

16. Wahlperiode

Vorlage – zur Beschlussfassung –

**Zustimmung des Landes zu einem Börsengang der GSW Immobilien
GmbH gemäß § 38 der Geschäftsordnung des Abgeordnetenhauses**

(Nr. 9/2010 des Verzeichnisses über Vermögensgeschäfte)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses können über die Internetseite

www.parlament-berlin.de (Startseite>Parlament>Plenum>Drucksachen) eingesehen und abgerufen werden.

Der Senat von Berlin
Fin IA – BT 3601-2/2006
Tel.: 9020 - 2569

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r b l a t t

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über die Zustimmung des Landes zu einem Börsengang der GSW Immobilien GmbH
gemäß § 38 der Geschäftsordnung des Abgeordnetenhauses

A. Problem

Im Mai 2004 wurde die GSW für 401 Mio. € an Töchter der Finanzinvestoren Whitehall und Cerberus veräußert. Nach fünfeinhalb Jahren der Eigenständigkeit der GSW ist für das Jahr 2010 nunmehr ein Börsengang geplant.

Zur Sicherung sämtlicher Rechte des Landes Berlin aus dem Privatisierungsvertrag wird zwischen den Eigentümern der GSW, der GSW und dem Land Berlin eine Ergänzungsvereinbarung geschlossen. Gleichzeitig wird damit die Zustimmung durch das Land Berlin zu einem Börsengang der GSW mit einem Veräußerungsanteil von über 50 % erteilt.

B. Lösung

Unterzeichnung der Zusatzvereinbarung und damit einhergehende Zustimmung zum Börsengang der GSW.

C. Alternative/ Rechtsfolgenabschätzung

Keine.

D. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Keine.

E. Gesamtkosten

Keine.

F. Flächenmäßige Auswirkungen

Keine

G. Auswirkungen auf die Umwelt

Keine

H. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Keine

I. Zuständigkeit

Senatsverwaltung für Finanzen, die nach § 65 Abs. 2 LHO Beteiligungen an privatrechtlichen Unternehmen für Aufgaben der Hauptverwaltung veräußert.

Der Senat von Berlin
Fin IA – BT 3601-2/2006
Tel.: 9020 - 2569

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e
- zur Beschlussfassung -

über die Zustimmung des Landes zu einem Börsengang der GSW Immobilien GmbH
gemäß § 38 der Geschäftsordnung des Abgeordnetenhauses
(Nr. 9 / 2010 des Verzeichnisses über Vermögensgeschäfte)

Das Abgeordnetenhaus wird gebeten, Folgendes zu beschließen:

„Das Abgeordnetenhaus von Berlin stimmt einem Börsengang der GSW mit einem Veräußerungsanteil von über 50 % zu den Bedingungen des den Mitgliedern des Unterausschusses „Vermögensverwaltung“ des Hauptausschusses vorgelegten Ergänzungsvertrages zu.“

A. Begründung:

Im Mai 2004 wurde die GSW für 401 Mio. € an Töchter der Finanzinvestoren Whitehall und Cerberus veräußert. Nach fünfeinhalb Jahren der Eigenständigkeit der GSW ist für das Jahr 2010 nunmehr ein Börsengang geplant.

Mit Vertrag vom 27.5.2004 (Kaufvertrag – als vertrauliche **Anlage** im Datenraum nochmals einsehbar) verkaufte das Land Berlin sämtliche Geschäftsanteile an der GSW Immobilien GmbH (GSW) an eine Investorengruppe. Der Kaufvertrag enthält umfangreiche, fortwirkende Verhaltenspflichten der Investorengruppe. Die GSW ist nicht Vertragspartei. Käufer sind die Contest Beteiligungs GmbH (10 %), die Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH (84 %), die Lekkum Holding B.V (3 %) und die heute als W2001 Capitol B.B (3 %) firmierende Gesellschaft (Lekkum bzw. Capitol). Die beiden letztgenannten Käufer waren gleichzeitig zu 99 % Gesellschafter der Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH und werden im Vertrag als Investoren bezeichnet. Sie sind mithin sowohl Käufer als auch Investoren im Sinne des Vertrages. Die restlichen 1 % an der AcquiCo hielt die Archon Group GmbH (Archon). Im Mai 2005 wurde die Contest Beteiligungs GmbH auf die Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH und sodann diese im März 2006 auf die GSW verschmolzen. Damit gingen die von den beiden verschmolzenen Käufern gehaltenen Aktiva und Passiva im Wege der Ge-

samtrechtsnachfolge auf die GSW über. Nach Durchführung der Kapitalerhöhung 2009 stellen sich die Beteiligungsverhältnisse wie folgt dar:
Lekkum 50 %, Capitol rd. 49,11 % und Archon rd. 0,89 %.

Mit Schreiben vom 4. Januar 2010 haben die Gesellschafter der GSW einen Antrag auf Zustimmung zum Börsengang gestellt. Danach soll es den Gesellschaftern möglich sein, sämtliche Anteile an der GSW an der Börse veräußern zu können.

Für diesen Börsengang soll das Land Berlin seine Zustimmung erteilen,
„so dass Whitehall und Cerberus ohne Zustimmung des Landes Berlin und ohne weitere zahlenmäßige Beschränkung in Zukunft im Wege von Aktienplatzierungen Aktien der Gesellschaft veräußern dürfen.“

Nach § 9.1 des Privatisierungsvertrages bedarf grundsätzlich jede Verfügung über Geschäftsanteile bis 2014 der Zustimmung des Landes Berlin. Diese soll sicherstellen, dass die Rechte des Landes Berlin aus dem Privatisierungsvertrag gewahrt bleiben.

Nach § 9.1.3 bzw. § 9.2.3 des Privatisierungsvertrages entfällt die Zustimmungspflicht des Landes seit dem 30.6.2008 bei einer Abtretung von bis zu 50 % der Aktien. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Investoren außerbörslich alle Anteile ohne Zustimmung an näher bestimmte Kreditinstitute, Versicherungs- und Immobilienunternehmen oder Fonds veräußern (§ 9.1.4 bis § 9.1.6).

Der geplante Börsengang der GSW mit bis zu 100 % Abtretung der Anteile ist somit zustimmungsbedürftig. Der ursprüngliche Privatisierungsvertrag lag dem Abgeordnetenhaus 2004 zur Zustimmung vor. Ein Börsengang bis zu 50 % war damit bereits zustimmungsfrei ab dem 30. Juni 2008 möglich. Die Zustimmung zum vollständigen Börsengang war zumindest vertraglich vorgesehen. Eine Befassung des Abgeordnetenhauses erscheint aufgrund der politischen und wirtschaftlichen Bedeutung gleichwohl angebracht.

Die Interessen des Landes leiten sich aus den noch wirksamen Verpflichtungen des Privatisierungsvertrages von 2004 ab, auf deren Einhaltung bzw. Überleitung zu achten ist. Danach hat das Land insbesondere Interesse am Erhalt der GSW, an der Sicherung des Unternehmensstandorts in Berlin und an der Gewährleistung der Einhaltung von Mieterrechten. Die Sicherung der Rechte des Landes erfolgen im Rahmen einer notariellen Zusatzvereinbarung (als **Anlage** beigelegt) als Ergänzung zum Privatisierungsvertrag von 2004. Das Gesamtbild stellt sich wie folgt dar:

Regelung	Erfüllung (nur Status „erfüllt“/ „nicht erfüllt“ denkbar; keine Angabe eines Erfüllungsgrades möglich)	Sicherung der Rechte des Landes bei 100% Börsengang
Wohnungspolitik: U.a. ordnungsgemäße Erfüllung gesetzlicher und vertraglicher Pflichten (u.a. Mietverträge), ausschließlich an ortsüblicher Vergleichsmiete des Mietspiegels ausgerichtete Mieterhöhungsverlangen, Orientierung an dem für geförderte Wohnungsbaumaßnahmen maßgeblichen Standard für	Bisher erfüllt.	Weitere Einhaltung durch die GSW, die selbst Vertragspartner durch die Unterzeichnung der Ergänzungsvereinbarung wird (§ 2 Ergänzungsvereinbarung).

Modernisierungen (§ 5 des Privatisierungsvertrages 2004).		
Entwicklung der Gesellschaft: U.a. geschäftspolitische Eigenständigkeit der GSW-Gruppe, Erhalt bestehender und Entwicklung neuer Geschäftsfelder, Unterstützung strukturpolitischer Ziele des Landes durch Entwicklung zusätzlicher Wirtschaftsaktivitäten am Standort Berlin (§ 6 des Privatisierungsvertrages 2004).	Bisher erfüllt.	Weitere Einhaltung durch die GSW, die selbst Vertragspartner durch die Unterzeichnung der Ergänzungsvereinbarung wird (§ 2 Ergänzungsvereinbarung).
Arbeitsplätze: Keine betriebsbedingten Kündigungen aus Anlass der Privatisierung. Versorgung: Fortsetzung der Mitgliedschaft in der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (§ 7 des Privatisierungsvertrages 2004)	Erfüllt bzw. durch Zeitablauf erledigt. Bisher erfüllt.	Weitere Einhaltung durch die GSW, die selbst Vertragspartner durch die Unterzeichnung der Ergänzungsvereinbarung wird (§ 2 Ergänzungsvereinbarung).
Unternehmerische Kontrolle: Entsenderecht des Landes für ein Aufsichtsratsmitglied bis zum 31.12.2012 (§ 8 des Privatisierungsvertrages 2004) .	Bisher erfüllt.	Entsenderecht nach Umwandlung in AG nicht mehr möglich. Daher Bestellung eines vom Land benannten Vertreters für die Zeit von 5 Jahren vor dem Börsengang und Festschreibung in der Satzung. Heutige Anteilseigner verpflichten sich, solange sie Aktionäre sind, nicht für etwaige Ablösung des Aufsichtsratsmitglieds des Landes zu stimmen (§ 4 Ergänzungsvereinbarung).
Standort: Erhalt des Sitzes der Gesellschaft, des tatsächlichen Verwaltungssitzes und der Geschäftsführung in Berlin (§ 10 des Privatisierungsvertrages 2004).	Bisher erfüllt.	Verankerung des Sitzes in der Satzung. GSW erklärt sich außerdem bereit, verschuldensunabhängig für Beibehaltung des Sitzes einzustehen, ansonsten Vertragsstrafe von ca. 40 Mio. € (§ 5 Ergänzungsvereinbarung).
Berichtspflicht und Informationsrecht sowie Implementierungsausschuss: Berichterstattung über die ordnungsgemäße Erfüllung der im Vertrag geregelten Verpflichtungen im Zuge der Aufsichtsratssitzungen und ggf. Überprüfungsrecht sowie Sicherstellen des Informationsflusses über Durchführung des Vertrages durch Bildung eines Implementierungsausschusses (§§ 11 und 13 des Privatisierungsvertrages 2004).	Bisher erfüllt.	Im Rahmen des Implementierungsausschusses weitere Einhaltung durch die GSW selbst, die Vertragspartner durch die Unterzeichnung der Ergänzungsvereinbarung wird. Das Land Berlin hat in Verdachtsfällen der Vertragsverletzung das Recht, einen Wirtschaftsprüfer zu beauftragen, der die GSW daraufhin überprüft (§ 6 Ergänzungsvereinbarung).
Pflicht zur Weitergabe der Verpflichtungen zu Arbeitsplätzen/Versorgung und zum Standort an etwaige Rechtsnachfolger (§§ 7.4 und 10.2 des Privatisierungsvertrages 2004).	Bisher nicht relevant.	Bei Börsengang keine Weitergabe an andere Aktionäre möglich. GSW ist aber selbst zur Einhaltung der Bestimmungen verpflichtet.

Die Rechte des Landes Berlin zur Wohnungspolitik (insbesondere Mieterschutz), Entwicklung der Gesellschaft, Arbeitsplätze und Versorgung der Arbeitnehmer (VBL) sowie die Berichtspflichten und Informationen im Rahmen des Implementierungsausschusses werden nach dem Börsengang nunmehr direkt und **vollumfänglich durch die GSW** im Rahmen der §§ 2 und 6 der Ergänzungsvereinbarung **abgesichert**. Dabei ist zu beachten, dass die GSW nicht Vertragspartner des ursprünglichen Privatisierungsvertrages von 2004 gewesen ist. Das Entsenderecht des Lan-

des Berlin in den Aufsichtsrat bis 2012 und die Standortsicherung am Standort Berlin werden gemäß der §§ 4 und 5 der Ergänzungsvereinbarung gesichert.

Zu der Frage der Investitionen sieht der Privatisierungsvertrag keine bindende Verpflichtung vor. In der Anlage 6 Ziffer 2.1 zum Privatisierungsvertrag von 2004 ist dargestellt, dass die GSW in ihrem Geschäftsplan bis 2011 einen Betrag von ca. 450 Mio. € vorsieht. Die Inhalte dieser Anlage 6 sind kein verpflichtender Vertragsbestandteil. Nach Auskunft der GSW wurden in den vergangenen 5 Jahren über 250 Mio. € in eigene Wohnanlagen investiert und für 200 Mio. € neue Wohnungen im Berliner Stadtgebiet erworben.

Im Parlament wurde der Umgang mit den Verlustvorträgen der GSW thematisiert. Der Privatisierungsvertrag enthält dazu keine Regelungen aus der sich Verpflichtungen ableiten könnten. Die GSW wurde 2004 mit allen Aktiva und Passiva veräußert. Nur nachrichtlich wird mitgeteilt: Der steuerliche Verlustvortrag der GSW gemäß Unternehmenswertgutachten zum 01.01.2003, welches dem Privatisierungsvertrag von 2004 zugrunde lag, betrug für körperschaftssteuerliche Zwecke 1.092 Mio. € und für gewerbesteuerliche Zwecke 1.124 Mio. €. Nach dem Jahresabschluss der GSW von 2009 ergeben sich steuerliche Verlustvorträge für körperschaftssteuerliche Zwecke von 1.618 Mio. € (2008: 1.569 Mio. €) und für gewerbesteuerliche Zwecke von 1.303 Mio. € (2008: 1.351 Mio. €).

Im Rahmen des Börsenganges sollen der GSW mindestens 100 Mio. € Eigenkapital zufließen. Dieses Geld dient nachhaltig der wirtschaftlichen Eigenständigkeit und der Stärkung der GSW am Wirtschaftsstandort Berlin.

Im Rahmen der Ergänzungsvereinbarung (§ 8 Ergänzungsvereinbarung) zahlen die GSW-Eigentümer gestaffelt nach dem Zeitpunkt der Zustimmung durch den Senat und das Abgeordnetenhaus einen zusätzlichen Kaufpreis zu dem damaligen Kaufpreis i.H.v.:

- 30 Mio. € bei Zustimmung des Landes bis zum 20.04.2010
- 25 Mio. € bei Zustimmung des Landes bis zum 04.05.2010
- 20 Mio. € bei Zustimmung des Landes nach dem 04.05.2010

Der Privatisierungsvertrag sieht einen solchen zusätzlichen Kaufpreis nicht ausdrücklich vor. Diese Gegenleistung wurde zwischen den Vertragsparteien verhandelt. Als Anhaltspunkt diente dabei die Vertragsstrafenregelung aus dem ursprünglichen Privatisierungsvertrag. Bei einer Verletzung der "Haltepflicht" beträgt die Vertragsstrafe 8 % des ursprünglichen Kaufpreises von rund 401 Mio. € - ergibt 32 Mio. €. Hätten die GSW-Eigentümer am Land Berlin vorbei einen kompletten Börsengang betrieben, so wäre maximal diese Summe fällig gewesen. Vorliegend haben jedoch die Vertragsparteien einen einvernehmlichen Weg unter Sicherung sämtlicher Rechte des Landes Berlin aus dem Privatisierungsvertrag von 2004 gewählt. Bei der zusätzlichen Kaufpreisfindung waren die bisherige Vertragstreue der Anteilseigner, die Restlaufzeit der Haltepflicht bis maximal 2014, die Möglichkeit außerbörslich die Anteile an geeignete Investoren ohne Zustimmung des Landes Berlin seit dem 30.06.2008 zu veräußern und der grundsätzlich mögliche Börsengang bis zu einer Quote von 50 % (seit dem 30.06.2008 ebenfalls zustimmungsfrei) zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund ist das erzielte Ergebnis eines zusätzlichen Kauf-

preises in dieser Höhe angemessen. Die zeitliche Staffelung ist der damit einhergehenden wirtschaftlichen Flexibilität der Eigentümer der GSW geschuldet.

B. Rechtsgrundlagen: §§ 65 Abs. 2, Abs. 6 Nr. 2 LHO, § 38 GO Abghs.

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine.

D. Gesamtkosten:

Keine.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine.

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Einnahme des Landes Berlin in Höhe von 20 bis 30 Mio. €

Ausgaben an Beratertätigkeit von ca. 10 bis 20.000 €.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

G. Flächenmäßige Auswirkungen: Keine

H. Auswirkungen auf die Umwelt: Keine

Berlin, den 30. März 2010

Der Senat von Berlin

Klaus Wowereit
Regierender Bürgermeister

Dr. Ulrich Nußbaum
Senator für Finanzen

29 März 2010

**Ergänzungsvereinbarung zum Vertrag über den
Verkauf der GSW Gemeinnützige Siedlungs- und
Wohnungsbaugesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung
vom 27. Mai 2004 (UR-Nr. 601/2004 des Berliner Notars
Prof. Dr. Wolfgang Meißner)**

[notariell zu beurkunden]

Ergänzungsvereinbarung zum Vertrag über den Verkauf der GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung vom 27. Mai 2004 (UR-Nr. 601/2004 des Berliner Notars Prof. Dr. Wolfgang Meißner)

zwischen

1. dem Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen,
Klosterstraße 59, 10179 Berlin,
- nachfolgend "**Land Berlin**" -
2. der Lekum Holding B.V., ansässig Oude Utrechtseweg 16, 3743 KN
Baarn, Niederlande,
- nachfolgend "**Cerberus Dutch B.V.**" -
3. W2001 Capitol B.V., ansässig D-Tower, 11th floor, Strawinskylaan
1161, 1077 Amsterdam, Niederlande,
- nachfolgend "**Whitehall Dutch B.V.**" -
4. GSW Immobilien AG, ansässig Charlottenstraße 4, 10969 Berlin,
- nachfolgend "**GSW**" -
5. Archon Group Deutschland GmbH, ansässig Böckenheimer Anlage 15,
60322 Frankfurt am Main,
- nachfolgend "**Archon**" -

Die Vertragsparteien zu 1. bis 5. werden nachfolgend gemeinsam auch als
"**Parteien**" bezeichnet.

PRÄAMBEL

- P.1 Das Land Berlin hat aufgrund des Vertrages über den Verkauf der GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung vom 27. Mai 2004 (UR-Nr. 601/2004 des Berliner Notars Prof. Dr. Wolfgang Meißner) ("**Privatisierungsvertrag**") sämtliche Geschäftsanteile an der GSW veräußert und abgetreten. Im Einzelnen hatte Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH aufgrund des Privatisierungsvertrages einen Teilgeschäftsanteil an der GSW erworben, der 84 % des Stammkapitals entsprach. Einen weiteren Teilgeschäftsanteil, der einer Beteiligung in Höhe von 10 % am Stammkapital der GSW entsprach, hatte die Contest Beteiligungs GmbH erworben. Schließlich hatten aufgrund des Privatisierungsvertrages die Cerberus Dutch B.V. und die Whitehall Dutch B.V. jeweils einen Teilgeschäftsanteil an der GSW erworben, der jeweils 3 % des Stammkapitals entsprach. Gesellschafter der Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH waren die Cerberus Dutch B.V. mit 50 %, die Whitehall Dutch B.V. mit 49 % und die Archon Group Deutschland GmbH mit 1 % der Geschäftsanteile.
- P.2 Aufgrund Verschmelzungsvertrages vom 18. Mai 2005 und entsprechender Zustimmungsbeschlüsse (UR-Nr. 262/2005 des Berliner Notars Dr. Wolfgang Trautmann) wurde die Contest Beteiligungs GmbH (zu diesem Zeitpunkt firmierend als Ganymed Two GmbH), nachdem die Cerberus, Whitehall AcquiCo GmbH zuvor sämtliche Geschäftsanteile an der Contest Beteiligungs GmbH erworben hatte, auf die Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH verschmolzen. Diese Verschmelzung wurde mit Eintragung im Handelsregister der Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH am 6. Juni 2005 wirksam. Infolge der vorgenannten Verschmelzung hielt die Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH insgesamt Geschäftsanteile im Umfang von 94 % an der GSW. Die Cerberus/Whitehall AcquiCo wurde ihrerseits aufgrund Verschmelzungsvertrages vom 28. März 2006 und entsprechender Zustimmungsbeschlüsse (UR-Nr. MW 30/2006 des Berliner Notars Martin Wiemann) auf die GSW verschmolzen. Diese Verschmelzung wurde mit Eintragung im Handelsregister der GSW am 23. Mai 2006 wirksam. Als Gegenleistung für die Übertragung des gesamten Vermögens der Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH auf die GSW haben die Gesellschafter der Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH Teilgeschäftsanteile in Höhe von EUR 4.700.000 (Cerberus Dutch B.V.), EUR 4.611.350 (Whitehall Dutch B.V.) bzw. EUR 88.650 (Archon Group Deutschland GmbH) erhalten. Die Verschmelzung der Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH auf die GSW wird nachfolgend auch als "**Downstream Merger**" bezeichnet.
- P.3 Infolge des Downstream Mergers hält die Cerberus Dutch B.V. Geschäftsanteile an der GSW, die 50 % des Grundkapitals entsprechen. Weitere Aktien, die insgesamt 49,1135 % des Grundkapitals der GSW entsprechen, werden von der Whitehall Dutch B.V. gehalten. Die verbleibenden 0,8865 % der Aktien werden von der Archon Group Deutschland GmbH gehalten.
- P.4 Die GSW ist aufgrund Gesellschafterbeschlusses vom 25. März 2010, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 125788 B am 29. März 2010, in eine Aktiengesellschaft umgewandelt worden

und die GSW und ihre Aktionäre erwägen derzeit eine Zulassung der Aktien der GSW im Regulierten Markt an der Wertpapierbörse in Frankfurt am Main mit einer weiteren Notierung an der Berliner Börse. Im Zuge des Börsengangs sollen sowohl neue Aktien der GSW aus einer Kapitalerhöhung als auch von der Cerberus Dutch B.V. sowie der Whitehall Dutch B.V. gehaltene Aktien platziert werden. Zum Zweck der Ermöglichung dieses Börsengangs, der Stärkung der Eigenkapitalausstattung der GSW und der Weiterverfolgung der Ziele des Privatisierungsvertrages wollen die Parteien den Privatisierungsvertrag fortschreiben.

Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien die folgende Vereinbarung („Ergänzungsvereinbarung“):

§ 1

ZUSTIMMUNG ZUR VOLLSTÄNDIGEN VERÄUßERUNG SÄMTLICHER AKTIEN AN DER GSW DURCH CERBERUS DUTCH B.V. UND WHITEHALL DUTCH B.V.

1.1 Gemäß Ziffer 9.1 des Privatisierungsvertrages bedürfen die "Käufer" (wie im Privatisierungsvertrag definiert) für Verfügungen bis zum 28. Juli 2014 über die von ihnen aufgrund des Privatisierungsvertrages erworbenen Teilgeschäftsanteile bzw. Teile der Teilgeschäftsanteile an der GSW der Zustimmung des Landes Berlin, soweit nicht ein Ausnahmetatbestand gemäß Ziffer 9.1.1 bis 9.1.6 vorliegt. Gemäß Ziffer 9.2 des Privatisierungsvertrages bedürfen die "Investoren" (wie im Privatisierungsvertrag definiert) für Verfügungen über die Geschäftsanteile an der Cerberus Whitehall AcquiCo GmbH bis zum 28. Juli 2014 der Zustimmung des Landes Berlin, soweit kein Ausnahmetatbestand gemäß Ziffer 9.2.1 bis 9.2.6 vorliegen sollte. Bei den "Käufern" im Sinne des Privatisierungsvertrages handelte es sich um die Contest Beteiligungs GmbH, die Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH, die Cerberus Dutch B.V. und Whitehall Dutch B.V. Als "Investoren" im Sinne des Privatisierungsvertrages wurden gemeinsam die Cerberus Dutch B.V. und die Whitehall Dutch B.V. bezeichnet.

1.2 Das Land Berlin stimmt hiermit ausdrücklich dem vollständigen Verkauf und der Abtretung sämtlicher von Cerberus Dutch B.V. und Whitehall Dutch B.V. an der GSW gehaltenen Anteile bereits vor Ablauf des 28. Juli 2014 zu.

Ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Vereinbarung sind Cerberus Dutch B.V. und Whitehall Dutch B.V. frei, die von ihnen gehaltenen Aktien anlässlich des Börsengangs ganz oder teilweise über ein öffentliches Angebot oder in sonstiger Weise zu platzieren, oder die von ihnen gehaltenen Anteile an der GSW zu einem späteren Zeitpunkt zu veräußern.

1.3 Die GSW und ihre Gesellschafter erwarten, dass der GSW aus diesem Börsengang Eigenkapital in Höhe von mindestens EUR 100.000.000,00 (i. W. Euro einhundert Millionen) zufließen wird.

§ 2**GESAMTRECHTSNACHFOLGE, FORTGELTUNG SÄMTLICHER PFLICHTEN GEMÄß
ZIFFERN 5, 6 UND 7 DES PRIVATISIERUNGSVERTRAGES**

- 2.1 Aufgrund der Verschmelzung der Contest Beteiligungs GmbH auf die Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH ist die Contest Beteiligungs GmbH erloschen, und gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 1 UmwG ist ihr gesamtes Vermögen, einschließlich sämtlicher Verbindlichkeiten und Verpflichtungen aus dem Privatisierungsvertrag, auf die Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH übergegangen. Infolge des Downstream Mergers ist die Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH ihrerseits erloschen, und gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 1 UmwG ist ihr gesamtes Vermögen, einschließlich sämtlicher Verbindlichkeiten und Verpflichtungen aus dem Privatisierungsvertrag, auf die GSW übergegangen. Aufgrund der gesetzlich angeordneten Gesamtrechtsnachfolge in Folge der vorgenommenen Verschmelzungen sind damit sowohl die Rechte und Pflichten der Contest Beteiligungs GmbH als auch der Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH unter dem Privatisierungsvertrag, soweit sie noch nicht vollständig erledigt sind, auf die GSW übergegangen, so dass die GSW unmittelbar Verpflichtete aus dem Privatisierungsvertrag ist.
- 2.2 In Ergänzung zu der ohnehin aufgrund des Downstream Merger gesetzlich eingetretenen Gesamtrechtsnachfolge erklärt und bestätigt die GSW hiermit gegenüber dem Land Berlin nochmals ausdrücklich, an sämtliche Verpflichtungen der "Käufer" und „Investoren“ gemäß Abschnitt II und III des Privatisierungsvertrages, soweit sie noch nicht erledigt sind, gebunden zu sein. Dies gilt namentlich auch für sämtliche Pflichten gemäß Ziffern 5, 6 und 7 des Privatisierungsvertrages und die korrespondierenden Vertragsstrafenregelungen in Ziffer 12, soweit sie noch nicht erledigt sind. Die GSW ist damit verpflichtet, die sich aus Ziffern 5, 6 und 7 des Privatisierungsvertrages ergebenden Bestimmungen zur Einhaltung bestimmter wohnungspolitischer Ziele und bestimmter Regelungen zur Privatisierung von Wohnungen (Ziffern 5.1 bis 5.5 des Privatisierungsvertrages), zur Entwicklung der Gesellschaft (Ziffer 6 des Privatisierungsvertrages) sowie hinsichtlich der Versorgung und Behandlung der Mitarbeiter der GSW (Ziffer 7 des Privatisierungsvertrages) einzuhalten. Bei einem Verstoß schuldet die GSW nach Maßgabe der Ziffer 12 des Privatisierungsvertrages die dort vereinbarten Vertragsstrafen.

§ 3**KLARSTELLUNG ZUM ANWENDUNGSBEREICH DER
ZIFFERN 7.4 UND 10.2 DES PRIVATISIERUNGSVERTRAGES**

- 3.1 Gemäß Ziffer 7.4 des Privatisierungsvertrages sind die Verpflichtungen gemäß Ziffer 7.1 bis 7.3 des Privatisierungsvertrages von etwaigen Rechtsnachfolgern der Käufer oder Investoren zu übernehmen und bei Veräußerungen vertraglich bindend auf die Rechtsnachfolger und deren eventuelle Rechtsnachfolger zu übertragen. Eine entsprechende Regelung sieht auch Ziffer 10.2 des Privatisierungsvertrages vor. Gemäß Ziffer 10.2 des Privatisierungsvertrages sind die Verpflichtungen gemäß Ziffer 10.1 des Privatisierungsvertrages von etwaigen Rechtsnachfolgern der Käufer oder Investoren vertraglich gegenüber dem

Land Berlin zu übernehmen und auch gegenüber deren etwaigen Rechtsnachfolgern vertraglich weiterzugeben. Eine Weitergabe der entsprechenden Pflichten gemäß Ziffer 7.1 bis 7.3 und Ziffer 10.1 des Privatisierungsvertrages ist bei der Veräußerung von Aktien über die Börse nicht darstellbar. Vor diesem Hintergrund stellen die Parteien ausdrücklich klar und vereinbaren, dass die Weitergabepflichten gemäß Ziffern 7.4 und 10.2 des Privatisierungsvertrages keine Anwendung finden für den Fall der Veräußerung von Aktien der GSW, für die das Land Berlin nach näherer Maßgabe von § 1.2 dieser Vereinbarung die Zustimmung erteilt. Eine weitere Klarstellung zum Anwendungsbereich von Ziffern 7.4 und 10.2 des Privatisierungsvertrages findet sich in § 9.4 dieser Ergänzungsvereinbarung.

§ 4

MITGLIEDSCHAFT EINER VOM LAND BERLIN BENANNTEN PERSON IM AUFSICHTSRAT DER GSW

- 4.1 Gemäß Ziffer 8 des Privatisierungsvertrages wurde die Satzung der GSW noch vor dem dinglichen Erwerb der Geschäftsanteile der GSW durch die Käufer aufgrund des Privatisierungsvertrages dahingehend geändert, dass dem Land Berlin, solange der Aufsichtsrat der GSW aus neun Mitgliedern besteht, ein Entsenderecht für ein Mitglied des Aufsichtsrats eingeräumt wurde. Das Entsenderecht des Landes Berlin endet, wie im Privatisierungsvertrag vorgesehen, am 31. Dezember 2012. Da bei einer Aktiengesellschaft nur einem Aktionär ein satzungsmäßiges Entsenderecht eingeräumt werden kann, ist die Vertretung des Landes Berlin im Aufsichtsrat der GSW nach Umwandlung der GSW in eine Aktiengesellschaft neu zu regeln.
- 4.2 Cerberus Dutch B.V. und Whitehall Dutch B.V. sowie Archon Group Deutschland GmbH verpflichten sich hiermit gegenüber dem Land Berlin, vor dem Börsengang, (i) eine vom Land Berlin benannte Person zum Mitglied des Aufsichtsrats der GSW sowie (ii) eine weitere vom Land Berlin benannte Person zu deren Ersatzmitglied zu bestellen. Beide Bestellungen sollen für den gemäß § 102 Abs. 1 AktG höchstens zulässigen Zeitraum, d.h. bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit des Aufsichtsratsmitgliedes beschließt, erfolgen. Mit der Erfüllung dieser Verpflichtung gelten die sich aus Ziffer 8 des Privatisierungsvertrages ergebenden Verpflichtungen von Cerberus Dutch B.V. und Whitehall Dutch B.V. als erledigt.
- 4.3 Des Weiteren verpflichten sich Cerberus Dutch B.V. und Whitehall Dutch B.V. sowie Archon Group Deutschland GmbH jeweils einzeln gegenüber dem Land Berlin, solange sie Gesellschafter der GSW sind, zu keinem Zeitpunkt für eine etwaige Ablösung des auf Vorschlag des Landes Berlin bestellten Aufsichtsratsmitglieds bzw. Ersatzmitglieds zu stimmen und sich für den unwahrscheinlichen Fall einer entsprechenden Beschlussfassung in der Hauptversammlung der GSW auch nicht der Stimme zu enthalten.

- 4.4. Sollten die vom Land Berlin gemäß § 4.2. dieser Vereinbarung zu benennenden Personen das Amt nicht annehmen oder wegfallen, verpflichten sich Cerberus Dutch B.V. und Whitehall Dutch B.V. sowie Archon Group Deutschland GmbH jeweils einzeln gegenüber dem Land Berlin, solange sie Gesellschafter der GSW sind, sich dafür einzusetzen (ohne jedoch für den Erfolg einzustehen), dass vom Land Berlin stattdessen benannte Personen für die restliche Amtszeit des nach § 4.2 bestellten Aufsichtsratsmitgliedes bzw. Ersatzmitgliedes als Aufsichtsratsmitglied bzw. Ersatzmitglied gewählt werden.

§ 5

SITZ UND TATSÄCHLICHER VERWALTUNGSSITZ DER GSW

- 5.1 Gemäß Ziffer 10.1 des Privatisierungsvertrages haben die "Käufer" und "Investoren" (wie im Privatisierungsvertrag definiert) jeweils im Wege eines selbständigen Garantieversprechens garantiert, dass der Sitz der GSW und ihr tatsächlicher Verwaltungssitz sowie ihre Geschäftsführung für die Dauer ihres Bestehens innerhalb der Stadtgrenzen von Berlin erhalten bleiben. Ferner haben die "Käufer" und "Investoren" ebenfalls im Wege eines selbständigen Garantieversprechens garantiert, dass die GSW ihre faktische und rechtliche Stellung als Gesellschafter der übrigen Unternehmen der GSW-Gruppe im Rahmen des gesetzlich Zulässigen dahingehend ausüben wird, dass der Sitz dieser Gesellschaften und deren tatsächlicher Verwaltungssitz sowie deren Geschäftsführung für die Dauer ihres Bestehens innerhalb der Stadtgrenzen von Berlin erhalten bleiben. Aufgrund des Downstream Mergers sind auch die in der Person der Contest Beteiligungs GmbH und der Cerberus/Whitehall AcquiCo GmbH bestehenden Pflichten aus den selbständigen Garantieversprechen gemäß Ziffer 10.1 des Privatisierungsvertrages im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die GSW übergegangen.
- 5.2 In Ergänzung zu der ohnehin aufgrund des Downstream Merger gesetzlich eingetretenen Gesamtrechtsnachfolge erklärt und bestätigt die GSW hiermit gegenüber dem Land Berlin nochmals ausdrücklich, an sämtliche Verpflichtungen der "Käufer" und „Investoren“ gemäß Ziffer 10.1 des Privatisierungsvertrages gebunden zu sein. Folglich hat die GSW verschuldensunabhängig dafür einzustehen, dass der Sitz und der tatsächliche Verwaltungssitz der GSW innerhalb der Stadtgrenzen von Berlin erhalten bleiben. Gleichmaßen hat die GSW verschuldensunabhängig dafür einzustehen, dass die Verpflichtungen gemäß Ziffer 10.1 Satz 2 des Privatisierungsvertrages eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen schuldet die GSW nach Maßgabe der Ziffer 12.1.5. des Privatisierungsvertrages die dort vereinbarte Vertragsstrafe.
- 5.3 Flankierend zu dem verschuldensunabhängigen selbständigen Garantieversprechen verpflichten sich Cerberus Dutch B.V. und Whitehall Dutch B.V. gegenüber dem Land Berlin, dafür Sorge zu tragen, dass die Satzung der GSW vor dem Börsengang vorsehen wird, dass ein Beschluss über die Verlegung des Sitzes der GSW der Zustimmung aller bei der Beschlussfassung über die Sitzverlegung abgegebenen Stimmen bedarf. Mit der Erfüllung dieser Ver-

pflichtung gelten die sich aus Ziffer 10.1 des Privatisierungsvertrages ergebenden Verpflichtungen von Cerberus Dutch B.V. und Whitehall Dutch B.V. als erledigt. Unabhängig hiervon gilt das selbständige Garantieverprechen gemäß Ziffer 10.1 des Privatisierungsvertrages wie in § 5.2 dieser Ergänzungsvereinbarung beschrieben unmittelbar für die GSW.

§ 6

ÄNDERUNGEN DER ZIFFERN 11 UND 13 DES PRIVATISIERUNGSVERTRAGES

Der Privatisierungsvertrag sieht in Ziffer 11 vor, dass die "Käufer" und "Investoren" (wie im Privatisierungsvertrag definiert) dem Land Berlin über die ordnungsgemäße Erfüllung der Verhaltenspflichten gemäß Abschnitt II. und III. des Privatisierungsvertrages im Zuge der Sitzungen des Aufsichtsrates zu berichten haben. Des Weiteren sieht Ziffer 11 Satz 2 des Privatisierungsvertrages ein Überprüfungsrecht des Landes Berlin vor. Daneben sieht Ziffer 13 des Privatisierungsvertrages einen Implementierungsausschuss vor, in dem ebenfalls über die Erfüllung des Privatisierungsvertrages berichtet wird. In Zukunft soll die Berichterstattung und auch die Überwachung einheitlich nur noch gegenüber dem Implementierungsausschuss bzw. durch den Implementierungsausschuss erfolgen. Zu diesem Zweck heben die Parteien die Ziffer 11 des Privatisierungsvertrages auf. Die Parteien vereinbaren insoweit ergänzend zu Ziffer 13, dass nach Erstnotierung der Aktien der GSW an der Frankfurter Wertpapierbörse nur noch die GSW selbst durch ihren Vorstand über die ordnungsgemäße Erfüllung der in Abschnitt II. und III. des Privatisierungsvertrages geregelten Verpflichtungen gegenüber dem Implementierungsausschuss Bericht zu erstatten hat. Das Land Berlin erhält das Recht, in begründeten Verdachtsfällen eine Überprüfung durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu verlangen. Ergibt die Überprüfung durch die unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft keine Beanstandungen, sind die hiermit verbundenen Kosten vom Land Berlin zu tragen; die GSW trägt diese Kosten insoweit, als die jeweilige Überprüfung zu einer Beanstandung führt. Bei einem Verstoß gegen diese Verpflichtungen schuldet die GSW dem Land Berlin für jeden Fall der Verletzung einer der vorgenannten Pflichten eine Vertragsstrafe in Höhe von EUR 100.000.

§ 7

ENTLASSUNG DER CERBERUS DUTCH B.V. UND WHITEHALL DUTCH B.V.

Vor dem Hintergrund, dass die Cerberus Dutch B.V. und die Whitehall Dutch B.V. nach Umwandlung der GSW in eine Aktiengesellschaft und der Börsenplatzierung rechtlich nur noch in sehr beschränktem Maß Einwirkungsmöglichkeiten auf die Geschäftsführung der GSW haben werden, entlässt das Land Berlin hiermit die Cerberus Dutch B.V. sowie die Whitehall Dutch B.V. aus sämtlichen noch nicht vollständig erfüllten Pflichten aus dem Privatisierungsvertrag, soweit in dieser Vereinbarung nicht ausdrücklich etwas Abweichendes geregelt ist. Diese Entlassung steht unter der aufschiebenden Bedingung der

Erstnotierung der Aktien der GSW an der Frankfurter Wertpapierbörse. Rein klarstellend bestätigt das Land Berlin, dass die Archon Group Deutschland keinerlei Pflichten aus dem Privatisierungsvertrag unterliegt.

§ 8

ZAHLUNG SEITENS CERBERUS DUTCH B.V. UND WHITEHALL DUTCH B.V.

Vor dem Hintergrund, dass es für die Cerberus Dutch B.V. und die Whitehall Dutch B.V. wirtschaftlich vorteilhaft ist, (i) nach einer Börseneinführung der GSW bereits vor Ablauf des 28. Juli 2014 frei über die Anteile an der GSW verfügen zu können und (ii) aus den Pflichten des Privatisierungsvertrages entlassen zu werden, verpflichten sich die Cerberus Dutch B.V. sowie die Whitehall Dutch B.V., als Gesamtschuldner (und im Innenverhältnis hälftig) als zusätzlichen Kaufpreis für die aufgrund des Privatisierungsvertrages verkauften und abgetretenen Geschäftsanteile an der GSW folgende Zahlungen an das Land Berlin zu leisten:

- Erfolgt das Inkrafttreten dieser Vereinbarung gemäß § 9.1 bis zum 20. April, 12 Uhr mitteleuropäische Sommerzeit, beträgt der zusätzliche Kaufpreis EUR 30.000.000,00 (in Worten Euro dreißig Millionen) (**"Variante 1"**);
- erfolgt das Inkrafttreten dieser Vereinbarung gemäß § 9.1 nach dem 20. April 2010, 12 Uhr mitteleuropäische Sommerzeit aber bis zum 3. Mai 2010 12 Uhr mitteleuropäische Sommerzeit, beträgt der zusätzliche Kaufpreis EUR 25.000.000,00 (in Worten Euro fünfundzwanzig Millionen) (**"Variante 2"**);
- erfolgt das Inkrafttreten dieser Vereinbarung gemäß § 9.1 nach dem 3. Mai 2010, 12 Uhr mitteleuropäische Sommerzeit, beträgt der zusätzliche Kaufpreis EUR 20.000.000,00 (in Worten Euro zwanzig Millionen) (**"Variante 3"**).

Die Zahlung gemäß dem vorangegangenen Satz ist fünfzehn Bankarbeitstage nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung fällig und zahlbar, im Fall der Variante 3 frühestens jedoch nach Ablauf der mit den Emissionsbanken zu vereinbarenden Lock-Up-Vereinbarung, spätestens am 15. Dezember 2010, vorausgesetzt diese Vereinbarung ist bis zum 30 November 2010 nach Maßgabe von § 9.1 in Kraft getreten.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- 9.1 Diese Ergänzungsvereinbarung tritt in Kraft, wenn bei dem beurkundenden Notar eine schriftliche Mitteilung des Landes Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen, des Inhaltes eingegangen ist, dass nach Befassung des Senats und des Abgeordnetenhauses die Zustimmung des Landes Berlin zu diesem Vertrag erteilt wurde. Für die Frist wahrende Übermittlung der Mitteilung an den beurkundenden Notar ist die Übersendung per Telefax an die Nummer [] ausreichend. Der beurkundende Notar wird unverzüglich die Cerberus Dutch B.V., die Whitehall Dutch B.V., die GSW und die Archon Group Deutschland GmbH über das Inkrafttreten und den maßgeblichen Stichtag i. S. von § 8 dieser Vereinbarung informieren.

- 9.2 Ausgenommen von der Regelung gemäß § 9.1 sind die Bestimmungen der §§ 9, 11 bis 13, die bereits mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung in Kraft treten.

- 9.3 Cerberus Dutch B.V., Whitehall Dutch B.V., GSW und Archon haben gemeinsam das Recht, von dieser Ergänzungsvereinbarung zurückzutreten, wenn sie nicht bis zum Ablauf des 30. November 2010 gemäß § 9.1 in Kraft getreten ist. Das Rücktrittsrecht gemäß dem vorangegangenen Satz kann nur gemeinschaftlich bis zum Ablauf des 31. Dezember 2010 ausgeübt werden. Der Rücktritt hat durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Land Berlin zu erfolgen.

- 9.4 Für den Fall, dass der Börsengang der GSW bereits vor Inkrafttreten dieser Vereinbarung erfolgt, wird klargestellt, dass die Weitergabepflichten gemäß Ziffern 7.4 und 10.2 des Privatisierungsvertrages keine Anwendung finden bei der Veräußerung von Aktien der GSW über die Börse, solange und soweit Cerberus Dutch B.V. und Whitehall Dutch B.V. zusammengerechnet mindestens noch so viele Aktien halten, dass sie über die Kapital- und Stimmrechtsmehrheit an der GSW verfügen.

- 9.5 Das Land Berlin erklärt gegenüber den anderen Parteien dieser Vereinbarung, dass diese Vereinbarung wirksame und durchsetzbare Verpflichtungen des Landes Berlin begründet und der Abschluss und die Durchführung dieser Vereinbarung keine Verpflichtungen aus Gesetzen, Rechtsverordnungen oder Verwaltungsvorschriften verletzt.

- 9.6 Cerberus Dutch B.V., Whitehall Dutch B.V. sowie GSW erklären jeweils einzeln und jeweils für sich gegenüber dem Land Berlin, dass diese Vereinbarung jeweils wirksame und durchsetzbare Verpflichtungen von Cerberus Dutch B.V., Whitehall Dutch B.V. beziehungsweise GSW begründet und jeweils der Abschluss und die Durchführung dieser Vereinbarung nicht gegen die jeweilige Satzung bzw. Gesellschafterbeschlüsse der betreffenden Gesellschaften verstößt.

§ 10

SICHERSTELLUNG DER ZAHLUNG UND ZWANGSVOLLSTRECKUNGSUNTERWERFUNG

- 10.1 Die Cerberus Dutch B.V. sowie die Whitehall Dutch B.V. werden sich gegenüber den Emissionsbanken in einer Lock-Up-Vereinbarung zum Halten der von ihnen nicht platzierten Aktien für einen Zeitraum von mindestens sechs Monaten nach Notierungsaufnahme verpflichten. Sie werden diese Vereinbarung jeweils, solange die Zahlung gemäß § 8 dieser Vereinbarung nicht erfolgt ist, für Aktien, die einem Kurswert zum Tag der Aufnahme der Erstnotierung von 120% des jeweils gemäß § 8 geschuldeten zusätzlichen Kaufpreises entsprechen, ohne Zustimmung des Landes Berlin nicht aufheben.
- 10.2 Wegen des jeweils gemäß § 8 maßgeblichen Zahlungsbetrages zuzüglich etwaiger Verzugszinsen in Höhe von 8 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz unterwerfen sich die Cerberus Dutch B.V. sowie die Whitehall Dutch B.V. als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen und ermächtigen den beurkundenden Notar, dem Land Berlin nach Wirksamwerden dieser Vereinbarung über den gemäß § 8 maßgeblichen Zahlungsbetrag nebst Zinsen jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.
- 10.3. Die Cerberus Dutch B.V. sowie die Whitehall Dutch B.V. bestellen hiermit für die Zwecke der Zustellung aller in einem etwaigen Zwangsvollstreckungsverfahren erforderlichen Erklärungen oder Urkunden unwiderruflich zu ihrem von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiten Zustellungsbevollmächtigten die Rechtsanwälte Dr. Stephanie Hundertmark, Felix Blobel und Marcus Wandrey, jeweils geschäftsansässig Potsdamer Platz 1, 10785 Berlin, Deutschland, und zwar jeden allein.

§ 11

KOSTEN

Die Kosten der Beurkundung dieser Vereinbarung tragen die Cerberus Dutch B.V. und die Whitehall Dutch B.V. je zur Hälfte. Im Übrigen trägt jede Partei ihre eigenen Kosten.

§ 12

ERKLÄRUNGEN, ANSCHRIFTEN

- 12.1 Sämtliche Erklärungen oder Mitteilungen, die die Parteien nach dieser Vereinbarung abzugeben haben, sind schriftlich in deutscher Sprache abzufassen und erfolgen - soweit im Privatisierungsvertrag oder in dieser Vereinbarung nicht ausdrücklich etwas anderes vorgesehen ist - jeweils vorab per Telefax an die nachfolgend angegebenen Adressen:

Zustelladresse Land Berlin:

Senatsverwaltung für Finanzen
Abteilung I
z. H. des Abteilungsleiters
Klosterstraße 59
10179 Berlin

Fax: 030 90202611

Zustelladresse Lekkum Holding B.V.:

Lekkum Holding B.V.
z. H. Herr Geert-Jan Schipper
Oude Utrechtseweg 16
3743 KN Baarn
Niederlande

Fax: [...]

Zustelladresse W2001 Capitol B.V.:

W2001 Capitol B.V.
z. H. [...]
D-Tower, 11th floor
Strawinskylaan 1161
1077 Amsterdam
Niederlande

Fax: [...]

Zustelladresse GSW Immobilien AG:

GSW Immobilien AG
z. H. Herrn Thomas Zinnöcker
Charlottenstraße 4
10969 Berlin

Fax: [...]

Zustelladresse Archon Group Deutschland GmbH:

Archon Group Deutschland GmbH
z. H. ...
Bockenheimer Anlage 15
60322 Frankfurt am Main

Fax: 069 29992400

- 12.2 Die vorstehend in § 12.1 angegebenen Adressen bleiben maßgeblich, bis den jeweils anderen Vertragspartnern eine neue Adresse mitgeteilt worden ist.

§ 13

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 13.1 Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung, auch dieser Schriftformklausel, bedürfen der Schriftform, soweit nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist.
- 13.2 Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchsetzbar sein, werden die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung hierdurch nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, in beiderseitigem Einvernehmen die unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung durch eine solche wirksame und durchsetzbare Bestimmung zu ersetzen, die dem von den Parteien mit der unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, falls bei der Durchführung dieser Vereinbarung eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar werden sollte.
- 13.3 Dieser Vereinbarung unterliegt deutschem Recht.
- 13.4 Alle Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit oder aus dieser Vereinbarung ergeben, sowie sämtliche Streitigkeiten über die Gültigkeit dieser Vereinbarung einschließlich dieser Schiedsklausel werden nach der Schiedsgerichtsordnung der Deutschen Institution für Schiedsgerichtsbarkeit e. V. in ihrer jeweils gültigen Fassung unter Ausschluss des ordentlichen Rechtsweges endgültig entschieden. Ort eines danach durchzuführenden Schiedsverfahrens ist Berlin. Die Sprache des Verfahrens ist deutsch.