

## **WCM AG: Beherrschungsvertrag ins Handelsregister eingetragen – Werden „beherrschte“ Aktionäre zu gering beteiligt?**

- Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG unterwirft sich Leitung der TLG Immobilien AG
- Außenstehende Aktionäre fordern Erhöhung der Garantiedividende
- Überprüfung im Spruchverfahren möglich

*Die im Beherrschungsvertrag vereinbarte Garantiedividende von 0,11 € netto erachten außenstehende Aktionäre und Aktionärsschützer als nicht angemessen. Mit der Eintragung des Beherrschungsvertrages in das Handelsregister am 09.02.2018 ist der Vertrag wirksam geworden. Außenstehende Aktionäre fordern in einem von der Kanzlei GÖDDECKE RECHTSANWÄLTE einzuleitenden Spruchverfahren eine höhere Garantiedividende.*

Die TLP AG und die WCM AG hätten neben der vereinbarten, festen Garantiedividende den außenstehenden Aktionären auch eine variable Dividende anbieten können. Diese hätte sich am ausgeschütteten Gewinn der TLP AG orientiert. Nach eigenen Angaben wurde hiervon aber Abstand genommen, um den WCM-Aktionären „höchstmögliche Flexibilität zu bieten“. Nach Ansicht der Kanzlei GÖDDECKE RECHTSANWÄLTE dürfte der wahre Grund hierfür aber sein, die außenstehenden Aktionäre zu einem Aktientausch im Verhältnis 23:4 zu zwingen.

Konkrete Ansatzpunkte, um eine höhere Dividende zu fordern, ergeben sich schon auf den ersten Blick.

Bereits für das Geschäftsjahr 2016 hatte die WCM eine (Bar-)Dividende in Höhe 0,10 € ausgeschüttet. Seitdem wurde aber nicht nur der Wert der Immobilien durch Zukäufe um 143 Mio. gesteigert. Vielmehr stiegen auch die Mieterlöse überproportional, weshalb bereits in den ersten drei Quartalen des Jahres 2017 der Wert des gesamten Vorjahres übertroffen wurde. Für das volle Geschäftsjahr 2017 geht der Vorstand von Mieterlösen „zwischen 42 Mio. € und 44 Mio. €“ aus. Im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung von rund 50%. Dieser Wert spiegelt sich in der vereinbarten Garantiedividende allerdings nicht wider.

Doch auch beim näheren Hinsehen erscheint das Angemessenheitsgutachten der ValueTrust Financial Advisors SE als nicht stimmig.

Dies gilt bereits in Hinblick auf die Marktrisikoprämie. Sofern die Gutachter die Prämie „am oberen Ende der Bandbreite nach persönlichen Steuern i.H.v. 6% für angemessen halten“, so dürfte diese allenfalls mit 5% anzusetzen sein. Allein durch diese Ansetzung verringerte sich der von den Gutachtern angesetzte Garantiedividende um 0,05 €/Jahr/Aktie.

Auf dem Seidenberg 5 D – 53721 Siegburg [www.rechtinfo.de](http://www.rechtinfo.de) + [www.kapital-rechtinfo.de](http://www.kapital-rechtinfo.de) Fon 02241 – 1733-0 Fax 02241 – 1733-44 eMail [info@rechtinfo.de](mailto:info@rechtinfo.de)  
Der Inhalt der Internetseite [kapital-rechtinfo.de](http://kapital-rechtinfo.de) und dieses Ausdrucks dient ausschließlich der allgemeinen Information für den persönlichen Interessenbereich des Benutzers und ist keine Finanzanalyse von Finanzinstrumenten i. S. d. § 37d WpHG. Jeder Benutzer ist für jegliche Art der (Nicht-)Nutzung der Informationen selbst verantwortlich. Die Information ist lediglich zur Kenntnisnahme für Benutzer innerhalb der Bundesrepublik Deutschland bestimmt und ausdrücklich nicht für Benutzer anderer Staaten vorgesehen. Die Kanzlei Göddecke übernimmt keine Haftung für die Auswahl, Vollständigkeit, Aktualität oder Exaktheit der bereitgestellten Informationen als auch für die aus der Verwendung der Informationen durch den Benutzer resultierenden Ergebnisse. Insbesondere werden keine rechtlichen, betriebswirtschaftlichen, steuerrechtlichen, vermögensbezogenen oder andere Empfehlungen oder Ratschläge in irgendeiner Form gegeben oder Mandatsbeziehungen begründet; dieses gilt sowohl für Regelungen etc., die für die Bundesrepublik Deutschland Anwendung finden als auch bzgl. anderer Rechtssysteme. Alle Informationen sind jedoch mit Sachkenntnis sowie großer Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben worden.

Die bereitgestellten Informationen sind nicht auf besondere Bedürfnisse einzelner Personen, Personenmehrheiten oder Einrichtungen abgestimmt, weshalb die unabhängige Untersuchung, fachliche Beurteilung und individuelle Beratung durch fachlich versierte Berater (z. B. Anwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Vermögensberater), die auch u.a. die Einhaltung von Fristen prüfen, nicht ersetzt werden soll. Gesetze und Vorschriften ändern sich ständig und können nur auf konkrete Situationen angewandt werden. Die dargestellte Information gibt den Stand zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung wieder, sie wird nicht aktualisiert und kann bis zum Zeitpunkt ihrer Kenntnisnahme durch den Nutzer inhaltlich überholt sein. Verwenden Sie daher die hier bereitgestellten Informationen niemals als Quelle für rechts- oder/und wirtschaftsbezogene Entscheidung(en).

### **Stellungnahme der Kanzlei Götdecke Rechtsanwälte**

Die Möglichkeit, an einem Spruchverfahren mitgestaltend und fordernd teilzunehmen, ist für außenstehende Aktionäre interessant. Auch wenn der Erfolg in einem Spruchverfahren sich nicht schnell einstellt, bestehen konkrete Ansatzpunkte für einen „Nachschlag“ zu Gunsten der „beherrschten“ Aktionäre.

Quelle: eigener Bericht

1. Februar 2018  
(Rechtsanwalt Hartmut Götdecke, Tel.: 02241/1733-20)

GÖDDECKE RECHTSANWÄLTE