

## Bericht

des Vorstands der ZEAG Energie AG

gemäß § 127 Umwandlungsgesetz

über die Ausgliederung des Bereichs „Q-Süd Gewerbe“ von der ZEAG Energie AG auf die neu zu gründende Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG

sowie

über die Ausgliederung des Bereichs „Q-Süd Wohnen“ von der ZEAG Energie AG auf die neu zu gründende Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG

(Ausgliederungsbericht)

Der Vorstand der ZEAG Energie AG (nachfolgend auch „ZEAG“ genannt) erstattet den nachfolgenden Bericht über die Ausgliederung des Bereichs „Q-Süd Gewerbe“ von der ZEAG auf die neu zu gründende Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG sowie über die Ausgliederung des Bereichs „Q-Süd Wohnen“ von der ZEAG auf die neu zu gründende Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG:

### 1. Einleitung

Der Vorstand der ZEAG hat mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, alle Aktivitäten der innerhalb der ZEAG bestehenden Bereiche „Q-Süd Gewerbe“ und „Q-Süd Wohnen“ in jeweils einer eigenen Gesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG zusammenzufassen. Bei der GmbH & Co. KG handelt es sich um eine Kommanditgesellschaft (KG), bei der die persönlich haftende Gesellschafterin der KG (Komplementärin) eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) ist. Hierzu sollen die Aktivitäten dieser Bereiche auf jeweils eine im Zuge der Ausgliederungen neu zu gründende unmittelbare Tochtergesellschaft der ZEAG übertragen werden. Die Übertragungen sollen jeweils im Wege einer Ausgliederung zur Neugründung gemäß § 123 Abs. 3 Nr. 2 Umwandlungsgesetz (UmwG) erfolgen.

### 2. Abschluss Ausgliederungspläne, Wirksamwerden

Zum Zwecke der Ausgliederungen wird die ZEAG in einer notariellen Urkunde zwei Ausgliederungspläne (nachfolgend „Ausgliederungspläne“ genannt) aufstellen, die zugleich die Gründungen der jeweils aufnehmenden Gesellschaften beinhalten.

Die Entwürfe der Ausgliederungspläne wurden vom Vorstand der ZEAG erstellt und am 29. Mai 2020 dem zuständigen Betriebsrat zugeleitet. Die Ausgliederungspläne sollen zeitnah nach Erteilung der Zustimmung zu diesen durch die Hauptversammlung der ZEAG beurkundet werden, spätestens im September 2020.

Der Zustimmungsbeschluss der Hauptversammlung der ZEAG zu den Ausgliederungsplänen ist in der ordentlichen Hauptversammlung am 24. Juli 2020 vorgesehen. Den Aktionären der ZEAG wird der Entwurf der Ausgliederungspläne ab Veröffentlichung der Einberufung der Hauptversammlung im Bundesanzeiger auf den Internetseiten der ZEAG zugänglich gemacht.

Die Ausgliederungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit neben der Zustimmung der Hauptversammlung der Eintragung in das für die ZEAG zuständige Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart. Diese darf erst erfolgen, nachdem die Eintragung der jeweiligen Ausgliederung in das für die im Rahmen der Ausgliederung neu zu gründenden Gesellschaften zuständige Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart erfolgt ist.

### 3. Darstellung der an der Ausgliederung beteiligten Rechtsträger

#### a) ZEAG

Die ZEAG mit Sitz in Heilbronn und der Geschäftsadresse in der Weipertstraße 41 in 74076 Heilbronn ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 100322 eingetragen. Das vollständig erbrachte Grundkapital der ZEAG beträgt Euro 19.400.000,00. Die ZEAG ist eine Aktiengesellschaft. Das Geschäftsjahr der ZEAG ist das Kalenderjahr.

Gegenstand des Unternehmens der ZEAG ist nach § 2 der Satzung insbesondere die regionale Versorgung in Heilbronn und umliegenden Regionen mit Energie, insbesondere deren Erzeugung, Beschaffung, Nutzung, Fortleitung, Verteilung, Vertrieb und die Erbringung damit zusammenhängender Dienstleistungen sowie der Bau und Betrieb der hierzu erforderlichen Anlagen. Die Gesellschaft kann auch in verwandten Wirtschaftszweigen tätig werden oder Beteiligungen erwerben und verwalten, insbesondere in den Bereichen Informationsverarbeitung, Kommunikationstechnik, Verkehr und Immobilienwirtschaft. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte und Maßnahmen vorzunehmen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen oder ihm unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen errichten und Unternehmen gleicher oder ähnlicher, in Sonderfällen auch anderer Art, gründen, erwerben, sich an solchen beteiligen, sowie deren oder anderer Unternehmen Vertretung oder Management übernehmen. Die Gesellschaft ist ferner berechtigt, ihren Betrieb ganz oder teilweise solchen Unternehmen zu überlassen. Die Gesellschaft ist berechtigt, ihre Geschäftstätigkeit auch durch Tochter-, Beteiligungs- und Gemeinschaftsunternehmen ausüben sowie Unternehmens-, Kooperations- und Interessengemeinschaftsverträge mit anderen Gesellschaften abzuschließen.

Alleiniger Vorstand der ZEAG ist Herr Franc Schütz. Die ZEAG wird, soweit nur ein Vorstand bestellt ist, allein durch diesen Vorstand vertreten. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, wird die Gesellschaft

durch zwei Vorstandmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Der Vorstand Franc Schütz ist befugt, die ZEAG bei Rechtsgeschäften mit sich als Vertreter eines Dritten zu vertreten (Befreiung vom Verbot der Mehrfachvertretung). Für die rechtsgeschäftliche Vertretung der ZEAG gelten die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen.

b) Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG

Die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG wird im Rahmen der Ausgliederung des Bereichs „Q-Süd Gewerbe“ der ZEAG von dieser gegründet. Sie wird ihren Sitz in Heilbronn und ihre Geschäftsanschrift in der Weipertstraße 41 in 74076 Heilbronn haben. Zuständiges Handelsregister der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG wird das Handelsregister des Amtsgericht Stuttgart sein. Das Kommanditkapital der Gesellschaft wird Euro 1.000.000,00 betragen und vollständig von der ZEAG übernommen.

Unternehmensgegenstand der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG wird der Erwerb, die Herstellung, das Halten, die Vermietung und Verpachtung, die Verwaltung und Verwertung von eigenen Grundstücken und Gebäuden sowie die Erbringung aller damit zusammenhängender Dienstleistungen sein. Genehmigungspflichtige Tätigkeiten nach § 34 c der Gewerbeordnung werden nicht ausgeübt. Die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG wird berechtigt sein, alle Geschäfte vorzunehmen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die dem Gegenstand des Unternehmens dienen oder ihm unmittelbar oder mittelbar förderlich erscheinen. Die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG wird im Rahmen der vorstehenden Sätze zudem berechtigt sein, andere Unternehmen zu gründen, zu erwerben oder sich an ihnen zu beteiligen. Sie kann solche Unternehmen ganz oder teilweise unter einheitlicher Leitung zusammenfassen. Sie kann ihre Geschäftstätigkeit auch durch Tochter-, Beteiligungs- und Gemeinschaftsunternehmen ausüben oder ganz oder teilweise in verbundene Unternehmen ausgliedern oder verbundenen Unternehmen überlassen und sich selbst auf die Leitung und Verwaltung ihrer verbundenen Unternehmen beschränken.

Die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG wird durch jeden persönlich haftenden Gesellschafter je einzeln gesetzlich vertreten. Die Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH (siehe hierzu unter d)) wird bis auf weiteres die einzige persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) bei der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG sein. Die Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH wird als Komplementärin der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, die jeweiligen Geschäftsführer der Komplementärin werden von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB (Verbot der Mehrfachvertretung) befreit.

Die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG wird selbst keine Arbeitnehmer beschäftigen.

c) Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG

Die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG wird im Rahmen der Ausgliederung des Bereichs „Q-Süd Wohnen“ der ZEAG von dieser gegründet. Sie wird ihren Sitz in Heilbronn und die Geschäftsanschrift in der Weipertstraße 41 in 74076 Heilbronn haben. Zuständiges Handelsregister der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG wird das Handelsregister des Amtsgericht Stuttgart sein. Das Kommanditkapital der Gesellschaft wird Euro 1.000.000,00 betragen und vollständig von der ZEAG übernommen.

Unternehmensgegenstand der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG wird der Erwerb, die Herstellung, das Halten, die Vermietung und Verpachtung, die Verwaltung und Verwertung von eigenen Grundstücken und Gebäuden sowie die Erbringung aller damit zusammenhängender Dienstleistungen sein. Genehmigungspflichtige Tätigkeiten nach § 34 c der Gewerbeordnung werden nicht ausgeübt. Die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG wird berechtigt sein, alle Geschäfte vorzunehmen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die dem Gegenstand des Unternehmens dienen oder ihm unmittelbar oder mittelbar förderlich erscheinen. Die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG wird im Rahmen der vorstehenden Sätze zudem berechtigt sein, andere Unternehmen zu gründen, zu erwerben oder sich an ihnen zu beteiligen. Sie kann solche Unternehmen ganz oder teilweise unter einheitlicher Leitung zusammenfassen. Sie kann ihre Geschäftstätigkeit auch durch Tochter-, Beteiligungs- und Gemeinschaftsunternehmen ausüben oder ganz oder teilweise in verbundene Unternehmen ausgliedern oder verbundenen Unternehmen überlassen und sich selbst auf die Leitung und Verwaltung ihrer verbundenen Unternehmen beschränken.

Die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG wird durch jeden persönlich haftenden Gesellschafter je einzeln gesetzlich vertreten. Die Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH (siehe hierzu unter d)) wird bis auf weiteres die einzige persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) bei der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG sein. Die Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH wird als Komplementärin der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, die jeweiligen Geschäftsführer der Komplementärin werden von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB (Verbot der Mehrfachvertretung) befreit.

Die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG wird selbst keine Arbeitnehmer beschäftigen.

d) Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH

Die Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH wird persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) bei der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG und bei der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG sein. Sie wird bei diesen keine Einlage erbringen, keinen Kapitalanteil halten und weder am Vermögen noch am Gewinn und Verlust der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG und der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG beteiligt sein.

Die Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH war ursprünglich eine von der EnBW Energie Baden-Württemberg AG auf Vorrat gegründete GmbH. Diese GmbH wurde am 2. September 2019 als EnBW Omega 111. Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Karlsruhe und Geschäftsadresse in der Durlacher Allee 93 in 76131 Karlsruhe gegründet. Die EnBW Omega 111. Verwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend auch „GmbH“ genannt) wurde am 30. September 2019 im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter HRB 734566 eingetragen. Das Stammkapital der GmbH beträgt Euro 25.000,00. Es ist vollständig einbezahlt.

Mit Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrag vom 4. Juni 2020 (UR-Nr. 422/2020-B des Notars Rudolf Bezler mit dem Amtssitz in Stuttgart) wurden sämtliche Geschäftsanteile an der GmbH von der EnBW Energie Baden-Württemberg AG an die ZEAG verkauft und mit sofortiger dinglicher Wirkung an die ZEAG abgetreten, die dadurch alleinige Gesellschafterin der GmbH wurde.

Mit Gesellschafterbeschluss vom 4. Juni 2020 wurde der Gesellschaftsvertrag der GmbH vollständig neu gefasst; die Eintragung im Handelsregister steht noch aus. Unter anderem wurde die Firma der GmbH in „Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH“ geändert und der Sitz der GmbH nach Heilbronn verlegt. Die Geschäftsadresse der GmbH ist seither die Weipertstraße 41 in 74076 Heilbronn. Weiterhin wurde der Gegenstand des Unternehmens der GmbH in § 2 des Gesellschaftsvertrags neu gefasst. Gegenstand des Unternehmens der GmbH ist seither die Verwaltung eigenen Vermögens sowie die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an Kommanditgesellschaften, insbesondere an der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG und an der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG, sowie jegliche Tätigkeit, die dem vorgenannten Zweck förderlich ist. Die Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH kann sich auf verwandten Gebieten betätigen und alle Geschäfte betreiben, die mit dem Gegenstand des Unternehmens im Zusammenhang stehen.

Die Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH wird gesetzlich vertreten durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt dieser die Gesellschaft allein. Durch Gesellschafterbeschluss kann allen oder einzelnen Geschäftsführern generell oder für den Einzelfall Einzelvertretungsbefugnis oder Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.

Geschäftsführer der Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH sind Alexander Bürkle und Claus Flore. Beide Geschäftsführer vertreten die GmbH jeweils gemeinschaftlich mit einem weiteren Geschäftsführer oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen. Besteht die Geschäftsführung nur aus einem Geschäftsführer, so vertreten sie die GmbH jeweils alleine.

Als ehemalige Vorrats- oder Mantelgesellschaft war die Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH bisher geschäftlich nicht aktiv. Mit ihrer Aktivierung am 4. Juni 2020 und damit wirtschaftlichen Neugründung wurde die Aufnahme der verwaltenden Geschäftstätigkeit der GmbH ab Gründung der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG und der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG ermöglicht.

Die Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH beschäftigt keine Arbeitnehmer. Die Bilanz der GmbH weist zum 31. Dezember 2019 bei einer Bilanzsumme von Euro 24.999,00 ein Eigenkapital in Höhe von Euro 24.849,00 aus. Das Geschäftsjahr der GmbH ist das Kalenderjahr.

4. Rechtliche und wirtschaftliche Erläuterung und Begründung der Ausgliederungen und des Entwurfs der Ausgliederungspläne
  - a) Rechtliche und wirtschaftliche Erläuterung und Begründung der Ausgliederungen

In der ZEAG wurden auf dem Gelände „Heilbronn Südbahnhof“ zwei Baufelder projektiert, bebaut und seit Errichtung betrieben.

Es handelt sich dabei zum einen um den Bereich „Q-Süd Gewerbe“ auf dem Baufeld 16 in der Happelstraße 8 in Heilbronn, auf dem eine Gewerbeimmobilie mit einem integrierten Schaltwerk errichtet wurde. Das Schaltwerk ist von der NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH angemietet und wird von dieser

betrieben. Zum anderen handelt es sich um den Bereich „Q-Süd Wohnen“ auf dem Baufeld 8 in der Happelstraße 80-84/Stuttgarter Str. 16 in Heilbronn, auf dem ein Studentenwohnheim, eine Gewerbeeinheit sowie zwei Mehrfamilienhäuser und eine gemeinsame Tiefgarage errichtet wurden.

Beide Projekte waren ursprünglich für den Weiterverkauf vorgesehen. Nach einer Überprüfung im Rahmen der Strategie 2025 der ZEAG hat sich jedoch ergeben, dass eine Diversifikation des Vermögens durch Beimischung von Immobilien vorteilhaft wäre, sodass von einem vollständigen Verkauf der Immobilien Abstand genommen wurde. Die Bündelung der Aktivitäten des Bereichs „Q-Süd Gewerbe“ einerseits sowie des Bereichs „Q-Süd Wohnen“ andererseits in einer jeweils eigenständigen GmbH & Co. KG soll die künftige Eingehung strategischer und operativer Partnerschaften erleichtern und auch eine etwaige künftige Beteiligung von Investoren ermöglichen. Damit hält sich die ZEAG die Möglichkeit offen, Wertsteigerungen an den Immobilien teilweise durch die Beteiligung von Investoren an einer der neu zu gründenden GmbH & Co. KGs zu realisieren, ohne jedoch die Immobilien selbst zu veräußern. Nennenswerte Risiken sind mit der Bündelung der jeweiligen Aktivitäten in einer jeweils eigenständigen GmbH & Co. KG nicht verbunden.

Dazu ist beabsichtigt, die auf dem Baufeld 16 (Q-Süd Gewerbe) errichteten Immobilien sowie sämtliche dazugehörigen Aktivitäten und Verträge auf die im Wege der Ausgliederung neu zu gründende Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG auszugliedern sowie die auf dem Baufeld 8 (Q-Süd Wohnen) errichteten Immobilien sowie sämtliche dazugehörigen Aktivitäten und Verträge auf die im Wege der Ausgliederung neu zu gründende Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG auszugliedern. Die ZEAG plant zwei Ausgliederungspläne förmlich aufzustellen, durch die

- (i) die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG gegründet und sämtliche Aktivitäten des Bereichs „Q-Süd Gewerbe“ mit allen darin näher bestimmten Vermögenswerten (insbesondere Immobilien), Rechten und Pflichten im Wege der Ausgliederung zur Neugründung gemäß § 123 Abs. 3 Nr. 2 Umwandlungsgesetz (UmwG) auf die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG übertragen werden, sowie
- (ii) die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG gegründet und sämtliche Aktivitäten des Bereichs „Q-Süd Wohnen“ mit allen darin näher bestimmten Vermögenswerten (insbesondere Immobilien), Rechten und Pflichten im Wege der Ausgliederung zur Neugründung gemäß § 123 Abs. 3 Nr. 2 Umwandlungsgesetz (UmwG) auf die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG übertragen werden.

b) Wesentlicher Inhalt des Entwurfs der Ausgliederungspläne

Der Entwurf der Ausgliederungspläne erläutert in Abschnitt I zunächst Vorbemerkungen. Neben den allgemeinen Angaben zur ZEAG in Ziffer 1 und zur Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH in Ziffer 2 werden in Ziffer 3 die auszugliedernden Vermögenswerte des Bereichs Q-Süd Gewerbe und in Ziffer 4 die auszugliedernden Vermögenswerte des Bereichs Q-Süd Wohnen aufgelistet. Abschnitt II beinhaltet den Ausgliederungsplan hinsichtlich des Bereichs Q-Süd Gewerbe. In diesem wird auf die entsprechende Auflistung in der Vorbemerkung verwiesen. Abschnitt III beinhaltet den Ausgliederungsplan hinsichtlich des Bereichs Q-Süd Wohnen. Dieser ist im Wesentlichen

inhaltsgleich zu Abschnitt II mit dem Unterschied, dass hier auf die entsprechende Auflistung der Vermögenswerte des Bereichs Q-Süd Wohnen in der Vorbemerkung verwiesen wird.

Nachfolgend wird der wesentliche Inhalt der Ausgliederungspläne für beide Bereiche größtenteils gemeinsam dargestellt. Soweit hier auf Ziffern des Ausgliederungsplans verwiesen wird, ist damit stets die jeweilige Ziffer in Abschnitt II für den Bereich Q-Süd Gewerbe sowie in Abschnitt III für den Bereich Q-Süd Wohnen gemeint.

Die Ausgliederungspläne haben folgenden wesentlichen Inhalt:

- Die ZEAG und die Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH gründen gemeinsam die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG durch die Ausgliederung und bekennen sich zum dem als Anlage II.2 zu den Ausgliederungsplänen beigefügten Gesellschaftsvertrag der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG (Abschnitt II. Ziffer 2 der Ausgliederungspläne).

Die ZEAG und die Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH gründen gemeinsam die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG durch die Ausgliederung und bekennen sich zum dem als Anlage III.2 zu den Ausgliederungsplänen beigefügten Gesellschaftsvertrag der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG (Abschnitt III Ziffer 2 der Ausgliederungspläne).

- Die ZEAG überträgt das in Abschnitt II. Ziffer 3.1 i.V.m. Abschnitt I Ziffer 3 a) bis e) der Ausgliederungspläne definierte auszugliedernde Vermögen als Gesamtheit nach § 123 Abs. 3 Nr. 2 UmwG auf die dadurch neu gegründete Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG gegen Gewährung von Gesellschaftsanteilen der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG an die ZEAG (Ausgliederung zur Neugründung). Die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG nimmt die Übertragung an.

Die ZEAG überträgt das in Abschnitt III Ziffer 3.1 in Verbindung mit Abschnitt I Ziffer 4 lit. a) bis e) der Ausgliederungspläne definierte auszugliedernde Vermögen als Gesamtheit nach § 123 Abs. 3 Nr. 2 UmwG auf die dadurch neu gegründete Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG gegen Gewährung von Gesellschaftsanteilen der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG an die ZEAG (Ausgliederung zur Neugründung). Die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG nimmt die Übertragung an.

Die Übertragung des auszugliedernden Vermögens erfolgt jeweils mit dinglicher Wirkung zum Zeitpunkt der Eintragung der Ausgliederung in das Handelsregister der ZEAG (Vollzugstag).

- Die Übernahme des auszugliedernden Vermögens erfolgt im Innenverhältnis mit schuldrechtlicher Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2019 (24:00 Uhr). Vom Beginn des 1. Januar 2020 (0:00 Uhr) an gelten alle Handlungen der ZEAG hinsichtlich des auszugliedernden Vermögens als für Rechnung der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG vorgenommen (Ausgliederungstichtag). Der Ausgliederung wird die mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Heilbronn, versehene Bilanz der ZEAG zum 31. Dezember 2019 als Schlussbilanz zugrunde gelegt (Ziffer 4.4 des jeweiligen Ausgliederungsplans). Die Q-Süd Immobilien Verwaltungs GmbH wird alleinige Komplementärin der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG sowie der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG. Sie erbringt keine Einlage, wird nicht am

Gesellschaftsvermögen beteiligt und erhält auch keinen Kapitalanteil (Ziffer 4.5 des jeweiligen Ausgliederungsplans).

- Auszugliedern des Vermögen sind sämtliche Gegenstände des Aktiv- und Passivvermögens der ZEAG oder Teile davon zum Zeitpunkt des Vollzugstags, welche dem Bereich „Q-Süd Gewerbe“ bzw. dem Bereich „Q-Süd Wohnen“ der ZEAG unmittelbar oder mittelbar rechtlich oder wirtschaftlich nach dem Stand am Vollzugstag zuzuordnen sowie für dessen Betrieb notwendig sind, auch soweit diese nicht bilanziert sind. Die ZEAG hat die übergehenden Vermögensgegenstände in der Bilanz insgesamt mit dem Buchwert angesetzt. Für die bilanziellen Wertansätze der auf die neu zu gründenden GmbH & Co. KGs übergegangenen Vermögensgegenstände gilt § 24 UmwG. Die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG und die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG werden ihr Bilanzierungswahlrecht jeweils dahingehend ausüben, dass sie den bisher bei ZEAG bilanzierten Buchwert für das übernommene Vermögen ansetzen werden.
- Zum auszugliedern des Vermögen des Bereichs Q-Süd Gewerbe gehören insbesondere
  - a) der dem Baufeld 16 zugehörige Grundbesitz nebst sämtlichen in Abteilungen II und III des jeweiligen Grundbuches eingetragenen Belastungen, einschließlich aufstehender Gebäude mit den dazugehörigen Betriebsvorrichtungen;
  - b) sämtliche in der Anlage I.3b zu den Ausgliederungsplänen aufgeführten Mietverträge nebst etwaigen Nachträgen;
  - c) sämtliche in der Anlage I.3c zu den Ausgliederungsplänen aufgeführten Dienstleistungsverträge nebst etwaigen Nachträgen;
  - d) sämtliche in der Anlage I.3d zu den Ausgliederungsplänen aufgeführten Wartungsverträge nebst etwaigen Nachträgen;
  - e) sämtliche in der Anlage I.3e zu den Ausgliederungsplänen aufgeführten Versicherungsverträge nebst etwaigen Nachträgen.

Des Weiteren gehören zum auszugliedern des Vermögen alle Wirtschaftsgüter, Gegenstände, materiellen und immateriellen Rechte, Vertragsverhältnisse, Verbindlichkeiten und sonstigen Rechte, Rechtspositionen sowie Rechtsbeziehungen, die dem zu Baufeld 16 gehörenden Grundbesitz dienen oder zu dienen bestimmt sind oder sonst den in Abschnitt II. Ziffer 3.1 in Verbindung mit Abschnitt I. Ziffer 3 lit. a) der Ausgliederungspläne näher bezeichneten Grundbesitz betreffen oder ihm wirtschaftlich zuzurechnen sind, unabhängig davon, ob die Vermögensposition bilanzierungsfähig ist oder nicht (Abschnitt II Ziffer 3.2 der Ausgliederungspläne).

- Zum auszugliedern des Vermögen des Bereichs Q-Süd Wohnen gehören insbesondere
  - a) der dem Baufeld 8 zugehörige Grundbesitz nebst sämtlichen in Abteilungen II und III des jeweiligen Grundbuches eingetragenen Belastungen, einschließlich aufstehender Gebäude mit den dazugehörigen Betriebsvorrichtungen;



- b) sämtliche im Anlagenkonvolut I.4b zu den Ausgliederungsplänen aufgeführten Mietverträge nebst etwaigen Nachträgen;
- c) sämtliche in der Anlage I.4c zu den Ausgliederungsplänen aufgeführten Dienstleistungsverträge nebst etwaigen Nachträgen;
- d) sämtliche in der Anlage I.4d zu den Ausgliederungsplänen aufgeführten Wartungsverträge nebst etwaigen Nachträgen;
- e) sämtliche in der Anlage I.4e zu den Ausgliederungsplänen aufgeführten Versicherungsverträge nebst etwaigen Nachträgen.

Des Weiteren gehören zum auszugliedernden Vermögen alle Wirtschaftsgüter, Gegenstände, materiellen und immateriellen Rechte, Vertragsverhältnisse, Verbindlichkeiten und sonstigen Rechte, Rechtspositionen sowie Rechtsbeziehungen, die dem zu Baufeld 8 gehörenden Grundbesitz dienen oder zu dienen bestimmt sind oder sonst den in Abschnitt III. Ziffer 3.1 in Verbindung mit Abschnitt I. Ziffer 4 lit. a) der Ausgliederungspläne näher bezeichneten Grundbesitz betreffen oder ihm wirtschaftlich zuzurechnen sind, unabhängig davon, ob die Vermögensposition bilanzierungsfähig ist oder nicht (Abschnitt III Ziffer 3.2 der Ausgliederungspläne).

- Die bis zum Vollzugstag erfolgenden Zugänge und Abgänge sowie Surrogate und Ersatzgegenstände des auszugliedernden Vermögens werden berücksichtigt. Zum auszugliedernden Vermögen gehören daher jeweils auch solche Vermögensteile, die ihm bis zum Vollzugstag zugegangen oder in ihm entstanden sind sowie Surrogate und Ersatzgegenstände (Ziffer 3.2 des jeweiligen Ausgliederungsplans).
- Bei Zweifelsfällen der Zuordnung, die auch durch eine Auslegung des jeweiligen Ausgliederungsplans nicht zu klären sind, gilt, dass diese Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Verträge und Rechtspositionen, bei der ZEAG verbleiben. In diesen Fällen ist die ZEAG berechtigt, nach § 315 BGB eine Zuordnung nach ihrem Ermessen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zugehörigkeit vorzunehmen (Ziffer 3.3 des jeweiligen Ausgliederungsplans).
- Die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG bzw. die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG übernehmen jeweils sämtliche Vermögensgegenstände sowie Schulden und tritt in alle Verträge ein, die zum auszugliedernden Vermögen gehören. Die jeweilige GmbH & Co. KG tritt ferner in sämtliche, die Verträge - die zum auszugliedernden Vermögen gehören - betreffenden, sonstigen Rechtsverhältnisse ein, soweit sie im Wege der partiellen Gesamtrechtsnachfolge übergehen. Ist eine Übertragung von bestehenden und sonstigen Rechtsverhältnissen im Wege der partiellen Gesamtrechtsnachfolge nicht möglich, werden diese einzeln von der ZEAG übertragen. Sollte eine Übertragung nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich, werden sich die Vertragsparteien im Innenverhältnis so stellen, als sei die Übertragung rechtswirksam mit Wirkung zum Vollzug erfolgt. Wird die ZEAG aus Verbindlichkeiten in Anspruch genommen, die der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG bzw. der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG zuzuordnen sind, ist die jeweils

betroffene GmbH & Co. KG zur Freistellung verpflichtet oder hat Ausgleich zu leisten (Ziffer 3.4 des jeweiligen Ausgliederungsplans).

- Die Vertragsparteien werden sich gemeinsam nach besten Kräften darum bemühen, etwa erforderliche Zustimmungen Dritter sowie den Eintritt aller sonstigen Voraussetzungen (einschließlich etwaiger öffentlich-rechtlicher Genehmigungen und Registrierungen) zur wirksamen Übertragung zu erreichen. Soweit die notwendige Zustimmung oder der Eintritt einer sonstigen Wirksamkeitsvoraussetzung zur Übertragung eines Vermögensteils nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand erreicht werden kann, werden sich die Vertragsparteien im Innenverhältnis so stellen, als ob die Zustimmung und der Eintritt der sonstigen Wirksamkeitsvoraussetzungen zur Übertragung ordnungsgemäß erreicht worden wäre (Ziffer 3.5 des jeweiligen Ausgliederungsplans).
- Als Gegenleistung für die Vermögensübertragung erhält die ZEAG einen Kommanditanteil (Festkapitalanteil) bei der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG sowie bei der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG im Nennwert von jeweils Euro 1.000.000,00. Der Festkapitalanteil stellt gleichzeitig die jeweils in das Handelsregister einzutragende Hafteinlage der ZEAG als Kommanditistin dar. Die Beteiligung wird kostenfrei und mit Gewinnberechtigung ab dem Ausgliederungstichtag gewährt. Bare Zuzahlungen sind nicht zu leisten. Die Übertragung erfolgt zu Buchwerten gemäß § 24 UmwG. Sofern der Wert des übertragenen Vermögens den Nennbetrag des Festkapitalanteils übersteigen sollte, wird der übersteigende Betrag in das Rücklagenkonto der ZEAG bei der jeweiligen GmbH & Co. KG eingestellt. Eine Vergütung für den Differenzbetrag wird nicht geschuldet (Ziffer 4 des jeweiligen Ausgliederungsplans)
- Es werden keine Rechte im Sinne von § 126 Abs. 1 Nr. 7 UmwG oder besondere Vorteile im Sinne von § 126 Abs. 1 Nr. 8 UmwG gewährt (Ziffer 4.3 des jeweiligen Ausgliederungsplans).
- Bei der ZEAG sind Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer am Ausgliederungstichtag und am Vollzugstag beschäftigt. Die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG und die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG werden hingegen keine Arbeitnehmer beschäftigen und es wird kein Betriebsrat existieren. Die Ausgliederung hat daher keine Auswirkungen auf Arbeitnehmer der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG oder der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG. Bei der ZEAG existiert ein Betriebsrat für den Gemeinschaftsbetrieb von Netze BW GmbH, ZEAG Energie AG und NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH (nachfolgend „Gemeinschaftsbetriebsrat“). Es wird festgestellt, dass der Entwurf der Ausgliederungspläne dem Gemeinschaftsbetriebsrat unter Einhaltung der Monatsfrist des § 126 Abs. 3 UmwG zugeleitet worden ist. Infolge der Ausgliederungen werden mangels Betriebsübergangs nach § 613 a BGB keine Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der ZEAG auf die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG oder die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG übergehen. Die Ausgliederungen werden somit keine Auswirkung auf die gewählten Arbeitnehmervertretungen bei der ZEAG haben, da mit ihnen keine Organisationsänderungen in den betrieblichen Einheiten verbunden sind. Bei der ZEAG besteht ein nach dem Drittelbeteiligungsgesetz mitbestimmter Aufsichtsrat. Auch nach den Ausgliederungen unterliegt die ZEAG der Unternehmensmitbestimmung nach dem Drittelbeteiligungsgesetz.

- Die Kosten des Ausgliederungsplans und etwaige Steuern sowie die Kosten der Ausführung des Ausgliederungsplans werden anteilig entsprechend der Beteiligung von der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG zu 53 % und von der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG zu 47 % getragen (Abschnitt VII. der Ausgliederungspläne). Im Fall des Scheiterns der Ausgliederungen werden diese Kosten von der ZEAG übernommen.
  - Sollten einzelne Bestimmungen der Ausgliederungspläne unwirksam oder nicht durchführbar sein, so bleiben die Ausgliederungspläne im Übrigen wirksam. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen treten solche, die den mit den unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen verfolgten Zwecken in zulässiger Weise am nächsten kommen.
- c) Rechtliche und wirtschaftliche Erläuterung und Begründung des Entwurfs der Ausgliederungspläne

Durch die Ausgliederungspläne sollen die Südbahnhof-Aktivitäten der ZEAG im Wege von Ausgliederungen zur Neugründung gemäß § 123 Abs. 3 Nr. 2 Umwandlungsgesetz (UmwG) nach Standort aufgeteilt und der Bereich „Q-Süd Gewerbe“ auf die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG sowie der Bereich „Q-Süd Wohnen“ auf die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG, zwei jeweils im Zuge der Ausgliederung neu zu gründende 100%ige Tochtergesellschaften der ZEAG übertragen werden.

In Abschnitt II Ziffer 3 bzw. Abschnitt III Ziffer 3 der Ausgliederungspläne ist geregelt, welche Vermögenswerte, Vertragsverhältnisse, Aktiva und Passiva und sonstige Rechte und Rechtspositionen dem Bereich „Q-Süd Gewerbe“ (Abschnitt II der Ausgliederungspläne) sowie „Q-Süd Wohnen“ (Abschnitt III der Ausgliederungspläne) der ZEAG zugeordnet werden. In Ziffer 3.2 des jeweiligen Abschnitts der Ausgliederungspläne ist klargestellt, dass alle Wirtschaftsgüter, Gegenstände, materiellen und immateriellen Rechte, Vertragsverhältnisse, Verbindlichkeiten und sonstigen Rechte, Rechtspositionen sowie Rechtsbeziehungen erfasst sind, die dem jeweilig konkret bezeichneten Grundbesitz der beiden Bereiche dienen oder zu dienen bestimmt sind oder diesen sonst betreffen oder ihm wirtschaftlich zuzurechnen sind. Diese Zuordnung erfolgt unter Berücksichtigung der Zu- und Abgänge für den jeweiligen Bereich. In Zweifelsfällen, in denen auch durch eine Auslegung des jeweiligen Ausgliederungsplans eine Klärung der Zuordnung nicht möglich ist, verbleibt diese/r Vermögensgegenstand, Verbindlichkeit, Vertrag oder Rechtsposition bei der ZEAG, die in diesen Fällen gemäß § 315 BGB zu einer Zuordnung nach ihrem Ermessen berechtigt ist. Die zu übertragenden Vermögenswerte, Rechte und Pflichten, Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Vertragsverhältnisse werden in dem jeweiligen Ausgliederungsplan als „auszugliederndes Vermögen“ bezeichnet und bilanzierte Vermögenswerte in den Bilanzen der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG und Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG mit den bisherigen Buchwerten angesetzt.

In Ziffer 4 des jeweiligen Ausgliederungsplans ist geregelt, dass die ZEAG als Gegenleistung für die Vermögensübertragung jeweils einen Kommanditanteil an den neu gegründeten GmbH & Co. KGs im Nennwert von jeweils EUR 1.000.000,00 erhält. Dieser Festkapitalanteil stellt zugleich die in das Handelsregister der jeweiligen Gesellschaft einzutragende Hafteinlage dar. Sofern der Wert des zu übertragenden Vermögens diesen Betrag des Festkapitalanteils übersteigt, wird der übersteigende Betrag jeweils in das Rücklagenkonto der betroffenen Gesellschaft eingestellt, ohne dass es einer Vergütung für diesen Differenzbetrag bedarf. Bare Zuzahlungen schuldet die ZEAG nicht. In Ziffer 4.3 des jeweiligen Ausgliederungsplans ist klargestellt, dass im Zusammenhang mit der jeweiligen Ausgliederung keine

Rechte im Sinne von § 126 Abs. 1 Nr. 7 UmwG oder besondere Vorteile im Sinne von § 126 Abs. 1 Nr. 8 UmwG gewährt werden.

Die Ausgliederungen erfolgen gemäß Ziffer 6 des jeweiligen Ausgliederungsplans im Innenverhältnis mit schuldrechtlicher Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2019 (Ausgliederungstichtag) und dabei die auf diesen Stichtag erstellte Bilanz der ZEAG gemäß Ziffer 4.4 des jeweiligen Ausgliederungsplans zugrunde gelegt wird. Nach Ziffer 5 des jeweiligen Ausgliederungsplans haben die Kommanditanteile der ZEAG ab dem 1. Januar 2020 Anspruch auf den Bilanzgewinn der neu gegründeten Gesellschaften. Ab diesem Zeitpunkt gelten auch alle auf die übertragenen Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten bezogenen Handlungen der ZEAG als für Rechnung der jeweils neu gegründeten Gesellschaft vorgenommen (Ziffer 6 des jeweiligen Ausgliederungsplans). Dieser Ausgliederungstichtag dient zur Abgrenzung der Rechnungslegung. Die ZEAG kommt nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 ihrer Pflicht zur Rechnungslegung auch für die ausgegliederten Bereiche „Q-Süd Gewerbe“ und „Q-Süd Wohnen“ nach und erfasst die für diese Bereiche geführten Geschäfte in separaten SAP-Aufträgen, deren Salden mit Wirksamwerden der jeweiligen Ausgliederung dann auf die entsprechende GmbH & Co. KG übertragen werden.

Gemäß § 131 Abs. 1 Nr. 1 UmwG gehen die auszugliedernden Teil des Vermögens der ZEAG einschließlich der zugeordneten Verbindlichkeiten entsprechend der in dem jeweiligen Ausgliederungsplan vorgesehenen Aufteilung mit der Eintragung der jeweiligen Ausgliederung im Handelsregister der ZEAG automatisch als Gesamtheit auf die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG bzw. die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG über. Dies führt bei den neu gegründeten Gesellschaften jeweils zu einer auf das jeweils auszugliedernde Vermögen beschränkten (partiellen) Gesamtrechtsnachfolge, infolge derer die jeweils übernehmende Gesellschaft automatisch u.a. Eigentümerin der ausgegliederten Vermögenswerte und Schuldnerin der ausgegliederten Verbindlichkeiten wird. Die partielle Gesamtrechtsnachfolge betrifft auch alle zum ausgegliederten Vermögen gehörenden Vertragsverhältnisse, in die die jeweils übernehmende Gesellschaft daher automatisch eintritt, ohne dass es einer Mitwirkung oder Zustimmung Dritter bedarf. Soweit der Eintritt der übernehmenden Gesellschaften in bestehende Verträge und Rechtsverhältnisse, die dem jeweiligen Bereich zuzuordnen sind, nicht im Wege der partiellen Gesamtrechtsnachfolge erfolgt, ist in Ziffer 3.4 des jeweiligen Ausgliederungsplans klargestellt, dass diese von der ZEAG einzeln übertragen werden, wobei ergänzend geregelt ist, dass sich die Parteien, wenn eine Übertragung im Außenverhältnis nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist, im Innenverhältnis so stellen, als wenn die Übertragung rechtswirksam erfolgt wäre. Soweit die Übertragung des jeweils auszugliedernden Vermögens die Zustimmung eines Dritten, eine öffentlich-rechtliche Genehmigung oder eine Registrierung erfordert, werden sich die ZEAG und die jeweils übernehmende Gesellschaft gemäß Ziffer 3.5 des jeweiligen Ausgliederungsplans um diese Zustimmung, Genehmigung oder Registrierung bemühen. Ist dies nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich, stellen sich die beteiligten Parteien im Innenverhältnis so, als wäre die Übertragung des auszugliedernden Vermögens mit Wirkung zum Vollzugsdatum erfolgt. Ziffer 3.4 des jeweiligen Ausgliederungsplans enthält die Regelung, dass die jeweils übernehmende Gesellschaft zur Freistellung oder Ausgleichsleistung verpflichtet ist, sollte die ZEAG aus einer Verbindlichkeit in Anspruch genommen werden, die der jeweils übernehmenden Gesellschaft zuzuordnen ist.

In Ziffer 7 des jeweiligen Ausgliederungsplans werden die für die Berichtigung der Grundbücher erforderlichen Erklärungen der Beteiligten abgegeben. Dies ist erforderlich, da das Eigentum an den Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten des auszugliedernden Vermögens mit der Eintragung der jeweiligen Ausgliederung im Handelsregister der ZEAG gemäß § 131 Abs. 1 Nr. 1 UmwG auf die jeweils übernehmende Gesellschaft übergeht und das Grundbuch diesbezüglich unrichtig wird und daher berichtigt werden muss.

In Ziffer 8 des jeweiligen Ausgliederungsplans sind die Folgen der Ausgliederungen für die Arbeitnehmer und deren Vertretungen beschrieben. Anders als die ZEAG werden die neu gegründeten Gesellschaften keine Arbeitnehmer beschäftigen und keinen Betriebsrat haben. Infolge der Ausgliederungen werden mangels Betriebsübergangs nach § 613a BGB keine Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der ZEAG auf die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG oder die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG übergehen. Die Ausgliederungen werden somit keine Auswirkung auf die gewählten Arbeitnehmervertretungen bei der ZEAG haben, da mit ihr keine Organisationsänderungen in den betrieblichen Einheiten verbunden sind.

Abschnitt IV der Ausgliederungspläne enthält einen Verweis auf die erforderlichen Zustimmungsbeschlüsse der Hauptversammlung der ZEAG sowie bereits die erklärten Zustimmungen der Gesellschafterversammlungen der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG und Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG, die in Abschnitt V der Ausgliederungspläne weitere Verzichts- und Zustimmungserklärungen abgeben.

Abschnitt VI der Ausgliederungspläne beinhaltet die Vollmacht an die Angestellten des beurkundenden Notars, erforderliche Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die für den Vollzug der Ausgliederungen erforderlich sind.

Abschnitte VII – X. der Ausgliederungspläne enthalten die bei derartigen Verträgen weitgehend üblichen Schlussbestimmungen: eine Kostenregelung, Hinweise des Notars, eine Salvatorische Klausel sowie eine Aufzählung der Anlagen.

## 5. Bilanzielle, finanzielle und steuerliche Folgen der Ausgliederungen

### a) Bilanzielle und finanzielle Folgen der Ausgliederungen

Mit der jeweiligen Ausgliederung gehen die dem Bereich „Q-Süd Gewerbe“ zuzuordnenden Vermögensgegenstände sowie Verbindlichkeiten und Verpflichtungen zum handelsbilanziellen Buchwert von der ZEAG auf die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG und die dem Bereich „Q-Süd Wohnen“ zuzuordnenden Vermögensgegenstände sowie Verbindlichkeiten und Verpflichtungen zum handelsbilanziellen Buchwert von der ZEAG auf die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG über.

Auf die Dividendenfähigkeit der ZEAG wird die Ausgliederung voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen haben. Da es sich um eine konzerninterne Transaktion handelt, ergeben sich keine relevanten Auswirkungen für den Abschluss der ZEAG. Die Transaktion hat ferner keine Auswirkungen auf andere mit der ZEAG im Sinne der § 15 ff. AktG verbundene Unternehmen.

Nach erfolgten Ausgliederungen tritt in der Bilanz der ZEAG an die Stelle der übertragenen Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Verpflichtungen, welche den Bereichen „Q-Süd Gewerbe“ und „Q-Süd Wohnen“ zuzuordnen sind, ein um den Wert des auszugliedernden Vermögens entsprechend erhöhter Buchwert der Anteile der ZEAG an der der jeweils übernehmenden Gesellschaft. Insgesamt ergeben sich durch diesen Aktivtausch innerhalb der Bilanz keine wesentlichen Auswirkungen auf die Bilanzstruktur der ZEAG.

Die jeweilige Ausgliederung hat bei der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG bzw. der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG einen Zugang der ausgegliederten Vermögenswerte auf der Aktivseite der Bilanz zur Folge. Die Gesellschaften Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG bzw. Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG werden die auf sie jeweils übergehenden Gegenstände des Aktivvermögens in ihrer Handelsbilanz mit den bei der ZEAG angesetzten Buchwerten, wie in der Ausgliederungsbilanz gezeigt, übernehmen und fortführen. Das Kommanditkapital der aufnehmenden Gesellschaften Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG bzw. Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG beträgt jeweils EUR 1.000.000,00 und wird vollständig von der ZEAG übernommen. Soweit die Summe der auf die übergehenden Aktiva nach Abzug der Summe der auf die Gesellschaften Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG bzw. Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG übergehenden Passiva den Betrag des jeweiligen Kommanditkapitals nach Maßgabe der Bilanzansätze übersteigt, wird der übersteigende Betrag in die Rücklagen der jeweiligen Gesellschaft eingestellt, die sich entsprechend erhöhen.

Auf die Ertragslage der ZEAG ergeben sich durch die Ausgliederungen keine wesentlichen Auswirkungen.

#### b) Steuerliche Folgen der Ausgliederungen

Weder der Bereich „Q-Süd Gewerbe“ noch der Bereich „Q-Süd Wohnen“ der ZEAG stellt einen steuerlichen Teilbetrieb im Sinne des Umwandlungssteuergesetzes dar. Allerdings ist der bisher bei ZEAG bilanzierte Buchwert nach § 6 Abs. 5 EStG von der jeweiligen Übernehmerin fort zu führen. Zu einer Aufdeckung und Versteuerung von stillen Reserven kommt es daher im Rahmen der Ausgliederungen nicht.

Umsatzsteuerlich handelt es sich bei den Ausgliederungen dagegen um eine Geschäftsveräußerung im Ganzen gemäß § 1 Abs. 1a UStG, sodass die Ausgliederungen als umsatzsteuerlich nicht steuerbarer Vorgänge einzustufen sind und somit nicht der Umsatzsteuer unterliegen.

Grunderwerbsteuerlich handelt es sich bei den Ausgliederungen um eine Umstrukturierung im Konzern, die gemäß § 6a GrEStG begünstigt ist. Daher entsteht im Rahmen der Ausgliederungen keine Grunderwerbsteuerbelastung.

Insgesamt erfolgen die Ausgliederungen somit steuerneutral.

#### c) Haftung und Freistellung

Mit Wirksamwerden der Ausgliederungen ändert sich der Vermögensbestand der ZEAG durch Übertragung des auszugliedernden Vermögens auf die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG und die Q-Süd

Wohnen GmbH & Co. KG. § 133 Abs. 1 UmwG ordnet zum Schutz der Gläubiger der übertragenden Gesellschaft an, dass die an der Ausgliederung beteiligten Rechtsträger für sämtliche bis zur Ausgliederung begründeten Verbindlichkeiten zunächst vollumfänglich als Gesamtschuldner haften. Damit haben die Altgläubiger der ZEAG die Wahl, ob sie die ZEAG oder die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG bzw. die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG auf Erfüllung in Anspruch nehmen. Dies gilt unabhängig davon, ob die jeweilige Verbindlichkeit in den Ausgliederungsplänen einer der neu zu gründenden Gesellschaften zugewiesen ist, oder nicht. Mit dieser gesetzlichen Regelung soll verhindert werden, dass den Altgläubigern der übertragenden Gesellschaft durch die Ausgliederung Haftungsmasse entzogen wird.

Die Zuweisung einer Verbindlichkeit im jeweiligen Ausgliederungsplan an die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG bzw. die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG als übernehmende Gesellschaft ist jedoch insofern von Bedeutung, als diese hierdurch zum „Hauptschuldner“ der Verbindlichkeit werden und zeitlich unbegrenzt haften. Dagegen endet die Haftung der mithaftenden ZEAG nach Ablauf von fünf Jahren nach Bekanntmachung der Eintragung der Ausgliederung im Handelsregister der ZEAG, wenn die Ansprüche bis zu diesem Zeitpunkt nicht entweder in einer in § 197 Abs. 1 Ziffer 3 bis 5 BGB bezeichneten Art festgestellt worden sind oder eine gerichtliche oder behördliche Vollstreckungshandlung vorgenommen oder beantragt wird. Bei öffentlich-rechtlichen Verbindlichkeiten genügt der Erlass eines Verwaltungsaktes (sogenannte Nachhaftungsbegrenzung gemäß § 133 Abs. 3 UmwG). Verbleibt eine Verbindlichkeit dagegen bei der ZEAG als übertragender Gesellschaft, so ist diese „Hauptschuldner“ der Verbindlichkeit. Auch hier haften ZEAG und Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG bzw. die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG zunächst wieder unbeschränkt, doch wird in diesem Fall die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG bzw. die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG als übernehmende Gesellschaft nach Ablauf von fünf Jahren von der Mithaftung frei.

Von der gesetzlich statuierten Haftung im Außenverhältnis, die zunächst jeweils beide an den Ausgliederungen beteiligte Rechtsträger trifft, ist die Frage zu unterscheiden, welcher der jeweils beiden Rechtsträger die Verbindlichkeit im Innenverhältnis tragen soll. Hierfür ist in Ziffer 3.4 des jeweiligen Ausgliederungsplans vorgesehen, dass die jeweils übernehmende Gesellschaft gegenüber der ZEAG zur Freistellung oder Ausgleichsleistung verpflichtet ist, wenn die ZEAG aus Verbindlichkeiten in Anspruch genommen wird, die der jeweils übernehmenden Gesellschaft zuzuordnen sind.

#### d) Kosten der Ausgliederung

Die Ausgliederungen wurden im Wesentlichen durch Mitarbeiter der ZEAG sowie deren Konzernobergesellschaft EnBW Energie Baden-Württemberg AG, insbesondere aus den Bereichen Asset Management, Recht und Steuern vorbereitet. Die mit einem Mittelabfluss verbundenen externen Kosten der Ausgliederung werden daher vergleichsweise gering sein. Durch die Beschlussfassung über die Zustimmung zu den Ausgliederungsplänen werden sich die externen Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Hauptversammlung der ZEAG am 24. Juli 2020 voraussichtlich nicht erhöhen, da die übrigen Beschlussgegenstände bereits die maximale Höhe der von dem beurkundenden Notar abrechenbaren Gebühren erreichen. Die Kosten für die erforderlichen Eintragungen in den Handelsregistern der ZEAG und der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG sowie der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG und die Berichtigungen der betroffenen Grundbücher werden voraussichtlich im unteren vierstelligen Euro-Bereich liegen.

## 6. Folgen der Ausgliederung für die Beteiligung der Anteilshaber

Die Ausgliederung hat keinen unmittelbaren Einfluss auf die Beteiligungsverhältnisse an der ZEAG und auf die Rechtsstellung der Aktionäre der ZEAG.

Auch mittelbar berührt die Ausgliederung die Beteiligung der Aktionäre an der ZEAG grundsätzlich nicht. Durch die Ausgliederung überträgt die ZEAG einen Teil ihres Vermögens, namentlich das dem Bereich „Q-Süd Gewerbe“ zugeordnete Vermögen, als Gesamtheit auf die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG als zu gründenden Rechtsträger und erhält im Gegenzug sämtliche Kommanditanteile an der Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG sowie einen Teil ihres Vermögens, namentlich das dem Bereich „Q-Süd Wohnen“ zugeordnete Vermögen, als Gesamtheit auf die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG als zu gründenden Rechtsträger und erhält im Gegenzug sämtliche Kommanditanteile an der Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG. Damit haben die Ausgliederungen zwar einen Verlust des zivilrechtlichen Eigentums an den übertragenden Vermögensgegenständen zur Folge. Dies führt jedoch bei wirtschaftlicher Betrachtung nicht zu einer Substanzverringerung im Vermögen der ZEAG, da die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG und die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG 100%ige Tochtergesellschaften der ZEAG sein werden und die ausgegliederten Vermögensgegenstände durch die Beteiligung der ZEAG an diesen Gesellschaften ersetzt werden. Die Aktionäre der ZEAG sind daher auch künftig über die ZEAG mittelbar an dem in die Q-Süd Gewerbe GmbH & Co. KG und die Q-Süd Wohnen GmbH & Co. KG ausgegliederten Vermögen beteiligt. An den Gewinnen der beiden neu zu gründenden Gesellschaften bzw. ihrem Wertzuwachs nehmen sie indirekt über ihre Beteiligung an der ZEAG teil.

Heilbronn, den 08.06.2020

ZEAG Energie AG

Der Vorstand



.....  
Franc Schütz