
GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAG

zwischen

InCity Immobilien AG

und

IC Objekt2 Berlin GmbH

GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAG

zwischen

1. **InCity Immobilien AG**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus unter HRB 16658 CB,

- nachstehend „**Organträgerin**“ -

und

2. **IC Objekt2 Berlin GmbH**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus unter HRB 16605 CB

- nachstehend „**Organgesellschaft**“ -

Präambel

- (A) Das Stammkapital der Organgesellschaft beträgt EUR 25.000,00. Die Organträgerin hält als einzige Gesellschafterin sämtliche Geschäftsanteile. Ausgleichszahlungen (§ 304 AktG) oder Abfindungen (§ 305 AktG) für außenstehende Gesellschafter sind von der Organträgerin daher nicht zu gewähren. Außerdem bedarf es weder einer Vertragsprüfung noch der Vorlage eines Prüfungsberichts (§§ 293b Abs. 1, 293e AktG).
- (B) Zur Herstellung eines Organschaftsverhältnisses i.S.d. §§ 14 ff. KStG soll der nachfolgende Gewinnabführungsvertrag geschlossen werden.

1. Gewinnabführung

- 1.1 Die Organgesellschaft verpflichtet sich, ihren gesamten Gewinn an die Organträgerin abzuführen. Für den Umfang der Gewinnabführung gilt, neben und vorrangig zu Ziffer 1.2 und 1.3 dieses Vertrages, § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung entsprechend.
- 1.2 Die Organgesellschaft kann mit Zustimmung der Organträgerin Beträge aus dem Jahresüberschuss insoweit in andere Gewinnrücklagen gemäß § 272 Absatz 3 HGB

einstellen, als dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist.

1.3 Während der Dauer dieses Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen nach § 272 Absatz 3 HGB sind auf Verlangen der Organträgerin aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen. Die Abführung von vorvertraglichen Kapital- und Gewinnrücklagen ist ausgeschlossen.

1.4 Der Anspruch auf Gewinnabführung entsteht zum Ende des Geschäftsjahres der Organgesellschaft. Er ist mit Wertstellung zu diesem Zeitpunkt zu begleichen.

2. Verlustübernahme

2.1 Für die Verpflichtung der Organträgerin zur Verlustübernahme gelten die Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung entsprechend.

2.2 Der Anspruch auf Verlustübernahme entsteht zum Ende des Geschäftsjahres der Organgesellschaft. Er ist mit Wertstellung zu diesem Zeitpunkt zu begleichen.

3. Wirksamkeit und Dauer

3.1 Dieser Vertrag bedarf zu seiner zivilrechtlichen Wirksamkeit der Zustimmung der Hauptversammlung der Organträgerin sowie der Gesellschafterversammlung der Organgesellschaft.

3.2 Dieser Vertrag wird mit der Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der Organgesellschaft wirksam. Er gilt rückwirkend für die Zeit ab dem Beginn des Geschäftsjahres der Organgesellschaft, in dem der Vertrag durch Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der Organgesellschaft wirksam wird.

3.3 Der Vertrag wird, soweit er nicht zuvor gesetzlich zwingend endet, auf die Dauer von fünf (5) Zeitjahren ab dem Beginn des Geschäftsjahres der Organgesellschaft, in dem der Vertrag durch Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der Organgesellschaft wirksam wird, fest abgeschlossen und verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei (3) Monaten zum Ablauf eines Geschäftsjahres der Organgesellschaft von einer Vertragspartei gekündigt wird. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

- 3.4 Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor bei Insolvenz, bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Vertragsverletzung, bei Betrug oder anderen gesetzwidrigen Maßnahmen einer Vertragspartei, bei Verlust der Mehrheit des Kapitals oder der Stimmrechte an der Organgesellschaft durch die Organträgerin oder bei Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der Organträgerin oder der Organgesellschaft. Die Inanspruchnahme der Verlustübernahmeregelung durch die Organgesellschaft stellt hingegen keinen wichtigen Grund dar.
- 3.5 Wird die Wirksamkeit des Vertrages oder seine ordnungsgemäße Durchführung während des Fünfjahreszeitraums gemäß Ziffer 3.3 Satz 1 steuerlich nicht oder nicht vollständig anerkannt, so beginnt der Fünfjahreszeitraum entgegen Ziffer 3.3 Satz 1 erst am ersten Tag des Geschäftsjahres der Organgesellschaft, das auf das Jahr folgt, in dem die Voraussetzungen für die steuerliche Anerkennung der Wirksamkeit des Vertrages oder seiner ordnungsgemäßen Durchführung noch nicht vorgelegen haben.

4. Schlussbestimmungen

- 4.1 Bei der Auslegung der einzelnen Bestimmungen dieses Vertrages sind die §§ 14 und 17 KStG in ihrer jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
- 4.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, oder sollte der Vertrag eine Lücke enthalten, so soll dies die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berühren. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung werden die Vertragsparteien diejenige wirksame oder durchführbare Bestimmung vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt. Im Falle einer Lücke des Vertrages ist diejenige Bestimmung zu vereinbaren, die bei Kenntnis der Lücke entsprechend dem Sinn und Zweck des Vertrages vereinbart worden wäre.
- 4.3 Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Im Übrigen gilt § 295 AktG.
- 4.4 Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für beide Vertragsparteien Schönefeld.

InCity Immobilien AG:



Michael Freund
Vorstandsvorsitzender



Dario Pesarini
Vorstand

Schönefeld, 30.06.2026

Ort, Datum

Schönefeld, 30.06.2026

Ort, Datum

IC Objekt2 Berlin GmbH:



Michael Freund
Geschäftsführer



Sebastian Kühn
Geschäftsführer

Schönefeld, 30.06.2026

Ort, Datum

Schönefeld, 30.06.2026

Ort, Datum