgabe zugrunde liegt, erfolgt die Beantragung auf Basis zu genehmigender Bestandsverträge. Planungs- und Konsulentenleistungen, soweit sie zur Erstellung der Kalkulationsgrundlagen erforderlich sind (sogenannte "Akquisitionskosten"), können ohne vorherige Genehmigung des jeweiligen Investitionsprojektes vergeben werden. ---
 - g) beabsichtigte sonstige Investitionen (ausgenommen bauliche Investitionen), die im Einzelnen den Betrag von EUR 200.000,-- (Euro zweihunderttausend) (netto ohne Umsatzsteuer) übersteigen und nicht bereits im genehmigten Jahresvoranschlag enthalten sind.-----
 - h) der Erwerb von Liegenschaften, soweit die Gegenleistung für den Erwerb der Liegenschaft einen Betrag in Höhe von EUR 5.000.000,-- (Euro fünf Millionen)

übersteigt. Der Erwerb von Liegenschaften ist, soweit die Gegenleistung für den Erwerb der Liegenschaft einen Betrag in Höhe von EUR 1,000.000,-- (Euro eine Million), nicht jedoch einen Betrag von EUR 5,000.000,-- (Euro fünf Millionen) übersteigt, dem Aufsichtsrat anlässlich der auf das rechtswirksame Zustandekommen des Erwerbsvorganges nächstfolgenden Sitzung des Aufsichtsrates zu berichten;-----

- i) Immobilienverkäufe, -----
 - die nach dem kulturellen oder sicherheitspolitischen Stellenwert der zu veräußernden Immobilie als bedeutend anzusehen sind; oder -----
 - bei denen der Schätzwert der zu verkaufenden Immobilie EUR 3,700.000,-- (Euro drei Millionen siebenhunderttausend) (netto ohne Umsatzsteuer) übersteigt; -----weiters die Belastung von Liegenschaften und die Einräumung von dinglichen Rechten, soweit sie die vom Aufsichtsrat bestimmten Beträge übersteigen; -----
- j) Neuabschluss von Bestandsverträgen und sonstigen Überlassungsverträgen über bestandsfreie Objekte oder bei Mieterwechsel mit einem jährlichen Entgelt (exkl. Betriebskosten) von über EUR 500.000,-- (Euro fünfhunderttausend) (netto ohne Umsatzsteuer); -----
- k) Beratungs- und sonstige Dienstleistungsverträge (ausgenommen solche die Teil der Investitionen gemäß lit f) oder g sind), die die vom Aufsichtsrat zu bestimmenden Beträge im Einzelnen oder insgesamt in einem Geschäftsjahr übersteigen;-----
- l) die Aufnahme und die Kündigung von Anleihen, Darlehen und Krediten, die im Einzelnen den Betrag von EUR 3,000.000,-- (Euro drei Millionen) und insgesamt den Betrag von EUR 30,000.000,-- (Euro dreißig Millionen) in einem Geschäftsjahr übersteigen, sofern sie nicht im genehmigten Finanzplan enthalten sind;-----
- m) die Gewährung von Darlehen und Krediten, soweit sie nicht zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb gehören und EUR 1,000.000,-- (Euro eine Millionen) in einem Quartal übersteigen. Von dieser Bestimmung nicht umfasst sind Darlehen und Kredite an die ARE Austrian Real Estate GmbH, FN 293512 k, sofern sie insgesamt den Betrag von EUR 770,000.000,-- (Euro siebenhundertsiebzig Millionen) nicht übersteigen; -----
- n) Forderungsverzichte i.S. § 1444 ABGB, die eine vom Aufsichtsrat bestimmte Höhe übersteigen;-----
- o) die Bestellung von Prokuristen; -----
- p) die Festlegung von Grundsätzen über die Gewährung von Gewinn- oder Umsatzbeteiligungen und Pensionszusagen an leitende Angestellte im Sinne des § 80 Abs 1 des Aktiengesetzes 1965 i.d.g.F sowie die konkrete Vereinbarung von Gewinn- und Umsatzbeteiligungen mit solchen leitenden Angestellten sowie allgemein Pensionszusagen an und Pensionskassenvereinbarungen für Mitarbeiter; -----

- q) der Abschluss von Betriebsvereinbarungen und Kollektivverträgen sowie jeweils deren Abänderung, soweit sie Regelungen des Entgelts oder von Entgeltsbestandteilen der Arbeitnehmer betreffen. Hierbei gilt die jährliche Tarifierfassung von Kollektivverträgen nicht als Abänderung; -----
- r) der Abschluss von Verträgen zwischen der Gesellschaft oder einem Tochterunternehmen (§ 189a Z 7 UGB) und einem Mitglied der Geschäftsführung oder dessen Familienangehörigen oder ihm nahe stehender Personen oder Unternehmungen (i.S. § 238 Abs 1 Z 12 UGB); -----
- s) die Bestellung von Geschäftsführern in Gesellschaften, soweit dieses Recht der BIG zukommt, diese Funktion nicht von einem Geschäftsführer der BIG wahrgenommen wird, und mit der Geschäftsführerbestellung die Begründung eines Dienstverhältnisses mit dieser Gesellschaft oder eine Erhöhung des Entgeltes der betreffenden Mitarbeiter in der BIG verbunden ist; -----
- t) die Festlegung von Zielen bzw. Voraussetzungen für die Gewährung von Prämien an Geschäftsführer nach Maßgabe der jeweiligen Dienstverträge; -----
- u) der Abschluss von Verträgen mit Mitgliedern des Aufsichtsrats, insbesondere wenn sich diese dadurch außerhalb ihrer Tätigkeit im Aufsichtsrat gegenüber der Gesellschaft oder einem Tochterunternehmen (§ 189a Z 7 UGB) 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. Weiters der Abschluss von Verträgen zwischen der Gesellschaft oder einem Tochterunternehmen (§ 189a Z 7 UGB) und Familienangehörigen, nahe stehenden Personen oder Unternehmungen (i.S. § 238 Abs 1 Z 12 UGB) von Mitgliedern des Aufsichtsrats; -----
- v) alle anderen Geschäfte, die der Aufsichtsrat seiner Zustimmung unterwirft. -----

(15) Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung und soweit erforderlich eine Geschäftsverteilung zwischen den Geschäftsführern zu erlassen. Dabei ist auf eine ausgewogene Verteilung der Geschäfte zu achten. -----

(16) Der Aufsichtsrat hat die Generalversammlung von seinen Entscheidungen über Anträge der Geschäftsführung betreffend die in § 8 Abs 14 lit. d) und e) dieses Gesellschaftsvertrages angeführten Geschäfte, die neben der Zustimmung des Aufsichtsrates auch der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen, unverzüglich zu informieren. -----

- (17) Der Aufsichtsrat hat den von den Geschäftsführern zu erstellenden Jahresvoranschlag (bestehend aus einer Planbilanz, einer Plancashflow Rechnung, einer Plangewinn- und -verlustrechnung, einem Finanzplan, einem Personalplan und einem Tätigkeitsplan), allfällige notwendige von den Geschäftsführern vorgeschlagene Nachtragsvoranschläge, die Wirtschaftsplanung für die nächsten fünf Geschäftsjahre, den Jahresvoranschlag des Konzerns sowie den Jahresabschluss, den Konzernabschluss, den Vorschlag über die Gewinnverteilung sowie den Lagebericht und den Konzernlagebericht zu prüfen und der Generalversammlung darüber zu berichten. -----
- (18) Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung einen Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers zu erstatten und unverzüglich nach der Wahl mit dem von der Generalversammlung gewählten Abschlussprüfer den Vertrag über die Durchführung der Abschlussprüfung abzuschließen. -----
- (19) Die Gewährung von Darlehen und Krediten der Gesellschaft an Aufsichtsratsmitglieder sowie diesen nahe stehende Unternehmen und Personen im Sinne von IAS 24 ist untersagt. -----

-----§ 9-----

-----Generalversammlung-----

- (1) Für die Einberufung der Generalversammlung und die Fassung von Gesellschafterbeschlüssen gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Zudem hat die Generalversammlung die Regeln des B-PCGK zu beachten und bei ihrer Tätigkeit die Einhaltung der Grundsätze der Rechtmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit zu berücksichtigen. -----
- (2) Der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegen neben den im Gesetz oder in diesem Vertrag bezeichneten Gegenständen: -----
- a) Genehmigung des von den Geschäftsführern erstellten und vom Aufsichtsrat geprüften Jahresvoranschlages (bestehend aus einer Plangewinn- und -verlustrechnung, einer Planbilanz, einer Plancash-flow Rechnung, einem Finanzplan, einem Personalplan und einem Tätigkeitsplan) und allfälliger notwendiger von den Geschäftsführern vorgeschlagener und vom Aufsichtsrat geprüfter Nachtragsvoranschläge jeweils für das folgende Geschäftsjahr; -----

- b) Feststellung des von den Geschäftsführern aufgestellten, vom Abschlussprüfer und vom Aufsichtsrat geprüften Jahresabschlusses samt Lagebericht und des Konzernjahresabschlusses samt Konzernlagebericht; -----
- c) Beschlussfassung über das Jahresergebnis, insbesondere über die Gewinnverteilung beziehungsweise die Einforderung allfälliger Gesellschafterzuschüsse. Wird kein Beschluss über das Jahresergebnis gefasst, ist das Jahresergebnis auf neue Rechnung vorzutragen; -----
- d) Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer sowie der Abschluss und die Änderung von Geschäftsführerverträgen; -----
- e) Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführer und der Mitglieder des Aufsichtsrates;-----
- f) Beschlussfassung über alle jene Gegenstände, die der Aufsichtsrat oder die Geschäftsführer der Generalversammlung zur Entscheidung vorlegen; -----
- g) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Aufsichtsrates (Kapitalvertreter); -----
- h) Wahl des Abschlussprüfers; -----
- i) Auflösung der Gesellschaft; -----
- j) die Gewährung von wirtschaftlichen Vorteilen an die Geschäftsführer seitens der Gesellschaft, wie insbesondere durch Überlassung von Vermögen der Gesellschaft zur Nutzung; -----
- k) die Ausgliederung und/oder Auslagerung von Geschäftszweigen an andere Gesellschaften sowie deren Auflösung und Verschmelzung;-----
- l) der Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen gemäß § 189a UGB; ausgenommen hiervon sind Gesellschaften im Sinne oben § 8 Abs 14 lit. e), 2. Halbsatz dieses Gesellschaftsvertrages; -----
- m) die Zustimmung zur Formulierung von Gesellschaftsverträgen aller Gesellschaften, die im Alleineigentum der Gesellschaft stehen sowie deren Änderung, sofern diese die Grundsätze für die Einrichtung und Zusammensetzung des Aufsichtsrates derselben betreffen. Ausgenommen hiervon sind Gesellschaften im Sinne oben § 8 Abs 14 lit. e), 2. Halbsatz dieses Gesellschaftsvertrages. -----
- n) die Ausübung des Stimmrechtes in der Generalversammlung von Tochtergesellschaften (mit Ausnahme von Projektgesellschaften iSd § 8 Abs 14 lit e) dieses Gesellschaftsvertrags), soweit damit strategische Entscheidungen wie die Bestellung oder Abberufung von Geschäftsführern oder Aufsichtsratsmitgliedern, die Aufnahme oder Aufgabe von Geschäftszweigen oder die Verschmelzung oder Auflösung der Tochtergesellschaft verbunden ist. -----

- (3) Die Generalversammlung ist von beabsichtigten Verkäufen von Immobilien, die der Genehmigung des Aufsichtsrats bedürfen, spätestens gleichzeitig mit der Antragstellung an den Aufsichtsrat im Vorhinein zu informieren. Dies gilt insbesondere für Gebäude, die von Organisationen des Bundesministeriums für Inneres genutzt werden sowie für historische Objekte (wie z.B. Kirchen oder das Hauptgebäude der Universität Wien).-----

-----§ 10-----

-----Jahresabschluss-----

- (1) Die Geschäftsführer haben nach Ablauf jedes Geschäftsjahres innerhalb der gesetzlichen Frist und unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung nach den gesetzlichen Vorschriften den Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und den Lagebericht aufzustellen und nach Prüfung durch einen Abschlussprüfer dem Aufsichtsrat zur Prüfung und der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.-----
- (2) Bevor der Jahresabschluss vom Aufsichtsrat behandelt und der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt wird, ist er von einem Wirtschaftsprüfer unter Anwendung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu prüfen. Der Abschlussprüfungsbericht ist den Geschäftsführern, den Mitgliedern des Aufsichtsrates und der Generalversammlung vorzulegen.-----

-----§ 11-----

-----Auflösung und Liquidation-----

- (1) Die Auflösung erfolgt durch Beschluss der Generalversammlung.-----
- (2) Liquidatoren der Gesellschaft sind die Geschäftsführer.-----

-----§ 12-----

-----Bekanntmachungen-----

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen, sofern das Gesetz keine andere Form zwingend vorschreibt, durch eingeschriebene Briefe an die Gesellschafter unter den von diesen zuletzt bekannt gegebenen Adressen. -----

-----§ 13-----

-----Kosten-----

Die mit dieser Neufassung des Gesellschaftsvertrages verbundenen Kosten, Abgaben und Gebühren trägt die Gesellschaft. -----

-----§ 14-----

-----Schlussbestimmungen-----

- (1) Soweit in diesem Vertrag nicht anders bestimmt ist, werden die Rechtsverhältnisse der Gesellschaft durch das jeweils geltende Gesetz über Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) sowie durch die sonstigen einschlägigen österreichischen Rechtsvorschriften geregelt. -----
- (2) Sollte eine der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages nicht rechtswirksam sein oder ungültig werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsvorschriften nicht berührt. Die Gesellschafter verpflichten sich, anstelle der nicht rechtswirksamen Bestimmungen unverzüglich solche zu beschließen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommen. -----
