



Science For A Better Life

AUSGLIEDERUNGS- UND ÜBERNAHMEVERTRAG

zwischen

der Bayer Aktiengesellschaft, Leverkusen,
als übertragender Gesellschaft

und der Bayer Real Estate GmbH, Leverkusen,
als übernehmender Gesellschaft

GEMEINSAMER AUSGLIEDERUNGSBERICHT

vom 24. Februar 2011

des Vorstands der Bayer Aktiengesellschaft
und der Geschäftsführung der Bayer Real Estate GmbH

gemäß § 127 UmwG

vorgelegt zu Tagesordnungspunkt 5 der
Hauptversammlung der Bayer Aktiengesellschaft
am 29. April 2011

Herausgeber: Bayer Aktiengesellschaft
51368 Leverkusen
Bundesrepublik Deutschland

AUSGLIEDERUNGS- UND ÜBERNAHMEVERTRAG

zwischen der

Bayer Aktiengesellschaft, Leverkusen,
als übertragender Gesellschaft

und der Bayer Real Estate GmbH, Leverkusen,
als übernehmende Gesellschaft

Inhaltsverzeichnis

1. Vertragsparteien und Vertraggegenstand	6	4. Modalitäten der Übertragung	12
2. Allgemeine Bestimmungen	6	4.1 Vollzug der Ausgliederung, Vollzugszeitpunkt	12
2.1 Ausgliederung zur Aufnahme	6	4.2 Geschäftsunterlagen, Vertraulichkeit	12
2.2 Schlussbilanz	6	4.3 Hindernisse bei der Übertragung	12
2.3 Ausgliederungsstichtag, steuerlicher Übertragungsstichtag	6	4.4 Zustimmungen Dritter, öffentlich-rechtliche Rechtshandlungen und Maßnahmen	12
3. Auszugliedern des Vermögen	7	4.5 Auffangklausel	13
3.1 Gegenstand der Ausgliederung	7	4.6 Allgemeine Mitwirkungspflichten	13
3.2 Von der Übertragung ausgenommene Vermögensgegenstände	7	4.7 Rückübertragungspflicht	13
3.3 Grundeigentum	9	4.8 Gläubigerschutz und Innenausgleich	13
3.4 Erbbaurechte, Gebäudeeigentum der BAG	9	4.9 Haftungsausschluss	13
3.5 Erbbaurechtsverhältnisse bezogen auf das von Ziffer 3.3 erfasste Grundeigentum	9	4.10 Freistellungsanspruch	13
3.6 Sonstige Grundbuchpositionen bezogen auf das von Ziffer 3.3 erfasste Grundeigentum	9	5. Gegenleistung	15
3.7 Miet- und Pachtverträge, Gebrauchsgewährung und Nutzungsüberlassung an die BAG	9	5.1 Kapitalerhöhung zur Durchführung der Ausgliederung	15
3.8 Miet- und Pachtverträge, Gebrauchsgewährung und Nutzungsüberlassung durch die BAG	10	5.2 Gewährung eines Geschäftsanteils	15
3.9 Grundstücks- und Bauwerksnutzungsvertrag	10	5.3 Einstellung in die Kapitalrücklage	15
3.10 Beitritt zur Standortvereinbarung	10	6. Besondere Rechte und Vorteile	15
3.11 Sonstige Rechtspositionen bezogen auf im Eigentum Dritter stehende Grundstücke	10	6.1 Keine besonderen Rechte	15
3.12 Anzahlungen, Anlagen im Bau	11	6.2 Keine besonderen Vorteile	15
3.13 Öffentlich-rechtliche Verträge und sonstige öffentlich-rechtlichen Rechtsverhältnisse	11	7. Folgen der Ausgliederung für die Arbeitnehmer und Mitarbeitervertretungen	15
3.14 Prozessrechtsverhältnisse	11	8. Sonstiges	16
3.15 Zu- und Abgänge vor dem Vollzugszeitpunkt	11	8.1 Stichtagsänderung	16
3.16 Eigentumsvorbehalt, Anwartschaftsrechte, Herausgabeansprüche und Mieteigentum	12	8.2 Anwendbares Recht, Gerichtsstand	16
		8.3 Kosten und Steuern	16
		8.4 Salvatorische Klausel	16
		8.5 Wirksamwerden, Kündigung	16
		8.6 Anlagen	16

Anlagenverzeichnis

Anlage 3.1 (e)	Ausgliederungsbilanz
Anlage 3.2 (e)	Teilflächen Konzernzentrale
Anlage 3.3	Auszugliedernde Grundstücke
Anlage 3.4	Erbbaurechtsverträge (Nehmer)
Anlage 3.5	Erbbaurechtsverträge (Geber)
Anlage 3.7	Anmietungen
Anlage 3.8 (i)	Vermietungen, Verpachtungen
Anlage 3.8 (ii)	Sonder-Nutzungsüberlassungsverträge
Anlage 3.13	Öffentlich-rechtliche Verträge

Die Anlagen zum Vertrag, die Jahresabschlüsse der beiden Gesellschaften und Lageberichte der Bayer AG, jeweils für die letzten drei Geschäftsjahre, sind im Internet unter www.hv2011.bayer.de einsehbar.

1. Vertragsparteien und Vertragsgegenstand

- 1.1** Die Bayer Aktiengesellschaft (nachfolgend „**BAG**“) hat ihren Sitz in Leverkusen. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 48248 eingetragen. Ihr Grundkapital beträgt bei Abschluss dieses Vertrages Euro 2.116.986.388,48 und ist eingeteilt in 826.947.808 auf den Namen lautende Stückaktien.
- 1.2** Die Bayer Real Estate GmbH (nachfolgend „**BRE**“) hat ihren Sitz in Leverkusen. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 48233 eingetragen. Ihr Stammkapital beträgt bei Abschluss dieses Vertrages Euro 1.534.000,00; es ist vollständig eingezahlt. Alleinige Gesellschafterin der BRE ist die BAG.
- 1.3** Der BRE obliegt derzeit auf der Grundlage entsprechender Verträge die Bewirtschaftung des Grundstücks- und Immobilienportfolios der BAG (nachfolgend „**Immobilienbesitz**“). Der Immobilienbesitz setzt sich im Wesentlichen zusammen aus (i) im Eigentum der BAG stehenden Grundstücken und Gebäuden, überwiegend Industriegrundstücke und -anlagen, aber auch land- und forstwirtschaftliche Flächen, (ii) grundstücksgleichen Rechten (Erbbaurechten) an im Eigentum Dritter stehenden Grundstücken sowie (iii) angemieteten oder angepachteten Grundstücken, Gebäuden und Anlagen, die im Eigentum Dritter stehen. Die BAG strebt an, die Funktion der Immobilienbewirtschaftung und die rechtliche Zuordnung des Immobilienbesitzes der BAG in Deckung zu bringen. Zu diesem Zweck soll die derzeitige Trennung zwischen den von der BRE wahrgenommenen Aufgaben und Funktionen im Rahmen der Immobilienbewirtschaftung einerseits und der rechtlichen Zuordnung des Immobilienbesitzes der BAG andererseits bereinigt werden, um eine Reduzierung der Komplexität und eine Vereinfachung der Strukturen herbeizuführen. Hierzu sollen nach näherer Maßgabe dieses Ausgliederungs- und Übernahmevertrages die dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzurechnenden Vermögensgegenstände im Wege der Ausgliederung nach dem Umwandlungsgesetz (nachfolgend „UmwG“) auf die BRE übertragen werden.

2. Allgemeine Bestimmungen

2.1 Ausgliederung zur Aufnahme

Die BAG als übertragender Rechtsträger überträgt im Wege der Ausgliederung zur Aufnahme gemäß § 123 Abs. 3 Nr. 1 UmwG die Teile ihres Vermögens, die in Ziffer 3 als auszugliederndes Vermögen bestimmt sind, als Gesamtheit auf die BRE als übernehmenden Rechtsträger gegen Gewährung eines neuen Geschäftsanteils an der BRE (nachfolgend „**Ausgliederung**“).

2.2 Schlussbilanz

Der Ausgliederung wird die geprüfte Bilanz der BAG zum 31. Dezember 2010 als Schlussbilanz (nachfolgend „**Schlussbilanz**“) zugrunde gelegt.

2.3 Ausgliederungstichtag, steuerlicher Übertragungstichtag

Die Übertragung erfolgt im Verhältnis zwischen der BAG und der BRE mit Wirkung zum Beginn (0.00 Uhr) des 1. Januar 2011 (nachfolgend „**Ausgliederungstichtag**“). Vom 1. Januar 2011, 0.00 Uhr, an gelten alle Handlungen und Geschäfte der BAG, die das in Ziffer 3 näher bestimmte auszugliedernde Vermögen betreffen, als für Rechnung der BRE vorgenommen. Die BAG und die BRE werden einander so stellen, als wäre das auszugliedernde Vermögen bereits am Ausgliederungstichtag auf die BRE übergegangen. Der steuerliche Übertragungstichtag ist gemäß § 20 Abs. 6 Satz 2 des Umwandlungssteuergesetzes der 31. Dezember 2010, 24.00 Uhr.

3. Auszugliederndes Vermögen

3.1 Gegenstand der Ausgliederung

Die BAG überträgt auf die BRE als Gesamtheit

(a) alle materiellen und immateriellen Vermögensgegenstände, und zwar sowohl des Aktiv- als auch des Passivvermögens, einschließlich Vertragesverhältnissen und sonstigen Rechtsverhältnissen und Rechtspositionen aller Art, Forderungen und Verbindlichkeiten, künftigen und bedingten Forderungen und Verbindlichkeiten, deren Rechtsgrund bereits gelegt ist, und zwar unabhängig davon, ob diese bilanzierungspflichtig oder bilanzierungsfähig oder tatsächlich bilanziert sind oder nicht (vorstehend und nachfolgend „**Vermögensgegenstände**“ oder, wenn einzelne Vermögensgegenstände gemeint sind, „**Vermögensgegenstand**“), die dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzuordnen sind, soweit sie nicht nachfolgend ausdrücklich von der Übertragung ausgenommen sind,

(b) einschließlich aller nachfolgend ausdrücklich dem auszugliedernden Vermögen zugeordneten Vermögensgegenstände

((a) und (b) zusammen vorstehend und nachfolgend „**auszugliederndes Vermögen**“).

Zum auszugliedernden Vermögen gehören, soweit sie nicht nachfolgend ausdrücklich von der Übertragung ausgenommen sind, insbesondere

(c) sämtliche dinglichen und schuldrechtlichen Rechte und Ansprüche der BAG an bzw. auf die vom „Grundstücks- und Bauwerksnutzungsvertrag“ vom 1. März 2002 in der Fassung des 14. Nachtrags vom 10. Februar 2011 zwischen der BAG und der BRE (nachfolgend „**Grundstücks- und Bauwerksnutzungsvertrag vom 1. März 2002**“) erfassten inländischen Grundstücke, Gebäude und Gebäudeflächen,

(d) sämtliche Vermögensgegenstände, die am 1. Januar 2011, 0.00 Uhr, dem Profit-Center Immobilien (CSUI 491000) im Buchhaltungssystem der BAG zuzuordnen sind,

(e) sämtliche Vermögensgegenstände des Aktiv- und Passivvermögens, die in der als **Anlage 3.1 (e)** beigefügten, aus der Schlussbilanz entwickelten Ausgliederungsbilanz erfasst sind.

3.2 Von der Übertragung ausgenommene Vermögensgegenstände

Nicht zum auszugliedernden Vermögen gehören und demgemäß von der Übertragung ausgenommen sind jedenfalls

(a) die von der BAG gehaltene Beteiligung an der BRE,

(b) der zwischen der BAG und der BRE bestehende Gewinnabführungsvertrag, und zwar mit allen aus diesem Vertrag resultierenden Rechten und Pflichten,

(c) die zu notarieller Urkunde des Notars Dr. Dieter Janke mit Amtssitz in Leverkusen (UR.-Nr. 2632 für 2004) abgeschlossene „Standortvereinbarung für den Chemiepark“, und zwar, vorbehaltlich Ziffer 3.10, mit allen aus dieser Vereinbarung resultierenden Rechten und Pflichten,

(d) Hypotheken und Grundschulden, die der BAG im Zusammenhang mit Arbeitgeberdarlehen, sogenannten Aufbaudarlehen oder sonstigen Vereinbarungen eingeräumt worden sind, deren Hauptgegenstand eine Darlehensgewährung oder eine sonstige Finanzierung durch die BAG ist,

- (e) die in **Anlage 3.2 (e)** als „Teilfläche Konzernzentrale“ näher beschriebenen und bildlich dargestellten, noch zu vermessenden Teilflächen (nachfolgend „**Teilfläche Konzernzentrale**“) der im Grundbuch von Wiesdorf – Amtsgericht Leverkusen –, Blatt 2502, unter den (den Parteien zuletzt bekannten) laufenden Nummern 19, 10 und 148 eingetragenen Grundstücke (Gemarkung Wiesdorf, Flur 1 5, Flurstücke 102, 103 und 272) (nachfolgend „zu teilende Grundstücke“),
- (f) der „[Grundstücks- und Bauwerksnutzungsvertrag betreffend die Konzernzentrale]“ vom 10 Februar 2011 zwischen der BAG und der BRE, der die unter Ziffer 3.2 (e) genannte Teilfläche Konzernzentrale betrifft, und zwar mit allen aus diesem Vertrag resultierenden Rechten und Pflichten,
- (g) sämtliche Gegenstände des Passivvermögens mit Ausnahme derjenigen, die in der als **Anlage 3.1 (e)** beigefügten Ausgliederungsbilanz passiviert sind und demgemäß nach Ziffer 3.1 (e) auf die BRE übergehen, und mit Ausnahme derjenigen Gegenstände des Passivvermögens, die (i) aus den in den nachfolgenden Ziffern 3.3 ff. ausdrücklich dem auszugliedernden Vermögen zugeordneten Verträgen oder (ii) aus im Grundbuch oder Erbbaurechtsgrundbuch eingetragenen Belastungen hinsichtlich der in den nachfolgenden Ziffern 3.3 ff. ausdrücklich dem auszugliedernden Vermögen zugeordneten Grundstücke und Erbbaurechte resultieren und – das gilt sowohl im Fall von (i) als auch im Fall von (ii) – zum Ausgliederungsstichtag noch nicht entstanden und/oder noch nicht fällig sind; soweit nach dieser Ziffer 3.2 (g) vom auszugliedernden Vermögen ausgenommene Gegenstände des Passivvermögens aus Gründen des zwingenden Rechts nicht von den dem auszugliedernden Vermögen ausdrücklich zugewiesenen Vermögensgegenständen abtrennbar sind, gehören auch diese Gegenstände des Passivvermögens zum auszugliedernden Vermögen und gehen auf die BRE über; allerdings wird die BAG die BRE im Innenverhältnis so stellen, als wären diese Gegenstände des Passivvermögens nicht auf die BRE übergegangen,
- (h) sämtliche Verbindlichkeiten, ungewissen Verbindlichkeiten, Eventualverbindlichkeiten und künftigen und bedingten Verbindlichkeiten aus behördlicher oder privatrechtlicher Inanspruchnahme im Zusammenhang mit etwaigen schädlichen Bodenveränderungen, Gewässer- oder Grundwasserverunreinigungen und gefährlichen Substanzen in der Bausubstanz (nachfolgend zusammen „**Kontaminationen**“), soweit diese Kontaminationen Gegenstände des auszugliedernden Vermögens betreffen und bis zum Vollzugszeitpunkt eingetreten sind; darunter fallen insbesondere auch Verpflichtungen und Lasten aus einer Verursacherhaftung nach § 4 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG,
- (i) sämtliche Rechte und Rechtspositionen, insbesondere Ansprüche, die der BAG gegenüber Dritten im Zusammenhang mit Kontaminationen zustehen, soweit sie nicht aus Vereinbarungen mit Dritten herrühren, die nachfolgend ausdrücklich dem auszugliedernden Vermögen zugeordnet sind,
- (j) der sogenannte „Ansiedelungsvertrag“ vom 9. Juni 1970 zwischen der BAG und dem Land Schleswig-Holstein, sowie der zugehörige zu notarieller Urkunde des Notars Dr. Peter Theede mit Amtssitz in Kiel (UR.-Nr. 920 für 1972) abgeschlossene „Grundstückskaufvertrag“, und zwar mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten,
- (k) die auf im Eigentum Dritter stehenden Grundstücken und Gebäuden errichteten Werbezwecken dienenden baulichen Anlagen, insbesondere die sogenannten Bayer-Kreuze, sowie Mietverträge, Pachtverträge und sonstige Verträge über die Gebrauchsgewährung oder Nutzungsüberlassung bezogen auf die betreffenden Grundstücke und Gebäude sowie die vertraglichen und dinglichen Rechte und Rechtspositionen der BAG zur Errichtung, zum Betrieb und zur Unterhaltung dieser baulichen Anlagen.

Sofern nachfolgend vom „Bereich des Immobilienbesitzes der BAG“ gesprochen wird, gelten die unter dieser Ziffer 3.2 (a) bis (k) von der Übertragung ausgenommenen sowie die mit diesen im Zusammenhang stehenden Vermögensgegenstände als nicht dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zugehörig.

3.3 Grundeigentum

Zum auszugliedernden Vermögen gehören sämtliche im Eigentum der BAG stehenden inländischen Grundstücke, insbesondere die in **Anlage 3.3** aufgeführten Grundstücke, mit Ausnahme der in Ziffer 3.2 (e) genannten Teilfläche Konzernzentrale, wobei hinsichtlich der zu teilenden Grundstücke folgende Besonderheiten gelten: Wenn die Grundstücksteilungen bis zum Vollzugszeitpunkt wirksam geworden und die durch die Teilung neu entstandenen Grundstücke im Grundbuch eingetragen sind, gehören zum auszugliedernden Vermögen die den aus der Abteilung der Teilfläche Konzernzentrale sich ergebenden – gegebenenfalls mit neuen Flurstücksnummern fortgeschriebenen – Restflächen (nachfolgend „**Restflächen**“) entsprechenden Grundstücke. Wenn die Grundstücksteilungen bis zum Vollzugszeitpunkt noch nicht wirksam geworden und die durch die Teilung neu entstandenen Grundstücke im Grundbuch noch nicht eingetragen sind, gehören die den Restflächen entsprechenden Grundstücke zwar im wirtschaftlichen Sinne zum auszugliedernden Vermögen, sind aber im Rechtssinn von dem mit dem Wirksamwerden der Ausgliederung auf die BRE übergehenden Vermögen ausgenommen, doch verpflichtet sich die BAG für diesen Fall, unverzüglich nach Wirksamwerden der Grundstücksteilungen die den Restflächen entsprechenden neuen Grundstücke mit wirtschaftlicher Wirkung auf den Ausgliederungstichtag auf die BRE zu übertragen. Zum auszugliedernden Vermögen gehören auch sämtliche im Eigentum der BAG stehenden wesentlichen Bestandteile der nach Satz 1 bis 3 zum auszugliedernden Vermögen gehörenden Grundstücke.

3.4 Erbbaurechte, Gebäudeeigentum der BAG

Zum auszugliedernden Vermögen gehören sämtliche der BAG zustehenden Erbbaurechte an inländischen Grundstücken, insbesondere die in **Anlage 3.4** aufgeführten Erbbaurechte, sowie die diesbezüglichen Erbbaurechtsverträge, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 (g)) mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten. Zum auszugliedernden Vermögen gehören damit auch die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, die wesentliche Bestandteile der in Satz 1 bestimmten Erbbaurechte sind, einschließlich der wesentlichen Bestandteile dieser Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen.

3.5 Erbbaurechtsverhältnisse bezogen auf das von Ziffer 3.3 erfasste Grundeigentum

Zum auszugliedernden Vermögen gehören sämtliche Erbbaurechtsverträge bezogen auf die von Ziffer 3.3 erfassten, im Eigentum der BAG stehenden inländischen Grundstücke, insbesondere die Erbbaurechtsverträge hinsichtlich der in Anlage 3.5 aufgeführten Erbbaurechte, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 (g)) jeweils mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten.

3.6 Sonstige Grundbuchpositionen bezogen auf das von Ziffer 3.3 erfasste Grundeigentum

Das von Ziffer 3.3 erfasste Grundeigentum und die von Ziffer 3.4 erfassten Erbbaurechte gehen mit etwaigen im Grundbuch bzw. Erbbaurechtsgrundbuch eingetragenen Belastungen sowie mit sämtlichen zugunsten des Eigentümers bzw. Inhabers des jeweiligen Grundstücks oder Erbbaurechts eingetragenen Rechten, einschließlich entsprechender Dienstbarkeiten oder Vorkaufsrechte, über. Zum auszugliedernden Vermögen gehören auch sämtliche Verträge zwischen der BAG als Eigentümerin bzw. Erbbaurechtsnehmerin und Dritten, die die in Satz 1 genannten Belastungen und Rechte zum Gegenstand haben, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 (g)) mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten.

3.7 Miet- und Pachtverträge, Gebrauchsgewährung und Nutzungsüberlassung an die BAG

Zum auszugliedernden Vermögen gehören mit Ausnahme der von Ziffer 3.2 (k) erfassten Verträge sämtliche auf inländische Grundstücke, Gebäude oder Gebäudeflächen sowie wesentliche Bestandteile hiervon bezogenen Miet- und Pachtverträge sowie sonstigen Verträge über die Gebrauchsgewährung oder Nutzungsüberlassung, die zwischen der BAG als Mieterin, Pächterin oder sonst zum Gebrauch oder zur Nutzung des Grundstücks, des

Gebäudes oder der Gebäudefläche Berechtigte und konzernexternen Dritten oder anderen Konzerngesellschaften als der BRE bestehen, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 (g)) jeweils mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten. Zu den von Satz 1 erfassten Verträgen und damit zum auszugliedernden Vermögen gehören insbesondere die Verträge, die in der Vertragesdatenbank „Liegenschaftsinformationssystem“ der BRE unter den in **Anlage 3.7** aufgelisteten Dokumentennummern geführt werden.

3.8 Miet- und Pachtverträge, Gebrauchsgewährung und Nutzungsüberlassung durch die BAG

Zum auszugliedernden Vermögen gehören sämtliche auf inländische Grundstücke, Gebäude oder Gebäudeflächen bezogenen Miet- und Pachtverträge sowie sonstigen Verträge über die Gebrauchsgewährung oder Nutzungsüberlassung, die zwischen der BAG als Vermieterin, Verpächterin oder sonst den Gebrauch oder die Nutzung des Grundstücks, des Gebäudes oder der Gebäudefläche Gewährende bzw. Überlassende und konzernexternen Dritten oder anderen Konzerngesellschaften als der BRE bestehen, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 (g)) jeweils mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten. Zu den von Satz 1 erfassten Verträgen und damit zum auszugliedernden Vermögen gehören insbesondere die Verträge, die in der Vertragesdatenbank „Liegenschaftsinformationssystem“ der BRE unter den in **Anlage 3.8 (i)** unter aufgelisteten Dokumentennummern geführt werden, sowie die in **Anlage 3.8 (ii)** aufgeführten Sonder-Nutzungsüberlassungsverträge über Betriebsvorrichtungen im Sinne des § 68 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes.

3.9 Grundstücks- und Bauwerksnutzungsvertrag

Zum auszugliedernden Vermögen gehört auch der zwischen der BAG und der BRE bestehende Grundstücks- und Bauwerksnutzungsvertrag vom 1. März 2002, der mit seinem Übergang im Vollzugszeitpunkt durch Konfusion erlischt.

3.10 Beitritt zur Standortvereinbarung

Die zu notarieller Urkunde des Notars Dr. Dieter Janke mit Amtssitz in Leverkusen (UR.-Nr. 2632 für 2004) abgeschlossene „Standortvereinbarung für den Chemiepark“ gehört zwar nicht zum auszugliedernden Vermögen, die BRE verpflichtet sich jedoch, dieser Vereinbarung mit wirtschaftlicher Wirkung auf den Ausgliederungstichtag beizutreten und hinsichtlich der übergehenden Grundstücke in vollem Umfang in die Rechtsposition der BAG einzutreten. Die BRE ist außerdem verpflichtet, etwaige weitere Rechtsnachfolger hinsichtlich der Grundstücke in entsprechender Weise zu verpflichten.

3.11 Sonstige Rechtspositionen bezogen auf im Eigentum Dritter stehende Grundstücke

Zum auszugliedernden Vermögen gehören sämtliche zugunsten der BAG bestehenden und auf Grundstücke oder Erbbaurechte Dritter bezogenen Ankaufrechte (Wiederkaufrechte), Wegerechte, Emissions- und Duldungsrechte, insbesondere sämtliche in einem inländischen Grundbuch bzw. Erbbaurechtsgrundbuch zugunsten der BAG eingetragenen Vorkaufrechte und Dienstbarkeiten, sowie sämtliche Verträge zwischen der BAG und Dritten, die diese Rechtspositionen zum Gegenstand haben, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 (g)) mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten. Zum auszugliedernden Vermögen gehören auch sämtliche Grundstückskaufverträge, welche die BAG als Käuferin abgeschlossen hat, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 (g)) mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten, insbesondere aller Rechte auf Eigentumsverschaffung und aller zugehöriger Sicherungsrechte, einschließlich einer etwaigen Vormerkung. Zum auszugliedernden Vermögen gehören außerdem sämtliche zugunsten der BAG bestehenden und auf Grundstücke oder Erbbaurechte Dritter bezogenen Ankaufpflichten der BAG sowie sämtliche Verträge zwischen der BAG und Dritten, die diese Rechtspositionen zum Gegenstand haben, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 (g)) mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten.

3.12 Anzahlungen, Anlagen im Bau

Zum auszugliedernden Vermögen gehören sämtliche dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzuordnenden Rechte und Rechtspositionen aus geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau, insbesondere alle Ansprüche hieraus.

3.13 Öffentlich-rechtliche Verträge und sonstige öffentlich-rechtliche Rechtsverhältnisse

Zum auszugliedernden Vermögen gehören sämtliche dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzuordnenden

- (a) öffentlich-rechtlichen Verträge,
- (b) öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Gestattungen, Zustimmungen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Berechtigungen (nachfolgend „**öffentlich-rechtliche Berechtigungen**“) sowie
- (c) sonstigen öffentlich-rechtlichen Verfügungen, Entscheidungen und anderen hoheitlichen Maßnahmen (nachfolgend „**sonstige öffentlich-rechtliche Maßnahmen**“)

gleich welcher Art, und zwar jeweils mit allen aus diesen öffentlich-rechtlichen Verträgen, öffentlich-rechtlichen Berechtigungen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Maßnahmen resultierenden Rechten und Pflichten. Zu den hierunter fallenden öffentlich-rechtlichen Verträgen gehören insbesondere Denkmalschutzvereinbarungen und öffentlich-rechtliche Verträge über die Behandlung von Altlasten, die sich auf die in Ziffer 3.3 bestimmten Grundstücke beziehen, sowie mit Kommunalen Gebietskörperschaften abgeschlossene Grundstückstauschverträge, und zwar insbesondere die in **Anlage 3.13** nach Vertragesgegenstand, Vertragspartner und Vertragesdatum aufgeführten Verträge.

3.14 Prozessrechtsverhältnisse

Zum auszugliedernden Vermögen gehören sämtliche auf Gegenstände des auszugliedernden Vermögens bezogenen oder sonst dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzuordnenden

- (a) prozessualen Rechtspositionen, einschließlich solcher aus Verwaltungsverfahren und Schiedsgerichtsverfahren, zu Dritten und alle vertraglichen Vereinbarungen mit Dritten, die die Anerkennung oder entsprechende Umsetzung von Ergebnissen von gerichtlichen Verfahren, Verwaltungsverfahren und Schiedsgerichtsverfahren oder die Geltendmachung von Rechten, die den Verfahrensbeteiligten vorbehalten sind, betreffen, sowie
- (b) vollstreckbaren Titel aus zum Vollzugszeitpunkt rechtskräftig abgeschlossenen Mahnverfahren und sonstigen Prozessrechtsverhältnissen.

3.15 Zu- und Abgänge vor dem Vollzugszeitpunkt

Für den Umfang der Vermögensübertragung ist der Bestand des auszugliedernden Vermögens zum Vollzugszeitpunkt maßgeblich. Die in der Zeit bis zum Vollzugszeitpunkt erfolgten Zu- und Abgänge von Vermögensgegenständen, insbesondere noch nicht durch Eintragung ins Grundbuch vollzogene Grundstückserwerbe und bereits durch Eintragung ins Grundbuch vollzogene Grundstücksveräußerungen durch die BAG, werden bei der Übertragung berücksichtigt. Demgemäß gehören zum auszugliedernden Vermögen, soweit nicht in Ziffer 3 ausdrücklich anderes bestimmt ist, auch diejenigen dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzuordnenden Vermögensgegenstände, einschließlich Surrogaten, die bis zum Vollzugszeitpunkt dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zugegangen oder in ihm entstanden sind. Entsprechend werden diejenigen dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG nach diesem Vertrag zuzuordnenden Vermögensgegenstände nicht auf die BRE übertragen, die vor dem Vollzugszeitpunkt veräußert worden sind oder am Vollzugszeitpunkt nicht mehr oder nicht mehr bei der BAG bestehen.

3.16 Eigentumsvorbehalt, Anwartschaftsrechte, Herausgabeansprüche und Miteigentum

Soweit die Gegenstände des auszugliedernden Vermögens zum Vollzugszeitpunkt unter Eigentumsvorbehalt Dritter stehen oder die BAG Dritten zur Sicherheit das Eigentum an ihnen übertragen hat, gehören zum auszugliedernden Vermögen sämtliche der BAG in diesem Zusammenhang zustehenden Rechte und (im Rahmen von Ziffer 3.2 (g)) Pflichten einschließlich Anwartschaftsrechten und Herausgabeansprüchen. Soweit die Gegenstände des auszugliedernden Vermögens zum Vollzugszeitpunkt im Miteigentum stehen, gehört der Miteigentumsanteil der BAG zum auszugliedernden Vermögen.

4. Modalitäten der Übertragung

4.1 Vollzug der Ausgliederung, Vollzugszeitpunkt

Die Übertragung des auszugliedernden Vermögens erfolgt mit dinglicher Wirkung zum Zeitpunkt der Eintragung der Ausgliederung in das Handelsregister der BAG (vorstehend und nachfolgend „Vollzugszeitpunkt“). Zum Vollzugszeitpunkt geht auch der Besitz an den unbeweglichen und beweglichen Sachen des auszugliedernden Vermögens auf die BRE über. Soweit sich von der Ausgliederung erfasste Sachen im Besitz Dritter befinden, überträgt die BAG mit dinglicher Wirkung zum Vollzugszeitpunkt ihre Herausgabeansprüche auf die BRE.

4.2 Geschäftsunterlagen, Vertraulichkeit

Die BRE erhält den Besitz an allen dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzuordnenden oder im Zusammenhang mit diesem von der BAG geführten geschäftlichen Unterlagen und Aufzeichnungen, insbesondere Vertrages- und Genehmigungsunterlagen, Konstruktions- und Baupläne. Die BRE erhält auch den Besitz an allen Urkunden, die zur Geltendmachung der auf sie übergehenden Rechte erforderlich sind. Die BRE wird diese geschäftlichen Unterlagen, Aufzeichnungen und Urkunden innerhalb der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen für die BAG verwahren und sicherstellen, dass die BAG in diese Einblick nehmen und sich Ablichtungen fertigen kann. Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse sind vertraulich zu behandeln.

4.3 Hindernisse bei der Übertragung

Soweit bestimmte Vermögensgegenstände, die nach diesem Ausgliederungs- und Übernahmevertrag auf die BRE übergehen sollen, nicht schon mit der Eintragung der Ausgliederung in das Handelsregister der BAG auf die BRE übergehen, wird die BAG diese Vermögensgegenstände nach den jeweils anwendbaren Vorschriften gesondert auf die BRE übertragen mit der Maßgabe, dass die Übertragung im Verhältnis zwischen der BAG und der BRE mit Wirkung zum Ausgliederungstichtag erfolgt. Die BRE ist verpflichtet, die Übertragung anzunehmen. Auf Verlangen der BAG wird die BRE bis zum Wirksamwerden der Übertragung alle erforderlichen oder zweckmäßigen Handlungen und Maßnahmen vornehmen und alle erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen abgeben, die die BRE vorzunehmen oder abzugeben hätte, wenn die Übertragung bereits zum Vollzugszeitpunkt erfolgt wäre, insbesondere alle Handlungen, Maßnahmen und Erklärungen, die zur Erfüllung von bis zur Übertragung noch die BAG treffenden vertraglichen oder sonstigen Pflichten erforderlich oder zweckmäßig sind.

4.4 Zustimmungen Dritter, öffentlich-rechtliche Rechtshandlungen und Maßnahmen

Soweit für die Übertragung von bestimmten Vermögensgegenständen die Zustimmung eines Dritten oder eine öffentlich-rechtliche Genehmigung oder sonstige öffentlich-rechtliche Rechtshandlung oder Maßnahme erforderlich ist, werden sich die BAG und die BRE bemühen, diese zu beschaffen bzw. herbeizuführen.

4.5 Auffangklausel

Ist die Übertragung auf die BRE im Außenverhältnis nicht möglich, werden sich die BAG und die BRE im Innenverhältnis so stellen, als wäre die Übertragung auch im Außenverhältnis zum Ausgliederungstichtag erfolgt. Entsprechendes gilt, falls die in Ziffer 4.4 genannte Zustimmung eines Dritten oder öffentlich-rechtliche Rechtshandlung oder Maßnahme nicht erteilt wird bzw. erfolgt ist.

4.6 Allgemeine Mitwirkungspflichten

Die BAG und die BRE werden alle Erklärungen abgeben, alle Urkunden ausstellen und alle sonstigen Maßnahmen und Rechtshandlungen vornehmen, die im Zusammenhang mit der Übertragung des auszugliedernden Vermögens erforderlich oder zweckdienlich sind.

4.7 Rückübertragungspflicht

Soweit Vermögensgegenstände, die nach diesem Ausgliederungs- und Übernahmevertrag nicht auf die BRE übergehen sollen, aus rechtlichen Gründen auf die BRE übergehen, ist die BRE verpflichtet, diese auf die BAG zurückzuübertragen. Die BAG ist verpflichtet, die Rückübertragung anzunehmen. Im Innenverhältnis werden die Parteien sich so stellen, als wäre die Übertragung zum Vollzugszeitpunkt nicht erfolgt. Insoweit finden die Ziffern 4.3 bis 4.6 entsprechende Anwendung.

4.8 Gläubigerschutz und Innenausgleich

Wenn und soweit die BAG oder die BRE aufgrund der Bestimmungen in § 133 UmwG oder anderer gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen von Gläubigern für Verbindlichkeiten oder Verpflichtungen oder aus Haftungsverhältnissen in Anspruch genommen werden, die nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Ausgliederungs- und Übernahmevertrages dem jeweils anderen Rechtsträger zugeordnet sind, so hat der andere Rechtsträger den in Anspruch genommenen Rechtsträger auf erstes Anfordern von derartigen Verbindlichkeiten oder Verpflichtungen sowie Haftungen freizustellen.

4.9 Haftungsausschluss

Sämtliche Ansprüche und Rechte der BRE gegen die BAG wegen der Beschaffenheit oder des Bestandes des von der BAG nach Maßgabe dieses Ausgliederungs- und Übernahmevertrages übergehenden auszugliedernden Vermögens oder einzelner hierzu gehörender Vermögensgegenstände werden hiermit ausgeschlossen. Der Ausschluss bezieht sich auf alle Rechte und Ansprüche der BRE gleich welcher Art und aus welchem Rechtsgrund und unabhängig davon, ob diese der BRE bekannt oder unbekannt sind, ob diese fällig oder unbedeutend sind oder nicht und ob diese heute bereits bestehen oder in Zukunft erst zum Entstehen gelangen. Er gilt insbesondere auch für Ansprüche aus vorvertraglichen oder vertraglichen Pflichtverletzungen und der Verletzung gesetzlicher Verpflichtungen. Von den Regelungen dieser Ziffer 4.9 unberührt bleibt der Freistellungsanspruch gemäß nachfolgender Ziffer 4.10.

4.10 Freistellungsanspruch

Die BAG ist verpflichtet, die BRE im Falle jeglicher behördlicher oder privatrechtlicher Inanspruchnahme im Zusammenhang mit etwaigen bis zum Vollzugszeitpunkt eingetretenen Kontaminationen, soweit sie Gegenstände des auszugliedernden Vermögens betreffen, und allen hierdurch etwa erforderlichen Maßnahmen, einschließlich Untersuchungs-, Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen, freizustellen. Dabei gilt im Einzelnen Folgendes:

- (a) Voraussetzung der Freistellung ist, dass die BRE an die BAG unverzüglich Mitteilung über eine Inanspruchnahme macht und der BAG Gelegenheit gibt, diese Inanspruchnahme abzuwenden.

- (b) Die Freistellung beschränkt sich auf solche Untersuchungs-, Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen, die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen und behördlicher Verfügungen bzw. zur Abwehr zivilrechtlicher Ansprüche, strafrechtlicher Inanspruchnahme oder zur Erfüllung allgemein anerkannter Grundsätze für die Notwendigkeit von Untersuchungs-, Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Vereinbarungen mit der zuständigen Behörde und/oder sonstigen Dritten bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der BAG.
- (c) Der Freistellungsanspruch ist ohne die vorherige Zustimmung der BAG weder ganz noch teilweise auf Dritte übertragbar. Die Freistellung gilt zudem nicht für vertragliche Ansprüche Dritter gegen die BRE aus Vereinbarungen, denen die BAG nicht zuvor schriftlich zugestimmt hat. Die Zustimmung kann sowohl für den Einzelfall als auch generell, für bestimmte Fälle oder bis auf Widerruf, erteilt werden.
- (d) Die Freistellung gilt nicht für nach dem Vollzugszeitpunkt eingetretene Kontaminationen. Wird zwischen den Beteiligten keine Einigung über den Zeitpunkt des Eintritts von Kontaminationen erzielt, werden die Parteien einen unabhängigen Gutachter damit beauftragen, diese Frage zu entscheiden. Können sich die Parteien nicht innerhalb eines Monats auf einen geeigneten Gutachter verständigen, wird die Auswahl auf Antrag auch nur einer Partei durch den Präsidenten der jeweils örtlich zuständigen Industrie- und Handelskammer vorgenommen.
- (e) Die BRE wird der BAG jede Inanspruchnahme durch private oder öffentlich-rechtliche Dritte rechtzeitig, d.h. vor Eintritt eines Rechtsverlustes, mitteilen. Die BRE wird nach Aufforderung durch die BAG und nach der Übernahme der damit verbundenen Kosten bemüht sein, die Inanspruchnahme in Abstimmung mit der BAG abzuwehren. Vereinbarungen mit jeglichen öffentlich-rechtlichen oder privaten Dritten bedürfen der vorherigen Zustimmung durch die BAG. Ein Verstoß gegen dieses Verfahren hat den Verlust des hier beschriebenen Freistellungsanspruchs zur Folge, soweit dieser Verstoß zu einem Rechtsverlust bei einem Beteiligten führen kann.
- (f) Die BRE ist verpflichtet, vorrangig etwaige bestehende Freistellungs-, Haftungs oder sonstige Ansprüche gegen Dritte, insbesondere die Mieter, Pächter oder sonst Gebrauchs- oder Nutzungsberechtigten der betroffenen Grundstücke, Gebäude, Gebäudeflächen oder baulichen Anlagen, geltend zu machen und bei erfolgreicher Geltendmachung etwaige bereits auf Grundlage dieser Ziffer 4.10 von der BAG erhaltenen Leistungen ganz bzw. anteilig zurückzugewähren oder, soweit der Dritte seine Verpflichtung noch nicht erfüllt hat, die entsprechenden Ansprüche gegen den Dritten an die BAG abzutreten. Das gilt nicht für etwaige Ansprüche gegen die Lanxess Aktiengesellschaft oder mit dieser verbundene Unternehmen, soweit diese Ansprüche nach dem „Grundlagenvertrag“ zwischen der BAG und der Lanxess Aktiengesellschaft vom 22. September 2004 ausschließlich durch die BAG geltend gemacht werden sollen. Die BRE wird aber die BAG bei einer Geltendmachung und Durchsetzung dieser Ansprüche soweit als möglich unterstützen.
- (g) Die Parteien sind durch die Regelungen dieser Ziffer 4.10 nicht gehindert, zukünftig Fragen im Zusammenhang mit etwaigen Kontaminationen durch gesonderte Vereinbarungen generell oder für den Einzelfall abweichend zu regeln.

5. Gegenleistung

5.1 Kapitalerhöhung zur Durchführung der Ausgliederung

Zur Durchführung der Ausgliederung wird die BRE ihr Stammkapital von Euro 1.534.000,00 um Euro 1.000,00 auf Euro 1.535.000,00 durch Schaffung eines neuen Geschäftsanteils im Nennwert von Euro 1.000,00 erhöhen.

5.2 Gewährung eines Geschäftsanteils

Als Gegenleistung für die Übertragung des auszugliedernden Vermögens gewährt die BRE der BAG den neuen Geschäftsanteil im Nennwert von Euro 1.000,00. Der Geschäftsanteil wird kostenfrei und mit Gewinnberechtigung ab dem 1. Januar 2011 gewährt. Falls sich der Ausgliederungstichtag gemäß Ziffer 8.1 verschiebt, verschiebt sich der Beginn der Gewinnberechtigung aus dem neuen Geschäftsanteil entsprechend. Der Geschäftsanteil ist in der Gesellschafterliste mit einer eigenen Nummer zu versehen.

5.3 Einstellung in die Kapitalrücklage

Der Betrag, um den die infolge der Ausgliederung von der BAG auf die BRE übergehenden Aktiva nach Abzug der infolge der Ausgliederung von der BAG auf die BRE übergehenden Passiva den rechnerischen Anteil am Stammkapital des dafür gewährten Geschäftsanteils nach Buchwerten übersteigen, wird der Differenzbetrag gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 1 des Handelsgesetzbuches in die Kapitalrücklage der BRE eingestellt.

6. Besondere Rechte und Vorteile

6.1 Keine besonderen Rechte

Die Einräumung von Rechten oder andere Maßnahmen für einzelne Aktionäre oder für Inhaber besonderer Rechte im Sinne des § 126 Abs. 1 Nr. 7 UmwG sind nicht vorgesehen.

6.2 Keine besonderen Vorteile

Besondere Vorteile im Sinne des § 126 Abs. 1 Nr. 8 UmwG für Mitglieder des Vorstands bzw. der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats der an der Ausgliederung beteiligten Gesellschaften oder einen Abschlussprüfer einer beteiligten Gesellschaft werden nicht gewährt.

7. Folgen der Ausgliederung für die Arbeitnehmer und Mitarbeitervertretungen

Dem Bereich Immobilienbesitz der BAG sind keine Mitarbeiter zuzuordnen. Demgemäß gehen durch die Ausgliederung weder Arbeitsverhältnisse noch ein Betrieb oder Betriebsteil im arbeitsrechtlichen Sinne auf die BRE über. Auswirkungen auf die im BAG-Konzern bestehenden Tarifverträge und Betriebsvereinbarungen ergeben sich durch die Ausgliederung nicht. Die Ausgliederung hat auch keine Auswirkungen auf den bestehenden gesetzlichen, tarifvertraglichen oder sonstigen Kündigungsschutz. Es ergeben sich schließlich durch die Ausgliederung auch keine Auswirkungen auf die Mitarbeitervertretungen.

8. Sonstiges

8.1 Stichtagsänderung

Falls die Ausgliederung nicht bis zum 31. Dezember 2011 in das Handelsregister der BAG eingetragen worden ist, gilt abweichend von Ziffer 2.3 der Beginn des 1. Januar 2012 als Ausgliederungsstichtag. In diesem Fall wird der Ausgliederung die auf den 31. Dezember 2011 aufzustellende Bilanz der BAG als Schlussbilanz zugrunde gelegt. Bei einer weiteren Verzögerung der Eintragung über den 31. Dezember des Folgejahres hinaus verschieben sich der Ausgliederungsstichtag und der Stichtag der Schlussbilanz entsprechend der vorstehenden Regelung jeweils um ein Jahr. Entsprechendes gilt für den steuerlichen Übertragungsstichtag im Sinne der Ziffer 2.3 Satz 4.

8.2 Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Ausgliederungs- und Übernahmevertrages ist Leverkusen.

8.3 Kosten und Steuern

Die Kosten, die durch die Vorbereitung, den Abschluss und die Durchführung dieses Ausgliederungs- und Übernahmevertrages sowie der zu seinem Wirksamwerden notwendigen Maßnahmen entstehen, sowie etwaige bei seiner Durchführung anfallende Steuern tragen die BAG und die BRE jeweils zur Hälfte. Davon ausgenommen sind zum einen die Kosten der Kapitalerhöhung bei der BRE; diese werden ausschließlich von der BRE getragen. Davon ausgenommen sind zum anderen die Kosten der jeweiligen Anteilseignerversammlung und die Kosten der Anmeldung zum und der Eintragung ins Handelsregister; diese trägt jede Partei selbst.

8.4 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Ausgliederungs- und Übernahmevertrages unwirksam, undurchführbar oder nicht in das Handelsregister eintragungsfähig sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Dasselbe gilt, soweit dieser Vertrag eine Lücke aufweist. Anstelle einer unwirksamen, undurchführbaren oder nicht in das Handelsregister eintragungsfähigen Bestimmung oder zur Ausfüllung einer Lücke soll diejenige Bestimmung gelten, die im Rahmen des rechtlich Zulässigen dem am nächsten kommt, was die Parteien bei Abschluss dieses Ausgliederungs- und Übernahmevertrages beabsichtigt haben oder hätten, hätten sie die Frage bedacht.

8.5 Wirksamwerden, Kündigung

Dieser Ausgliederungs- und Übernahmevertrag wird nur wirksam, wenn ihm die Hauptversammlung der BAG und die Gesellschafterversammlung der BRE zugestimmt haben. Die Ausgliederung bedarf zu ihrer Wirksamkeit ferner der Eintragung in das Handelsregister der BAG. Diese darf erst erfolgen, nachdem die Eintragung in das Handelsregister der BRE erfolgt ist. Sofern die Eintragung in das Handelsregister der BAG nicht bis zum Ablauf des 31. März 2012 erfolgt ist, ist jede der Parteien berechtigt, diesen Ausgliederungs- und Übernahmevertrag mit einer Frist von einem Monat zu kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die form- und fristgerechte Kündigungserklärung wird gegenstandslos, wenn vor Fristablauf die Eintragung in das Handelsregister der BAG erfolgt ist.

8.6 Anlagen

Die Anlagen zu diesem Vertrag sind Vertragesbestandteil.

GEMEINSAMER AUSGLIEDERUNGSBERICHT

vom 24. Februar 2011

des Vorstands der Bayer Aktiengesellschaft
und

der Geschäftsführung der Bayer Real Estate GmbH

gemäß § 127 UmwG

vorgelegt zu Tagesordnungspunkt 5 der
Hauptversammlung der Bayer Aktiengesellschaft
am 29. April 2011

Inhaltsverzeichnis

I. Einführung und Gegenstand des vorliegenden Berichtes	20	III. Durchführung der Ausgliederung	30
II. Rechtliche und wirtschaftliche Begründung der Ausgliederung	20	1. Ausgliederung durch Aufnahme	31
1. Darstellung der an der Ausgliederung beteiligten Unternehmen	20	2. Ausgliederungsverfahren	31
1.1 Bayer Aktiengesellschaft und der von ihr geführte Konzern	20	3. Wesentliche Schritte der Ausgliederung	31
(a) Sitz, Geschäftsjahr und Unternehmensgegenstand der Bayer Aktiengesellschaft	20	3.1 Ausgliederungsvertrag und vorbereitende Organbeschlüsse	31
(b) Geschäftstätigkeit und Beteiligungen	21	3.2 Hauptversammlung der Bayer Aktiengesellschaft und Gesellschafterversammlung der Bayer Real Estate GmbH	31
(c) Geschäftsentwicklung im Jahr 2010	22	3.3 Kapitalerhöhung bei der Bayer Real Estate GmbH	32
(d) Kapital und Aktionäre	22	3.4 Anmeldung und Eintragung der Ausgliederung	32
(e) Vorstand und Aufsichtsrat	22	IV. Rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Folgen der Ausgliederung	32
(f) Arbeitnehmer und deren Vertretung in Aufsichtsräten	23	1. Rechtliche Folgen der Ausgliederung	32
1.2 Bayer Real Estate GmbH	23	1.1 Gesellschaftsrechtliche Folgen der Ausgliederung	32
(a) Sitz, Geschäftsjahr und Unternehmensgegenstand	23	1.2 Keine arbeits- und betriebsverfassungsrechtlichen Folgen der Ausgliederung	32
(b) Geschäftstätigkeit und Beteiligungen	23	1.3 Keine mitbestimmungsrechtlichen Folgen der Ausgliederung	33
(c) Geschäftsentwicklung im Jahr 2010, wesentliche Kennzahlen	26	2. Steuerliche Folgen der Ausgliederung	33
(d) Kapital und Gesellschafter	26	2.1 Steuerliche Folgen auf Ebene der Bayer Aktiengesellschaft und der Bayer Real Estate GmbH	33
(e) Geschäftsführung und Aufsichtsrat	27	(a) Ertragsteuern	33
(f) Arbeitnehmer und Arbeitnehmervertretungen	27	(b) Umsatzsteuer	33
(g) Die übrigen rechtlichen Verhältnisse der BRE und deren vertragliche Beziehungen zur BAG und zu Konzerngesellschaften der BAG	27	(c) Grunderwerbsteuer	33
2. Das auszugliedernde Vermögen	29	2.2 Steuerliche Folgen für die Aktionäre der Bayer Aktiengesellschaft	33
3. Anlass und Zielsetzung der Ausgliederung	29	3. Wirtschaftliche Folgen der Ausgliederung	33
4. Alternativen zur Ausgliederung	30	3.1 Allgemeines	33
4.1 Verbleib des auszugliedernden Vermögens bei der Bayer Aktiengesellschaft	30	3.2 Auswirkungen auf die Vermögens- und Ertragslage der Bayer Aktiengesellschaft und der Bayer Real Estate GmbH	34
4.2 Ausgliederung im Wege der Einzelrechtsnachfolge	30	(a) BAG	34
4.3 Verschmelzung der Bayer Real Estate GmbH auf die Bayer Aktiengesellschaft	30	(b) Bayer Real Estate GmbH	34
4.4 Schlussfolgerung	30	3.3 Künftige Lieferungs- und Leistungsbeziehungen der Bayer Aktiengesellschaft einerseits und der Bayer Real Estate GmbH andererseits	34
5. Kosten der Ausgliederung	30		

V. Erläuterung des Ausgliederungsvertrages	34	4. Ziffer 4 (Modalitäten der Übertragung)	41
1. Ziffer 1 (Vertragesparteien und Vertraggegenstand)	35	4.1 Ziffer 4.1 (Vollzug der Ausgliederung, Vollzugszeitpunkt)	41
2. Ziffer 2 (Allgemeine Bestimmungen)	35	4.2 Ziffer 4.2 (Geschäftsunterlagen, Vertraulichkeit)	41
2.1 Ziffer 2.1 (Ausgliederung zur Aufnahme)	35	4.3 Ziffer 4.3 (Hindernisse bei der Übertragung)	41
2.2 Ziffer 2.2 (Schlussbilanz)	35	4.4 Ziffer 4.4 (Zustimmungen Dritter, öffentlich-rechtliche Rechtshandlungen und Maßnahmen)	42
2.3 Ziffer 2.3 (Ausgliederungstichtag, steuerlicher Übertragungstichtag)	35	4.5 Ziffer 4.5 (Auffangklausel)	42
3. Ziffer 3 (Auszugliedertes Vermögen)	36	4.6 Ziffer 4.6 (Allgemeine Mitwirkungspflichten)	42
3.1 Ziffer 3.1 (Gegenstand der Ausgliederung)	36	4.7 Ziffer 4.7 (Rückübertragungspflicht)	42
3.2 Ziffer 3.2 (Von der Übertragung ausgenommene Vermögensgegenstände)	37	4.8 Ziffer 4.8 (Gläubigerschutz und Innenausgleich)	43
3.3 Ziffer 3.3 (Grundeigentum)	37	4.9 Ziffer 4.9 (Haftungsausschluss)	43
3.4 Ziffer 3.4 (Erbbaurechte, Gebäudeeigentum der Bayer Aktiengesellschaft)	38	4.10 Ziffer 4.10 (Freistellungsanspruch)	43
3.5 Ziffer 3.5 (Erbbaurechtsverhältnisse bezogen auf das von Ziffer 3.3 erfasste Grundeigentum)	38	5. Ziffer 5 (Gegenleistung)	45
3.6 Ziffer 3.6 (Sonstige Grundbuchpositionen bezogen auf das von Ziffer 3.3 erfasste Grundeigentum)	38	5.1 Ziffer 5.1 (Kapitalerhöhung zur Durchführung der Ausgliederung)	45
3.7 Ziffer 3.7 (Miet- und Pachtverträge, Gebrauchsgewährung und Nutzungsüberlassung an die BAG)	39	5.2 Ziffer 5.2 (Gewährung eines Geschäftsanteils)	45
3.8 Ziffer 3.8 (Miet- und Pachtverträge, Gebrauchsgewährung und Nutzungsüberlassung durch die BAG)	39	5.3 Ziffer 5.3 (Einstellung in die Kapitalrücklage)	45
3.9 Ziffer 3.9 (Grundstücks- und Bauwerksnutzungsvertrag)	39	6. Ziffer 6 (Besondere Rechte und Vorteile)	45
3.10 Ziffer 3.10 (Beitritt zur Standortvereinbarung)	39	6.1 Ziffer 6.1 (Keine besonderen Rechte)	45
3.11 Ziffer 3.11 (Sonstige Rechtspositionen bezogen auf im Eigentum Dritter stehende Grundstücke)	39	6.2 Ziffer 6.2 (Keine besonderen Vorteile)	45
3.12 Ziffer 3.12 (Anzahlungen, Anlagen im Bau)	40	7. Ziffer 7 (Folgen der Ausgliederung für die Arbeitnehmer und Mitarbeitervertretungen)	45
3.13 Ziffer 3.13 (Öffentlich-rechtliche Verträge und sonstige öffentlich-rechtlichen Rechtsverhältnisse)	40	8. Ziffer 8 (Sonstiges)	46
3.14 Ziffer 3.14 (Prozessrechtsverhältnisse)	40	8.1 Ziffer 8.1 (Stichtagsänderung)	46
3.15 Ziffer 3.15 (Zu- und Abgänge vor dem Vollzugszeitpunkt)	41	8.2 Ziffer 8.2 (Anwendbares Recht, Gerichtsstand)	46
3.16 Ziffer 3.16 (Eigentumsvorbehalt, Anwartschaftsrechte, Herausgabeansprüche und Miteigentum)	41	8.3 Ziffer 8.3 (Kosten und Steuern)	46
		8.4 Ziffer 8.4 (Salvatorische Klausel)	46
		8.5 Ziffer 8.5 (Wirksamwerden, Kündigung)	46
		8.6 Ziffer 8.6 (Anlagen)	47

I. EINFÜHRUNG UND GEGENSTAND DES VORLIEGENDEN BERICHTES

Die Bayer Aktiengesellschaft (nachfolgend auch „**BAG**“) verfügt über ein umfangreiches Immobilienportfolio in Deutschland. Mit der Bewirtschaftung ihres gesamten Immobilienbesitzes hat sie durch Vertrag die Bayer Real Estate GmbH (nachfolgend auch „**BRE**“) beauftragt. Die BAG strebt an, die Funktion der Immobilienbewirtschaftung und die rechtliche Zuordnung des Immobilienbesitzes der BAG in Deckung zu bringen. Zu diesem Zweck soll die derzeitige Trennung zwischen den von der BRE wahrgenommenen Aufgaben und Funktionen im Rahmen der Immobilienbewirtschaftung einerseits und der rechtlichen Zuordnung des Immobilienbesitzes der BAG andererseits aufgehoben und so eine Reduzierung der Komplexität herbeigeführt werden. Zur Umsetzung dieses Vorhabens sollen im Wesentlichen sämtliche dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzurechnenden Vermögensgegenstände sowie weitere, im Ausgliederungsvertrag dem ausgliedernden Vermögen zugeordnete Vermögensgegenstände im Wege der Ausgliederung nach dem Umwandlungsgesetz (nachfolgend „**UmwG**“) auf die BRE übertragen werden.

Die BAG und die BRE haben deshalb am 17. Februar 2011 zu notarieller Urkunde des Notars Dr. Thilo Weimer mit Amtssitz in Leverkusen einen Ausgliederungs- und Übernahmevertrag („**Ausgliederungsvertrag**“) zur Ausgliederung der dort im Einzelnen beschriebenen, dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzurechnenden und zugeordneten Vermögensgegenstände („**ausgliederndes Vermögen**“) auf die BRE abgeschlossen („**Ausgliederung**“). Dieser Ausgliederungsvertrag soll der ordentlichen Hauptversammlung der BAG am 29. April 2011 („Hauptversammlung 2011“) zur Zustimmung vorgelegt werden. Vorstand und Aufsichtsrat der BAG schlagen der Hauptversammlung 2011 vor, dem Ausgliederungsvertrag zuzustimmen.

Der Vorstand der BAG und die Geschäftsführung der BRE erstatten hiermit ihren gemeinsamen Bericht gemäß § 127 UmwG („**Ausgliederungsbericht**“), in dem sie die Ausgliederung sowie den Ausgliederungsvertrag rechtlich und wirtschaftlich erläutern und begründen. Der Ausgliederungsvertrag und dieser Ausgliederungsbericht sind ab dem Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung 2011 der BAG im Internet abrufbar. Auf Verlangen erhält jeder Aktionär unverzüglich und kostenlos eine Abschrift des Ausgliederungsvertrages (ohne Anlagen) sowie des Ausgliederungsberichtes.

Nachfolgend wird unter Ziffer II. die Ausgliederung rechtlich und wirtschaftlich begründet. Unter Ziffer III. wird die Durchführung der Ausgliederung beschrieben. Unter Ziffer IV. wird über die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Folgen der Ausgliederung berichtet. Unter Ziffer V. wird der Ausgliederungsvertrag erläutert.

II. RECHTLICHE UND WIRTSCHAFTLICHE BEGRÜNDUNG DER AUSGLIEDERUNG

Nachfolgend werden die an der Ausgliederung beteiligten Unternehmen (siehe Ziffer II. 1.) und das ausgliedernde Vermögen (siehe Ziffer II. 2.) beschrieben, der Anlass und die Zielsetzung der Ausgliederung dargestellt (siehe Ziffer II. 3.), Alternativen zur Ausgliederung erörtert (siehe Ziffer II. 4.) sowie die Kosten der Ausgliederung erläutert (siehe Ziffer II. 5.).

1. DARSTELLUNG DER AN DER AUSGLIEDERUNG BETEILIGTEN UNTERNEHMEN

1.1 Bayer Aktiengesellschaft und der von ihr geführte Konzern

(a) Sitz, Geschäftsjahr und Unternehmensgegenstand der Bayer Aktiengesellschaft

Die BAG hat ihren Sitz in Leverkusen und führt als Management-Holding den Bayer-Konzern. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 48248 eingetragen. Ihr Grundkapital beträgt bei Abschluss dieses Ausgliederungsvertrages 2.116.986.388,48 € und ist eingeteilt in 826.947.808 Stückaktien. Das Geschäftsjahr der BAG ist das Kalenderjahr.

Satzungsmäßiger Gegenstand des Unternehmens ist Erzeugung, Vertrieb, sonstige industrielle Betätigung oder Erbringung von Dienstleistungen auf den Gebieten Gesundheit, Landwirtschaft, Polymere und Chemie. Die BAG ist berechtigt, alle Geschäfte vorzunehmen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen oder ihm unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind.

Die Gesellschaft kann andere Unternehmen gründen, erwerben und sich an ihnen beteiligen, insbesondere an solchen, deren Unternehmensgegenstände sich ganz oder teilweise auf die vorgenannten Gebiete erstrecken. Sie kann Unternehmen, an denen sie beteiligt ist, unter ihrer einheitlichen Leitung zusammenfassen oder sich auf die Verwaltung der Beteiligung beschränken. Sie kann ihren Betrieb ganz oder teilweise in verbundene Unternehmen ausgliedern oder verbundenen Unternehmen überlassen.

(b) Geschäftstätigkeit und Beteiligungen

(i) Der Bayer-Konzern im Überblick

Der Bayer-Konzern ist ein weltweit tätiges Unternehmen, der sich unter dem Leitbild „Bayer: Science For A Better Life“ auf die Bereiche Gesundheit, Ernährung und hochwertige Materialien konzentriert. Er ist mit einer Vielzahl von Beteiligungsgesellschaften auf allen fünf Kontinenten vertreten.

Obergesellschaft des Bayer-Konzerns ist die BAG, die als strategische Management-Holding die konzernweit gültigen Werte, Ziele und Strategien definiert sowie für das Führungskräfte- und Finanzmanagement im Konzern verantwortlich ist. Zur Ausrichtung, Planung und Steuerung der Konzernaktivitäten sind Konzernrichtlinien erlassen worden. Der Vorstand der BAG wird bei der strategischen Führung des Konzerns vom Corporate Center unterstützt.

Unter der Führung der BAG wird das operative Geschäft von den drei Teilkonzernen Bayer HealthCare, Bayer CropScience und Bayer MaterialScience geführt. Diese werden insbesondere durch die Servicegesellschaften Bayer Business Services GmbH, Bayer Technology Services GmbH sowie Currenta GmbH & Co. OHG unterstützt.

(ii) Teilkonzerne und wesentliche Servicegesellschaften des Bayer-Konzerns

Teilkonzerne des Bayer-Konzerns

Das operative Geschäft des Bayer-Konzerns obliegt den drei Teilkonzernen Bayer HealthCare, Bayer CropScience und Bayer MaterialScience, deren jeweiligen Führungsgesellschaften Bayer HealthCare AG, Bayer CropScience AG und Bayer MaterialScience AG die ihnen zugeordneten Geschäftsaktivitäten der in- und ausländischen Beteiligungsgesellschaften leiten.

Die Teilkonzerne sind im Rahmen der vom Vorstand der BAG festgelegten Strategien, Ziele und Richtlinien selbständige operative Bereiche mit weltweiter Geschäftsverantwortung und jeweils eigener Führung.

Zwischen der BAG als herrschendem Unternehmen und den einzelnen Führungsgesellschaften besteht jeweils ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

Servicegesellschaften des Bayer-Konzerns

Seit der Einführung der Holdingstruktur im Bayer-Konzern im Jahr 2003 sind die zentralen, insbesondere teilkonzernübergreifenden Servicefunktionen innerhalb des Bayer-Konzerns vor allem in den drei Servicegesellschaften Bayer Business Services GmbH, Bayer Technology Services GmbH und Currenta GmbH & Co. OHG zusammengefasst.

Die Currenta GmbH & Co. OHG, an der die Bayer AG mit 60 % und die Lanxess Deutschland GmbH mit 40 % beteiligt sind, firmierte vormals als Bayer Standort Dienste GmbH & Co. OHG und sodann als Bayer Industry Services GmbH & Co. OHG. Ihr wurde im Jahr 2002 im Rahmen der Konzernumstrukturierung die Immobilienverwaltung des Bayer-Konzerns übertragen, die inzwischen auf die BRE übergegangen ist.

Auch die BRE ist eine Servicegesellschaft der BAG. Dieser obliegt auf der Grundlage entsprechender Verträge die Bewirtschaftung des Grundstücks- und Immobilienportfolios der BAG (nachfolgend „**Immobilienbesitz**“).

(iii) Corporate Center

Bei der Wahrnehmung seiner Führungsaufgaben wird der Konzernvorstand vom Corporate Center unterstützt. Neben der Unterstützung des Vorstands der BAG erbringt das Corporate Center in seinen Aufgabenbereichen entgeltliche Dienstleistungen für eine Vielzahl von Gesellschaften des Bayer-Konzerns.

Das Corporate Center ist in die Bereiche Corporate Office, Unternehmenskommunikation, Öffentlichkeitsarbeit, Konzernrevision, Personalmanagement, Strategische Planung und Entwicklung, Konzernfinanzen, Rechts- und Patentabteilung, Unternehmensrechnung, Regionale Koordinierung und Nachhaltigkeitsmanagement unterteilt.

(c) Geschäftsentwicklung im Jahr 2010

(i) Bayer-Konzern

Ausführliche Angaben zu der Geschäftsentwicklung der BAG und des Konzerns finden sich insbesondere im Geschäftsbericht 2010 (Unterlagen zu TOP 1 der Hauptversammlung 2011).

(d) Kapital und Aktionäre

(i) Kapitalia, eigene Aktien

Grundkapital

Das Grundkapital der BAG beträgt zum Zeitpunkt der Erstattung dieses Ausgliederungsberichtes 2.116.986.388,48 € und ist eingeteilt in 826.947.808 auf den Namen lautende Stückaktien. Es bestehen zwei genehmigte Kapitalien in Höhe von bis zu 530.000.000,00 € (Genehmigtes Kapital I) bzw. bis zu 211.698.560,00 € (Genehmigtes Kapital II) sowie ein Bedingtes Kapital in Höhe von bis zu 211.698.560,00 €.

Eigene Aktien

Die BAG hält derzeit keine eigenen Aktien.

(e) Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand der BAG

Der Vorstand der BAG besteht gemäß § 6 Absatz 2 der Satzung aus wenigstens zwei Mitgliedern. Im Übrigen bestimmt der Aufsichtsrat die Zahl der Mitglieder des Vorstands. Der Vorstand der BAG besteht gegenwärtig aus vier Mitgliedern, nämlich Dr. Marijn Dekkers (Vorsitzender des Vorstands), Werner Baumann (Finanzen), Dr. Wolfgang Plischke (Innovation, Technologie, Umwelt) und Dr. Richard Pott (Arbeitsdirektor, Strategie und Personal).

Die BAG wurde zum Zeitpunkt des Abschlusses des Ausgliederungsvertrages und wird auch gegenwärtig gemäß § 7 der Satzung durch je zwei Mitglieder des Vorstands oder durch ein Mitglied des Vorstands zusammen mit einem Prokuristen gesetzlich vertreten.

Aufsichtsrat der BAG

Der Aufsichtsrat der BAG besteht gemäß § 8 Absatz 1 der Satzung aus 20 Mitgliedern. Zehn Mitglieder werden von der Hauptversammlung nach den Bestimmungen des Aktiengesetzes, zehn von den Arbeitnehmern nach den Bestimmungen des Mitbestimmungsgesetzes vom 4. Mai 1976 (MitbestG) gewählt.

Dem Aufsichtsrat der BAG gehören derzeit als Anteilseignervertreter Dr. Manfred Schneider (Vorsitzender), Dr. Paul Achleitner, Dr. Clemens Börsig, Prof. Dr. e.h. Hans-Olaf Henkel, Dr. Klaus Kleinfeld, Dr. Helmut Panke, Dr. Ekkehard Schulz, Dr. Klaus Sturany, Dipl.-Ing. Dr.-Ing. e.h. Jürgen Weber und Prof. Dr. Dr. h.c. Ernst-Ludwig Winnacker sowie als Arbeitnehmervertreter Thomas de Win (stellvertretender Vorsitzender), André Aich, Willy Beumann, Dr. Thomas Fischer, Peter Hausmann, Reiner Hoffmann, Petra Kronen, Hubertus Schmoltdt, Roswitha Süßelbeck und Oliver Zühlke an.

(f) Arbeitnehmer und deren Vertretung in Aufsichtsräten

Der Bayer-Konzern beschäftigte im Durchschnitt des Geschäftsjahres 2010 rund 111.300 Mitarbeiter (umgerechnet jeweils auf Vollzeitkräfte ohne Auszubildende/Praktikanten).

Dem Bereich Immobilienbesitz der BAG sind keine Mitarbeiter der BAG direkt zugeordnet. Die damit verbundenen Aufgaben werden – abgesehen von vom Finanzbereich der BAG mit abgedeckten Tätigkeiten im Zusammenhang mit Rechnungslegung und Steuern – ausschließlich von den Mitarbeitern der BRE erbracht.

Die BAG hat als Konzernobergesellschaft einen nach dem Mitbestimmungsgesetz paritätisch zusammengesetzten Aufsichtsrat mit 20 Mitgliedern, zu dem die Arbeitnehmer der Konzernunternehmen nach Maßgabe des Mitbestimmungsrechts aktiv und passiv wahlberechtigt sind. Darüber hinaus bestehen in anderen Konzernunternehmen auf der Basis der jeweils einschlägigen Vorschriften weitere Aufsichtsräte.

1.2 Bayer Real Estate GmbH

(a) Sitz, Geschäftsjahr und Unternehmensgegenstand

Die BRE hat ihren Sitz in Leverkusen. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 48233 eingetragen. Das Geschäftsjahr der BRE ist das Kalenderjahr.

Satzungsmäßiger Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von eigenen und fremden Gebäuden sowie baulichen Anlagen im eigenen und fremden Namen sowie der Erwerb und die Veräußerung von unbebauten und bebauten Grundstücken – auch als Bauträger – sowie die Vornahme aller sonstigen hiermit zusammenhängenden Geschäfte einschließlich Miet- und Pachtvorgängen.

Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen oder ihm unmittelbar und mittelbar zu dienen geeignet sind. Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen im Inland errichten und sich an anderen Unternehmen gleicher oder verwandter Art im In- und Ausland beteiligen oder solche erwerben.

(b) Geschäftstätigkeit und Beteiligungen

Die BRE ist der Immobiliendienstleister der BAG und zählt zu den großen Corporate Real Estate-Unternehmen in Deutschland. Die BRE unterstützt, gestaltet und berät in allen Fragen des Immobilienmanagements an den deutschen Bayer-Standorten, begleitet immobilienbezogene internationale Projekte von Gesellschaften des Bayer-Konzerns und stellt Wohnraum für Mitarbeiter und Privatpersonen zur Verfügung.

- (i) Entwicklung der Immobilienverwaltung innerhalb des Bayer-Konzerns und Übernahme der Immobilienverwaltung durch die BRE

Im Rahmen der Konzernumstrukturierung im Jahr 2002/2003 unter Etablierung der BAG als nicht operativ tätige Konzernholding wurde die Immobilienverwaltung des Bayer-Konzerns zunächst der Currenta GmbH & Co. OHG übertragen.

Als Grundlage für die Immobilienverwaltung wurde mit der Currenta GmbH & Co. OHG ein Grundstücks- und Bauwerknutzungsvertrag über sämtliche von der BAG und den Gesellschaften des Bayer-Konzerns genutzten und im Eigentum der BAG stehenden Grundstücke abgeschlossen.

Im Rahmen der Abspaltung des Teilkonzerns Lanxess wurden Teile des Grundbesitzes an die Lanxess Deutschland GmbH übertragen.

Die Currenta GmbH & Co. OHG als Betreiber der Chemparks hat mit den damaligen Grundstückseigentümern BAG und Lanxess AG/Lanxess Deutschland GmbH eine Standortvereinbarung abgeschlossen (im Zuge späterer Grundstücksübertragungen sind neue Eigentümer der Standortvereinbarung beigetreten). Die Standortvereinbarung regelt die Rechte der Eigentümer untereinander, die Rechte der Currenta GmbH & Co. OHG gegenüber den Eigentümern im Hinblick auf Grundstücke und Infrastruktureinrichtungen, die die Currenta GmbH & Co. OHG zur Erfüllung Ihrer Aufgaben als Chemparkbetreiber benötigt, sowie Pflichten von Eigentümern im Chempark einerseits gegenüber anderen Eigentümern (z.B. Duldung von Einwirkungen) und andererseits gegenüber dem Chemparkbetreiber. Der Ausgliederungsvertrag sieht vor, dass die BRE der Standortvereinbarung beitrifft.

Nachdem die Lanxess Deutschland GmbH neben der BAG Gesellschafterin an der Currenta GmbH & Co. OHG geworden war, hat die BRE den Geschäftsbereich Immobilien mit Wirkung zum 1. August 2008 von der Currenta GmbH & Co. OHG erworben. Im Rahmen dieses Betriebsübergangs im Sinne des § 613 a BGB wurden die Arbeitsverhältnisse der diesem Bereich zuzuordnenden Mitarbeiter von der Currenta GmbH & Co. OHG auf die BRE übertragen.

Im Rahmen dieser Übertragung ist die BRE mit Wirkung vom 1. August 2008 anstelle der Currenta GmbH & Co. OHG in den mit der BAG bestehenden Grundstücks- und Bauwerknutzungsvertrag über das gesamte Immobilieneigentum der BAG sowie die Grundstücks- und Gebäudenutzungsverträge mit den Teilkonzernober- und Servicegesellschaften eingetreten.

Zwischen der BRE und der Currenta GmbH & Co. OHG besteht ein Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag hinsichtlich der von der Currenta GmbH & Co. OHG selbst exklusiv genutzten Flächen. Darüber hinaus hat die Currenta GmbH & Co. OHG aus der Standortvereinbarung zur Erfüllung ihrer Aufgaben als Chempark-Manager Nutzungsrechte an Flächen, auf denen sich Infrastruktureinrichtungen befinden, sowie an Infrastruktureinrichtungen unmittelbar.

- (ii) Derzeitiger Stand und Umfang der Immobilienverwaltung durch die BRE

Seit der vorstehend erläuterten Übertragung der Immobilienverwaltung von der Currenta GmbH & Co. OHG auf die BRE nimmt diese mit ca. 130 Mitarbeitern die Funktion der Grundstücksverwaltung hinsichtlich der im Eigentum der BAG stehenden Grundstücke wahr.

Am Markt – sowohl konzernintern als auch konzernextern – tritt die BRE und nicht die BAG als Vermieter bzw. Verpächter auf. Sofern einzelne Grundstücksnutzungsverträge mit konzernexternen Nutzern im Ausnahmefall mangels Zustimmung nicht übergeleitet werden konnten, ist die BAG zwar rechtlich weiterhin der Vertragspartner, das Management dieser Verträge wird jedoch durch die BRE wahrgenommen.

Die BRE berichtet im Rahmen der Grundstücksverwaltung für die BAG unmittelbar an den Leiter der hierfür zuständigen Abteilung des Corporate Offices der BAG. Das Corporate Office übernimmt auf Basis der Informationen der BRE die formale Budgetverantwortung, sofern Belange des zivilrechtlichen Eigentümers betroffen sind. Die operative Steuerung des Geschäfts der Immobilienverwaltung wird von der BRE wahrgenommen.

Das deutschlandweite Management der BAG-eigenen und von der BAG fremd angemieteten Immobilien, das von der BRE wahrgenommen wird, umfasst folgende wesentliche Aufgaben:

- Management des Immobilienbestandes des Bayer-Konzerns in Deutschland einschließlich des von konzernexternen Dritten angemieteten Grundbesitzes; diese Funktion wird für den im Eigentum der BAG und der BRE stehenden Grundbesitz wahrgenommen und erstreckt sich nicht auf die Immobilienverwaltung der im Eigentum anderer Konzerngesellschaften, insbesondere der Bayer CropScience AG und der Bayer Schering Pharma-Gruppe, stehenden Grundstücke.
- Verpachtung und Vermietung der BAG-eigenen Immobilien, hierzu zählt auch ein nach Verkauf der Bayer Wohnungen GmbH geringfügiger Restbestand an Werkswohnungen der BAG.
- Beratung, Bewertung und Durchführung von externen Anmietungen im Konzerninteresse.
- Zentrale Anlaufstelle für administrative und rechtliche Problemlösungen für Immobilien einschließlich einer weltweiten Consulting-Funktion für Grundstücksfragen, mit der die BRE von Konzerngesellschaften betraut wird.
- Bauherrenfunktion bei Neubauten.
- Für die Niederrhein-Standorte:
 - Vermietung und Verpachtung von Objekten aus dem Bayer-Immobilienbestand, Büros, Lager, Werkstätten.
 - Bewirtschaften von Bayer-Immobilien sowie Steuerung von Instandhaltungsmaßnahmen und bedarfsgerechten Umbauten.
- Abwicklung von Altprojekten im Bauträgergeschäft. Zukünftig sind keine neuen Bauträgeraktivitäten mehr vorgesehen.
- Verwaltung und Management von eigenem Immobilienbesitz der BRE.

Darüber hinaus ist die BRE für die Konzeption der internationalen Bayer-Immobilienstrategie und die Beratung der Bayer-Gesellschaften in Immobilienfragen zuständig.

Zum Grundstücks- und Immobilienportfolio der BAG gehören im Wesentlichen Industriegrundstücke, aber auch land- und forstwirtschaftliche Immobilien sowie Wohn- und Gewerbeimmobilien. Schwerpunkt der BAG-eigenen Immobilien sind dabei die sog. Chemparks in Leverkusen/Köln, Dormagen, Krefeld-Uerdingen, die HealthCare-Standorte in Wuppertal sowie der Industriepark Brunsbüttel sowie deren jeweiliges Umfeld und des Weiteren das Landwirtschaftszentrum Monheim.

An den Niederrheinstandorten geht das Management des Immobilienbestandes über die reine Vermietung und Verpachtung hinaus: Die BRE ist hier auch für eine umfassende Bewirtschaftung dieser Immobilien zuständig und steuert sämtliche Instandhaltungsmaßnahmen sowie Um- und Neubauten.

(iii) Entwicklung des Immobilienbesitzes und der Immobilienverwaltung durch die BRE nach Vollzug der Ausgliederung

Durch die Ausgliederung des Immobilienbesitzes der BAG auf die BRE wird die derzeitige Trennung zwischen den von der BRE wahrgenommenen Aufgaben und Funktionen im Rahmen der Immobilienbewirtschaftung einerseits und der rechtlichen Zuordnung des Immobilienbesitzes der BAG andererseits bereinigt. Dadurch wird im Bereich der Immobilienverwaltung die Komplexität der Strukturen verringert.

Nach Vollzug der Ausgliederung und der dadurch herbeigeführten Übertragung der dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzurechnenden Vermögensgegenstände auf die BRE wird die BRE die ihr satzungsgemäß obliegenden Aufgaben unverändert wahrnehmen. Darüber hinaus wird ihr der von ihr bewirtschaftete Immobilienbesitz künftig auch rechtlich zugeordnet sein, was zu den beschriebenen Vereinfachungen führt.

Aufgrund der Ausgliederung des Immobilienbesitzes der BAG auf die BRE wird die Möglichkeit eröffnet, in einem Folgeschritt den alsdann der BRE gehörigen Grundbesitz nach teilkonzernspezifischen und standortspezifischen Kriterien, gebündelt unter dem Dach der BRE, in Tochterpersonengesellschaften der BRE zu überführen. Konkrete Planungen hierfür sind derzeit aber noch nicht verabschiedet.

(c) Geschäftsentwicklung im Jahr 2010, wesentliche Kennzahlen

Die BRE wies in den Geschäftsjahren 2007 bis 2010 folgende wesentliche Kennzahlen nach HGB aus:

d) Kapital und Gesellschafter

(i) Stammkapital

Das Stammkapital der BRE beträgt derzeit 1.534.000,00 € und besteht aus einem Geschäftsanteil von 1.534.000,00 €.

Bayer Real Estate GmbH (in Mio. €)	2010	2009	2008 ¹⁾	2007 ²⁾
Umsatzerlöse	179,0	227,7	78,4	18,2
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3,1	2,7	-3,2	-0,3
Jahresüberschuss	0,0	0,0	0,0	0,0
Bilanzsumme	109,7	108,7	118,0	54,8
Eigenkapital	49,6	49,6	48,6	48,6
Mitarbeiterzahl im Jahresdurchschnitt (umgerechnet auf Vollzeitkräfte, ohne Auszubildende/ Praktikanten)	133 (133) ³⁾	132 (131) ³⁾	73 (134) ³⁾	28 (28) ³⁾

Hinweis:

- 1) Ab August 2008 Zugang des Currenta-Immobiliengeschäfts in die BRE
- 2) In 2007 „GeWoGe“-Geschäft
- 3) Mitarbeiterstand zum 31. Dezember eines Jahres in MJ

(ii) Gesellschafter

Alleinige Gesellschafterin der BRE ist die BAG.

(e) Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Geschäftsführer

Die BRE hat gemäß § 7 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages einen oder mehrere Geschäftsführer; die von der Gesellschafterversammlung bestellt oder abberufen werden.

Einziges Geschäftsführer bei Abschluss des Ausgliederungsvertrages war Herr Michael Müller, der auch bei Unterzeichnung dieses Ausgliederungsberichtes einziger Geschäftsführer der BRE ist.

Aufsichtsrat

Gemäß § 8 des Gesellschaftsvertrages kann die BRE einen Aufsichtsrat haben, der durch die Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen wird und aus mindestens drei Mitgliedern besteht. Derzeit besteht bei der BRE kein Aufsichtsrat.

(f) Arbeitnehmer und Arbeitnehmervertretungen

Die BRE beschäftigt zum Stichtag ca. 130 Mitarbeiter. Die Mitarbeiter werden durch einen Betriebsrat mit 7 nicht freigestellten Betriebsräten vertreten. Zudem existiert eine Schwerbehindertenvertretung.

(g) Die übrigen rechtlichen Verhältnisse der BRE und deren vertragliche Beziehungen zur BAG und zu Konzerngesellschaften der BAG

(i) Der Gesellschaftsvertrag der BRE

Der Gesellschaftsvertrag der BRE enthält die für einen Gesellschaftsvertrag einer als Gesellschaft mit beschränkter Haftung verfassten Konzerngesellschaft üblichen Bedingungen:

- § 1 des Gesellschaftsvertrages der BRE bestimmt die Firma der Gesellschaft („Bayer Real Estate GmbH“).
- § 2 des Gesellschaftsvertrages der BRE legt den satzungsmäßigen Sitz der Gesellschaft („Leverkusen“) fest.
- § 3 des Gesellschaftsvertrages der BRE beschreibt den Unternehmensgegenstand der BRE.
- § 4 des Gesellschaftsvertrages der BRE trifft eine Regelung zum Stammkapital und bestimmt dieses auf 1.534.000,00 €.
- § 5 des Gesellschaftsvertrages der BRE legt als deren Geschäftsjahr das Kalenderjahr fest.
- § 6 des Gesellschaftsvertrages der BRE bestimmt als Organe der Gesellschaft a) die Geschäftsführung, b) den Aufsichtsrat, sofern ein solcher bestellt ist, und c) die Gesellschafterversammlung.
- § 7 des Gesellschaftsvertrages der BRE enthält Regelungen zur Geschäftsführung und Vertretung. Gemäß § 7 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages der BRE hat die BRE einen oder mehrere Geschäftsführer, die von der Gesellschafterversammlung bestellt oder abberufen werden. Nach § 7 Absatz 2 des Gesellschaftsvertrages der BRE wird die Gesellschaft unter der Voraussetzung, dass mehrere Geschäftsführer bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein.

- § 8 des Gesellschaftsvertrages der BRE sieht die Möglichkeit der Bildung eines Aufsichtsrats vor. Es ist dort ferner geregelt, dass die Gesellschafterversammlung für den Aufsichtsrat die Funktion, eine Geschäftsordnung und die Amtsdauer seiner Mitglieder festlegt.
- § 9 des Gesellschaftsvertrages der BRE trifft Regelungen bezüglich der Gesellschafterversammlung, insbesondere über deren Einberufung und Abhaltung sowie die Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung.
- § 10 des Gesellschaftsvertrages der BRE trifft Regelungen zum Jahresabschluss.
- § 11 des Gesellschaftsvertrages der BRE betrifft die Verwendung des Bilanzgewinns und regelt insoweit, dass der Bilanzgewinn nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile auf die Gesellschafter verteilt wird, soweit die Gesellschafterversammlung nicht eine andere Verwendung beschließt.
- § 12 des Gesellschaftsvertrages der BRE legt schließlich fest, dass Bekanntmachungen der Gesellschaft im Bundesanzeiger erfolgen.

Um die nach dem Umwandlungsgesetz im Rahmen der vorgesehenen Ausgliederung zur Aufnahme nach § 123 Absatz 3 Nr. 1 UmwG erforderliche Gewährung eines Geschäftsanteils an die BAG zu ermöglichen, wird die Gesellschafterversammlung der BRE eine Erhöhung des Grundkapitals beschließen und dabei § 4 des Gesellschaftsvertrages entsprechend anpassen. Weitere Änderungen des Gesellschaftsvertrages sind im Hinblick auf die Ausgliederung nicht vorgesehen.

(ii) Gewinnabführungsvertrag zwischen der BRE und der BAG

Zwischen der der BRE als beherrschter Gesellschaft und der BAG als herrschender Gesellschaft besteht ein Gewinnabführungsvertrag vom 11. März 2004, dessen Bestehen am 8. Juni 2004 im Handelsregister der BRE eingetragen worden ist. Er enthält insbesondere die folgenden Regelungen:

- § 1 des Gewinnabführungsvertrages trifft Regelungen zur Gewinnabführung. Insbesondere ist in § 1 Absatz 1 des Gewinnabführungsvertrages bestimmt, dass die BRE verpflichtet ist, ihren ganzen Gewinn an die BAG abzuführen, wobei vorbehaltlich einer Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach § 1 Absatz 2 des Gewinnabführungsvertrages der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr, abzuführen ist. In § 1 Absatz 3 des Gewinnabführungsvertrages ist bestimmt, dass die Verpflichtung zur Gewinnabführung erstmals für den ganzen Gewinn des am 1. Januar 2004 beginnenden Geschäftsjahrs gilt.
- § 2 des Gewinnabführungsvertrages bezieht sich auf die Verlustübernahme. Es ist dort geregelt, dass die BAG in entsprechender Anwendung von § 302 des Aktiengesetzes („AktG“) zur Verlustübernahme verpflichtet ist und § 1 Absatz 3 des Gewinnabführungsvertrages entsprechend gilt.
- § 3 des Gewinnabführungsvertrages regelt das Wirksamwerden und die Dauer des Gewinnabführungsvertrages. Gemäß § 3 Absatz 3 konnte der Gewinnabführungsvertrag ordentlich zum Ende eines Geschäftsjahrs, jedoch nicht vor Ablauf des 31. Dezember 2009, unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden. Da er nicht gekündigt wurde, verlängerte er sich bei gleicher Kündigungsfrist um jeweils ein Geschäftsjahr. § 3 Absatz 4 des Gewinnabführungsvertrages sieht vor, dass das Recht zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist unberührt bleibt und die BAG insbesondere zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt ist, wenn sie nicht mehr mit Mehrheit an der BRE beteiligt ist oder ein weiterer Gesellschafter an der BRE beteiligt wird.

(iii) Kein Beherrschungsvertrag zwischen der BRE und der BAG

Ein Beherrschungsvertrag zwischen der BRE und der BAG besteht nicht. Demgemäß ist die BAG nicht befugt, gegenüber der BRE Leitungsmacht unter Ausübung eines Weisungsrechts gemäß §§ 308 ff. AktG auszuüben. Die Geschäftsführer der BRE sind aber an Beschlüsse der Gesellschafterversammlung gebunden. Die BAG ist deshalb aufgrund ihrer alleinigen Gesellschafterstellung in der Lage, unter Fassung entsprechender Gesellschafterbeschlüsse der Geschäftsführung der BRE Weisungen, auch in einzelnen Geschäftsführungsangelegenheiten des Tagesgeschäfts, zu erteilen, die sowohl negativ-verbietend als auch positiv-gebietend sein können.

2. DAS AUSZUGLIEDERENDE VERMÖGEN

Gegenstand der Ausgliederung ist das im Ausgliederungsvertrag bestimmte auszugliedernde Vermögen. Dabei handelt es um den Bereich des Immobilienbesitzes der BAG, der nach näherer Maßgabe des Ausgliederungsvertrages auf die BRE übergehen soll.

Das den Bereich Immobilienbesitz der BAG ausmachende Grundstücks- und Immobilienportfolio besteht in seiner rechtlichen Struktur aus (i) im Eigentum der BAG stehenden Grundstücken und Gebäuden, (ii) grundstücksgleichen Rechten (Erbbaurechten) an im Eigentum Dritter stehenden Grundstücken sowie (iii) angemieteten oder angepachteten Grundstücken, Gebäuden und Anlagen, die im Eigentum Dritter stehen. Zum Bereich Immobilienbesitz der BAG gehören entsprechend dieser rechtlichen Struktur auch die grundbuchlichen Rechtspositionen hinsichtlich der im Eigentum Dritter stehenden Grundstücke und Gebäude, einschließlich Erbbaurechten zugunsten der BAG, die Erbbaurechtsverträge bezüglich dieser Grundstücke und Gebäude, sowie die Miet- und Pachtverträge sowie sonstigen Gebrauchsgewährungs- und Nutzungsüberlassungsverträge über im Eigentum Dritter stehende Grundstücke und Gebäude. Außerdem gehören zum Bereich des Immobilienbesitzes der BAG die Miet- und Pachtverträge sowie sonstige Gebrauchsgewährungs- und Nutzungsüberlassungsverträge, die die BAG als Vermieterin, Verpächterin oder sonst Gebrauchs- oder Nutzungsüberlassende abgeschlossen hat. Schließlich gehören bestimmte Rechte und Rechtspositionen aus geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau, verschiedene öffentlich-rechtliche Rechtsverhältnisse sowie prozessrechtliche Positionen zum Bereich des Immobilienbesitzes der BAG. Dieser Bereich verfügt hingegen nicht über ihm zuzuordnende Arbeitnehmer.

Zum eigenen Grundstücks- und Immobilienportfolio der BAG gehören im Wesentlichen Industriegrundstücke, aber auch land- und forstwirtschaftliche Immobilien sowie Wohn- und Gewerbeimmobilien. Schwerpunkt der BAG-eigenen Immobilien sind dabei die so genannten Chemparks in Leverkusen/Köln (395 ha Gesamtfläche einschließlich Fremdeigentum), Dormagen (536 ha Gesamtfläche einschließlich Fremdeigentum), Krefeld-Uerdingen (242 ha Gesamtfläche einschließlich Fremdeigentum), die HealthCare-Standorte in Wuppertal (101 ha Gesamtfläche) sowie der Industriepark Brunsbüttel (328 ha Gesamtfläche einschließlich Fremdeigentum) sowie deren jeweiliges Umfeld und des Weiteren das Landwirtschaftszentrum Monheim (69 ha).

Die Nutzung erfolgt zu einem ganz überwiegenden Anteil durch zum Bayer-Konzern gehörende Mieter bzw. Pächter.

3. ANLASS UND ZIELSETZUNG DER AUSGLIEDERUNG

Die BAG verfügt über ein umfangreiches Immobilienportfolio in Deutschland. Rechtlich ist der Immobilienbesitz der BAG zugeordnet. Die Bewirtschaftung erfolgt jedoch durch die BRE auf der Grundlage von Vereinbarungen mit der BAG.

Durch die Ausgliederung soll die bisher durch die BRE wahrgenommene Funktion der Immobilienbewirtschaftung und die rechtliche Zuordnung des Immobilienbesitzes der BAG in Deckung gebracht werden. Damit wird eine Reduzierung der Komplexität herbeigeführt, denn infolge der Ausgliederung wird die derzeitige Trennung zwischen den von der BRE wahrgenommenen Aufgaben und Funktionen im Rahmen der Immobilienbewirtschaftung einerseits und der rechtlichen Zuordnung des Immobilienbesitzes der BAG andererseits aufgehoben werden.

4. ALTERNATIVEN ZUR AUSGLIEDERUNG

4.1 Verbleib des auszugliedernden Vermögens bei der Bayer Aktiengesellschaft

Bei einem Verbleib des auszugliedernden Vermögens bei der BAG bliebe es bei dem Auseinanderfallen der rechtlichen Zuweisung des Immobilienbesitzes der BAG einerseits und der funktionalen Zuweisung des Bereichs Immobilienbewirtschaftung andererseits. Die oben erläuterte Zielsetzung einer Strukturvereinfachung bliebe unerreicht.

4.2 Ausgliederung im Wege der Einzelrechtsnachfolge

Alternativ zu der Ausgliederung nach dem Umwandlungsgesetz könnte auch eine Ausgliederung außerhalb des Umwandlungsgesetzes durchgeführt werden, das heißt eine Einbringung des auszugliedernden Vermögens in die BRE als Sacheinlage unter Übertragung der zugehörigen Aktiva und Passiva im Wege der Einzelrechtsübertragung. Die Einzelrechtsübertragung würde jedoch eine Vielzahl von Übertragungsakten (Abtretungen, Übereignungen, Vertragesübernahmen etc.) erfordern, was zu einem erheblichen Mehraufwand führen würde. Insbesondere würden, anders als bei der beabsichtigten Ausgliederung nach § 123 Absatz 3 UmwG, die dem auszugliedernden Vermögen zuzuordnenden Verträge und sonstigen Rechtsverhältnisse mit Dritten nicht uno actu mit Eintragung der Ausgliederung im Handelsregister auf die BRE übergehen. Die BAG und die BRE wären gezwungen, sich mit einer Vielzahl von Parteien auf die Überleitung des jeweiligen Vertrages- oder Rechtsverhältnisses auf die BRE zu verständigen. Ein solches Vorgehen würde neben dem erheblichen organisatorischen Mehraufwand auch Rechtsunsicherheit mit sich bringen, da ungewiss wäre, ob alle erforderlichen Zustimmungen erteilt würden.

Im Fall der Ausgliederung nach dem Umwandlungsgesetz haftet die BAG zwar weiterhin für einen Zeitraum von fünf Jahren gesamtschuldnerisch neben der BRE auch für im Wege der Ausgliederung auf die BRE übertragene Verbindlichkeiten, die vor dem Wirksamwerden der Ausgliederung begründet wurden (§ 133 UmwG). Wegen des bestehenden Gewinnabführungsvertrages zwischen der BAG und der BRE ist diese Nachhaftung aufgrund einer Ausgliederung nach dem Umwandlungsgesetz nicht von nennenswerter Bedeutung, da die BAG aufgrund des Gewinnabführungsvertrages entsprechend § 302 AktG für etwaige Verluste der BRE eine Ausgleichsverpflichtung trifft.

Im Ergebnis stellt sich also die BAG hinsichtlich etwaiger Verbindlichkeiten gegenüber Dritten durch die Ausgliederung nach dem UmwG nicht schlechter als im Falle einer Einzelrechtsübertragung.

4.3 Verschmelzung der Bayer Real Estate GmbH auf die Bayer Aktiengesellschaft

Eine Verschmelzung der BRE auf die BAG wäre zwar geeignet, die oben erläuterte Zielsetzung zu erreichen, die Funktion der Immobilienbewirtschaftung und die rechtliche Zuordnung des Immobilienbesitzes der BAG in Deckung zu bringen. Eine Übernahme der Immobilienbewirtschaftung durch die BAG wäre aber mit deren Rolle als der von operativen Aufgaben befreiten Führungsholding des Bayer-Konzerns nicht vereinbar.

4.4 Schlussfolgerung

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Aspekte sind daher der Vorstand und der Aufsichtsrat der BAG sowie die Geschäftsführung der BRE zu dem Schluss gekommen, dass die angestrebte Ausgliederung zur Aufnahme nach § 123 Absatz 3 Nr. 1 UmwG die in rechtlicher, praktischer und finanzieller Hinsicht vorzuzugswürdige Lösung ist.

5. KOSTEN DER AUSGLIEDERUNG

Die Kosten der für die Vorbereitung und Durchführung der Ausgliederung erforderlichen Maßnahmen belaufen sich schätzungsweise auf ca. 900 Tsd. €. Diese betreffen insbesondere anteilige Kosten der Hauptversammlung 2011, Kosten für steuerliche und rechtliche Beratung sowie Notar-, Gerichts-, Grundbuch- und Veröffentlichungskosten.

III. DURCHFÜHRUNG DER AUSGLIEDERUNG

Nachfolgend wird die Durchführung der Ausgliederung beschrieben, und zwar zunächst die Grundlagen einer Ausgliederung durch Aufnahme (siehe Ziffer III. 1.), sodann das Ausgliederungsverfahren (siehe Ziffer III. 2.) und schließlich die wesentlichen Schritte der Ausgliederung (siehe Ziffer III. 3.).

1. AUSGLIEDERUNG DURCH AUFNAHME

Die Ausgliederung nach Maßgabe des Umwandlungsgesetzes ermöglicht die Übertragung eines oder mehrerer Vermögensteile jeweils „als Gesamtheit“ im Wege der sogenannten partiellen Gesamtrechtsnachfolge von dem übertragenden Rechtsträger – hier also der BAG – auf einen oder mehrere übernehmende Rechtsträger – hier also die BRE – gegen Gewährung von Anteilen des jeweiligen übernehmenden Rechtsträgers (BRE) an den übertragenden Rechtsträger (BAG) (als Ausgliederung zur Aufnahme nach § 123 Absatz 3 Nr. 1 UmwG). Die partielle Gesamtrechtsnachfolge bedeutet, dass die BRE zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ausgliederung durch Eintragung im Handelsregister der BAG partiell, nämlich in Bezug auf das auszugliedernde Vermögen, Gesamtrechtsnachfolgerin der BAG wird. Dies macht eine Übertragung jedes einzelnen Vermögensgegenstands bzw. jeder einzelnen Verbindlichkeit oder sonstigen Rechtsposition durch jeweils einen individuellen Übertragungsakt entbehrlich.

2. AUSGLIEDERUNGSVERFAHREN

Grundlage der Ausgliederung ist der zwischen den Parteien abzuschließende Ausgliederungsvertrag.

Eine Prüfung durch sachverständige Prüfer gemäß §§ 9 bis 12 UmwG ist nach § 125 Satz 2 UmwG bei der Ausgliederung nicht erforderlich und erfolgt deshalb nicht.

Die Ausgliederung des auszugliedernden Vermögens der BAG auf die BRE im Wege der Ausgliederung zur Aufnahme nach § 123 Absatz 3 Nr. 1 UmwG erfolgt gegen Gewährung eines neuen Geschäftsanteils in Höhe von 1000 €. Zu diesem Zweck wird die Gesellschafterversammlung der BRE eine Erhöhung des Stammkapitals von 1.534.000 € um 1.000 € auf 1.535.000 € durch Ausgabe eines neuen Geschäftsanteils im Nennwert von 1.000 € beschließen.

Der Geschäftsanteil wird von der BAG übernommen werden. Auch nach Wirksamwerden der Ausgliederung wird die BAG demgemäß alleinige Gesellschafterin der BRE sein. Die Kapitalerhöhung wird gegen Sacheinlage erfolgen. Die von der BAG erbrachte Einlage besteht in den ausgegliederten Gegenständen des Aktiv- und Passivvermögens.

3. WESENTLICHE SCHRITTE DER AUSGLIEDERUNG

3.1 Ausgliederungsvertrag und vorbereitende Organbeschlüsse

Der Ausgliederungsvertrag, wie er der Hauptversammlung 2011 zur Zustimmung vorgelegt werden soll, wurde am 17. Februar 2011 zu notarieller Urkunde abgeschlossen und wird gemäß § 125 Satz 1 in Verbindung mit § 61 Absatz 1 UmwG vor der Einberufung der Hauptversammlung zum Handelsregister beim Amtsgericht Köln, Registergericht, eingereicht.

3.2 Hauptversammlung der Bayer Aktiengesellschaft und Gesellschafterversammlung der Bayer Real Estate GmbH

Der Ausgliederungsvertrag wird gemäß § 125 Satz 1 in Verbindung mit §§ 13 Absatz 1, 50 Absatz 1, 65 Absatz 1 UmwG nur wirksam, wenn ihm sowohl die Hauptversammlung der BAG als auch die Gesellschafterversammlung der BRE jeweils mit einer Mehrheit von mindestens drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals (BAG) bzw. der abgegebenen Stimmen (BRE) zustimmen.

Es ist vorgesehen, dass die Gesellschafterversammlung der BRE dem Ausgliederungsvertrag vor der Hauptversammlung 2011 der BAG zustimmt. Zudem ist vorgesehen, den Ausgliederungsvertrag der Hauptversammlung 2011 der BAG gemäß § 125 Satz 1 UmwG in Verbindung mit § 13 UmwG zur Zustimmung vorzulegen.

3.3 Kapitalerhöhung bei der Bayer Real Estate GmbH

Es ist vorgesehen, den für die Kapitalerhöhung erforderlichen Beschluss in der Gesellschafterversammlung der BRE zusammen mit der Zustimmung zum Ausgliederungsvertrag zu fassen. Die Eintragung der Ausgliederung kann gemäß §§ 125 Satz 1, 53 UmwG erst erfolgen, wenn die Kapitalerhöhung in das Handelsregister der BRE eingetragen ist.

3.4 Anmeldung und Eintragung der Ausgliederung

Die Ausgliederung wird erst mit Eintragung in das Handelsregister am Sitz des übertragenden Rechtsträgers – also der BAG – wirksam, wobei die Eintragung in das Handelsregister am Sitz des übertragenden Rechtsträgers – also der BAG – erst erfolgen darf, nachdem die Eintragung im Handelsregister des übernehmenden Rechtsträgers – also der BRE – vorgenommen worden ist.

Nach § 125 Satz 1 in Verbindung mit § 17 Absatz 2 UmwG ist der Anmeldung der Ausgliederung zum Handelsregister der BAG eine Bilanz der BAG als Schlussbilanz beizufügen. Aus der Wahl des Ausgliederungstichtags 1. Januar 2011 ergibt sich, dass die Schlussbilanz im Sinne von § 17 Absatz 2 UmwG die Jahresbilanz der BAG zum 31. Dezember 2010 ist.

IV. RECHTLICHE, STEUERLICHE UND WIRTSCHAFTLICHE FOLGEN DER AUSGLIEDERUNG

Nachfolgend wird über die rechtlichen Folgen der Ausgliederung (siehe Ziffer IV. 1.), die steuerlichen Folgen der Ausgliederung (siehe Ziffer IV. 2.) und die wirtschaftlichen Folgen der Ausgliederung (siehe Ziffer IV. 3.) berichtet.

1. RECHTLICHE FOLGEN DER AUSGLIEDERUNG

1.1 Gesellschaftsrechtliche Folgen der Ausgliederung

Die gesellschaftsrechtlichen Folgen der Ausgliederung ergeben sich aus dem Umwandlungsgesetz. Danach bewirkt die Eintragung der Ausgliederung in das Handelsregister der BAG gesellschaftsrechtlich insbesondere Folgendes:

Der auszugliedernde Teil des Vermögens der BAG als übertragendem Rechtsträger geht als Gesamtheit auf die BRE als übernehmendem Rechtsträger über (sogenannte partielle Gesamtrechtsnachfolge, vgl. § 131 Absatz 1 Nr. 1 UmwG).

Die BAG als übertragender Rechtsträger wird entsprechend den Festsetzungen im Ausgliederungsvertrag Inhaber eines neuen Anteils an der BRE als übernehmendem Rechtsträger (§ 131 Absatz 1 Nr. 3 Satz 3 UmwG).

Für die Verbindlichkeiten der BAG als übertragender Rechtsträger, die vor dem Wirksamwerden der Ausgliederung begründet worden sind, haften die BAG und die BRE als an der Ausgliederung beteiligte Rechtsträger nach Maßgabe von § 133 Absatz 1 UmwG als Gesamtschuldner.

1.2 Keine arbeits- und betriebsverfassungsrechtlichen Folgen der Ausgliederung

Dem Bereich Immobilienbesitz der BAG sind mangels vorliegenden Betriebsteils im Sinne des § 613 a BGB keine Mitarbeiter der BAG zuzuordnen. Demgemäß findet im Zuge der Ausglie-

derung kein Übergang von Arbeitsverhältnissen von der BAG auf die BRE statt. Die Ausgliederung hat folglich keine arbeits- oder betriebsverfassungsrechtlichen Folgen.

1.3 Keine mitbestimmungsrechtlichen Folgen der Ausgliederung

Da die Ausgliederung weder auf Ebene der BAG noch auf Ebene der BRE ein Mitarbeiterverhältnis berührt, hat die Ausgliederung auch keine mitbestimmungsrechtlichen Folgen.

2. STEUERLICHE FOLGEN DER AUSGLIEDERUNG

2.1 Steuerliche Folgen auf Ebene der Bayer Aktiengesellschaft und der Bayer Real Estate GmbH

(a) Ertragsteuern

Die Ausgliederung stellt steuerlich eine Einbringung im Sinne des § 20 des Umwandlungssteuergesetzes („UmwStG“) dar. Hierbei wird der übernehmende Rechtsträger BRE in der Steuerbilanz das Wahlrecht auf Fortführung der Buchwerte ausüben, so dass die Ausgliederung bei der Bayer AG nicht zur Aufdeckung von stillen Reserven führt. Das zuständige Finanzamt hat mit verbindlicher Auskunft bestätigt, dass die Voraussetzungen für eine steuerneutrale Einbringung vorliegen.

Die BRE tritt durch die gewählte Buchwertverknüpfung bezüglich des übertragenen Vermögens in vollem Umfang in die ertragsteuerliche Rechtsstellung der BAG ein.

(b) Umsatzsteuer

Zwischen der BAG und der BRE besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft, so dass durch die Ausgliederung keine Umsatzsteuer entsteht (nicht steuerbarer Innenumsatz).

(c) Grunderwerbsteuer

Nach § 6a GrEStG fällt aufgrund der Ausgliederung keine Grunderwerbsteuer an, wenn die BAG an der BRE nach der Wirksamkeit der Ausgliederung mehr als fünf Jahre mit mindestens 95 % am Kapital unmittelbar oder mittelbar beteiligt bleibt (Nachbehaltensfrist). Die BAG hält seit einem Zukauf von Anteilen in 2001 100 % der Anteile an der BRE, so dass die ebenfalls erforderliche fünfjährige Vorbehaltensfrist erfüllt ist.

2.2 Steuerliche Folgen für die Aktionäre der Bayer Aktiengesellschaft

Für die Aktionäre der BAG hat die Ausgliederung des auszugliedernden Vermögens auf die BRE keine steuerlichen Auswirkungen.

3. WIRTSCHAFTLICHE FOLGEN DER AUSGLIEDERUNG

3.1 Allgemeines

Der beabsichtigte Stichtag der Ausgliederung ist der 1. Januar 2011.

Vorbehaltlich einer Verschiebung des Ausgliederungsstichtags im Falle einer Verzögerung der Eintragung der Ausgliederung treten die wirtschaftlichen Folgen der Ausgliederung im Verhältnis zwischen der BAG und der BRE mit Wirkung zum Beginn des 1. Januar 2011 ein, sobald die Ausgliederung mit Eintragung im Handelsregister der BAG eingetragen worden ist. Alle Handlungen und Geschäfte der BAG, die das auszugliedernde Vermögen betreffen, gelten ab diesem Stichtag als für Rechnung der BRE vorgenommen. BAG und BRE werden einander so stellen, als wäre das auszugliedernde Vermögen also bereits am Ausgliederungsstichtag auf die BRE übergegangen. Das Wirksamwerden der Ausgliederung hat zur Folge, dass das auszugliedernde Vermögen von der BAG auf die BRE übergeht. Als alleinige Gesellschafterin der BRE bleibt die BAG aber mittelbar an diesem Vermögen unverändert beteiligt.

3.2 Auswirkungen auf die Vermögens- und Ertragslage der Bayer Aktiengesellschaft und der Bayer Real Estate GmbH

(a) BAG

Infolge der Ausgliederung vermindert sich das unmittelbar der BAG zugeordnete Vermögen um die Gegenstände des auszugliedernden Vermögens. Als Gegenleistung erwirbt die BAG einen weiteren Geschäftsanteil an der BRE. Die Vermögensverhältnisse des Bayer-Konzerns bleiben unverändert. Auf die Ertragslage der BAG hat die Ausgliederung keine Auswirkungen.

Das auszugliedernde Vermögen ist in der dem Ausgliederungsvertrag als Anlage 3.1 (e) beigefügten Ausgliederungsbilanz auf den 1. Januar 2011 dargestellt. Die entsprechenden Bilanzpositionen scheiden mit Wirksamwerden der Ausgliederung per 1. Januar 2011 aus der BAG-Bilanz aus. Demgemäß scheiden Aktiva mit einem Buchwert von zusammen 320.784.134,50 € und Passiva mit einem Buchwert von 1.684.920,94 € aus dem Vermögen der BAG aus. Dem steht eine Erhöhung des Buchwertansatzes der Beteiligung an der BRE gegenüber, und zwar zumindest in Höhe der Buchwertdifferenz von 319.099.213,56 €, oder, abhängig von der Ausübung handelsbilanzieller Ansatzwahlrechte, gegebenenfalls eines höheren Betrages.

(b) Bayer Real Estate GmbH

Die Ausgliederung hat bei der BRE einen Zugang der ausgegliederten Vermögenswerte auf der Aktiv- und Passivseite der Bilanz zur Folge. Die BRE wird die auf sie übergehenden Gegenstände des Aktiv- und Passivvermögens in ihrer Handelsbilanz zumindest mit den bei der BAG angesetzten Buchwerten, wie in der Ausgliederungsbilanz gezeigt, übernehmen und fortführen. Abhängig von der Ausübung handelsbilanzieller Ansatzwahlrechte kann es gegebenenfalls auch zu einem Ansatz höherer Werte kommen. Das Stammkapital der BRE erhöht sich mit Wirksamwerden der Kapitalerhöhung um 1.000 €. Soweit die Summe der auf die BRE übergehenden Aktiva nach Abzug der Summe der auf die BRE übergehenden Passiva den Betrag der Stammkapitalerhöhung nach Maßgabe der Bilanzansätze übersteigt, wird der übersteigende Betrag in die Rücklagen der BRE eingestellt, die sich entsprechend erhöhen.

Auf die Ertragslage der BRE hat die Ausgliederung keine Auswirkungen.

3.3 Künftige Lieferungs- und Leistungsbeziehungen der Bayer Aktiengesellschaft einer-seits und der Bayer Real Estate GmbH andererseits

Die BAG bezieht künftig Vermietungs- und Servicedienstleistungen im vergleichbaren Umfang wie bislang von der BRE. Die BRE wird weiterhin Dienstleistungen im Bereich Accounting, Taxes, General Administration von der BAG beziehen. Der Grundstücksnutzungsvertrag zwischen der BAG (Verpächter) und der BRE (Pächter) im Hinblick auf die Konzernzentrale in Leverkusen bleibt weiterhin bestehen.

V. ERLÄUTERUNG DES AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES

Der Ausgliederungsvertrag hat den nach § 126 Absatz 1 UmwG erforderlichen Inhalt; die Vertragesbestimmungen werden nachfolgend im Einzelnen erläutert:

1. ZIFFER 1 (VERTRAGESPARTEIEN UND VERTRAGESGEGENSTAND)

Ziffer 1.1 und 1.2 des Ausgliederungsvertrages bestimmen entsprechend § 126 Absatz 1 Nr. 1 UmwG die an der Ausgliederung beteiligten Rechtsträger unter Angabe von Firma, Sitz, Handelsregisternummer sowie Grund- bzw. Stammkapital.

In Ziffer 1.3 Satz 1 bis 4 werden der Gegenstand, der wirtschaftliche Hintergrund und der Zweck der Ausgliederung dargestellt. Für den Vertrag und sein Verständnis ist dabei insbesondere die überblicksartige Beschreibung der Zusammensetzung des Grundstücks- und Immobilienportfolios der BAG (nachfolgend „**Immobilienbesitz**“) von Bedeutung. Nach Ziffer 1.3 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages besteht der Immobilienbesitz im Wesentlichen aus (i) im Eigentum der BAG stehenden Grundstücken und Gebäuden, überwiegend Industriegrundstücke und -anlagen, aber auch land- und forstwirtschaftliche Flächen, (ii) grundstücksgleichen Rechten (Erbbaurechten) an im Eigentum Dritter stehenden Grundstücken sowie (iii) angemieteten oder angepachteten Grundstücken, Gebäuden und Anlagen, die im Eigentum Dritter stehen.

Ziffer 1.3 Satz 5 des Ausgliederungsvertrages erklärt, dass die dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzurechnenden Vermögensgegenstände im Wege der Ausgliederung nach dem Umwandlungsgesetz, also im Wege der partiellen Gesamtrechtsnachfolge auf die BRE übertragen werden, wobei dies nach näherer Maßgabe des Ausgliederungsvertrages, also mit den Einschränkungen und Besonderheiten sowie den ergänzenden Regelungen, des Ausgliederungsvertrages erfolgen soll.

2. ZIFFER 2 (ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN)

2.1 Ziffer 2.1 (Ausgliederung zur Aufnahme)

Ziffer 2.1 des Ausgliederungsvertrages enthält den Kern des Ausgliederungsvertrages, nämlich die Regelung, dass die BAG als übertragender Rechtsträger im Wege der Ausgliederung die Teile ihres Vermögens, die in Ziffer 3 des Ausgliederungsvertrages als auszugliederndes Vermögen bestimmt sind, im Wege der Ausgliederung zur Aufnahme gemäß § 123 Absatz 3 Nr. 1 UmwG als Gesamtheit auf die BRE als übernehmenden Rechtsträger gegen Gewährung eines neuen Geschäftsanteils überträgt (vgl. § 126 Absatz 1 Nr. 2 UmwG).

2.2 Ziffer 2.2 (Schlussbilanz)

Ziffer 2.2 des Ausgliederungsvertrages bestimmt, dass der Ausgliederung die geprüfte Bilanz der BAG zum 31. Dezember 2010 als Schlussbilanz (nachfolgend „**Schlussbilanz**“) zugrunde gelegt wird. Etwas anderes kann sich allerdings aus Ziffer 8.1 des Ausgliederungsvertrages ergeben.

2.3 Ziffer 2.3 (Ausgliederungstichtag, steuerlicher Übertragungstichtag)

Ziffer 2.3 des Ausgliederungsvertrages trifft, entsprechend § 126 Absatz 1 Nr. 6 UmwG, Regelungen zu dem Tag, an dem die Ausgliederung im Innenverhältnis wirksam wird. Demnach erfolgt die Übertragung des auszugliedernden Vermögens von der BAG auf die BRE mit Wirkung zum Beginn (0.00 Uhr) des 1. Januar 2011 (nachfolgend „**Ausgliederungstichtag**“). Daher gelten alle Handlungen und Geschäfte der BAG, die das in Ziffer 3 näher bestimmte auszugliedernde Vermögen betreffen und die am Ausgliederungstichtag oder in dem nachfolgenden Zeitraum vorgenommen werden, als für Rechnung der BRE vorgenommen. Vor diesem Hintergrund haben BAG und BRE vereinbart, einander so zu stellen, als wäre das auszugliedernde Vermögen bereits am Ausgliederungstichtag auf die BRE übergegangen.

Als Übertragungstichtag, der für die steuerlichen Auswirkungen der Ausgliederung maßgeblich ist, ist gemäß § 20 Absatz 6 Satz 2 des Umwandlungssteuergesetzes der 31. Dezember 2010, 24.00 Uhr, vereinbart.

Eine Änderung des Ausgliederungstichtags und des steuerlichen Übertragungstichtags kann sich aus Ziffer 8.1 des Ausgliederungsvertrages ergeben.

Eine Buchwertfortführung ist im Ausgliederungsvertrag nicht vereinbart, so dass die BRE nach dem Ausgliederungsvertrag frei darin ist, ob sie das auszugliedernde Vermögen zu handelsbilanziellen und/oder steuerlichen Buchwerten fortführt.

3. ZIFFER 3 (AUSZUGLIEDERNDEN VERMÖGEN)

In Ziffer 3 des Ausgliederungsvertrages ist das auszugliedernde Vermögen im Einzelnen beschrieben. Im Sinne des § 126 Absatz 1 Nr. 9 UmwG werden damit die Gegenstände des Aktiv- und Passivvermögens, die auf den übernehmenden Rechtsträger übertragen werden, genau bezeichnet.

3.1 Ziffer 3.1 (Gegenstand der Ausgliederung)

Ziffer 3.1 des Ausgliederungsvertrages enthält im Sinne eines Obersatzes eine allgemeine Bestimmung des auszugliedernden Vermögens, die durch die nachfolgenden Ziffern ergänzt und konkretisiert wird. Gemäß Ziffer 3.1 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages überträgt die BAG auf die BRE als Gesamtheit alle materiellen und immateriellen Vermögensgegenstände, und zwar sowohl des Aktiv- als auch des Passivvermögens, einschließlich Vertragsverhältnissen und sonstigen Rechtsverhältnissen und Rechtspositionen aller Art, Forderungen und Verbindlichkeiten, künftigen und bedingten Forderungen und Verbindlichkeiten, deren Rechtsgrund bereits gelegt ist, und zwar unabhängig davon, ob diese bilanzierungspflichtig oder bilanzierungsfähig oder tatsächlich bilanziert sind oder nicht (vorstehend und nachfolgend „**Vermögensgegenstände**“ oder, wenn einzelne Vermögensgegenstände gemeint sind, „**Vermögensgegenstand**“), die dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzuordnen sind, soweit sie nicht in nachfolgenden Bestimmungen des Ausgliederungsvertrages ausdrücklich von der Übertragung ausgenommen sind (Ziffer 3.1 Satz 1 lit. (a) des Ausgliederungsvertrages), einschließlich aller in nachfolgenden Bestimmungen des Ausgliederungsvertrages ausdrücklich dem auszugliedernden Vermögen zugeordneten Vermögensgegenstände (Ziffer 3.1 Satz 1 lit. (b) des Ausgliederungsvertrages). Das in Ziffer 3.1 Satz 1 lit. (a) und (b) des Ausgliederungsvertrages beschriebene Vermögen wird im Ausgliederungsvertrag als „**auszugliederndes Vermögen**“ bezeichnet.

Gemäß Ziffer 3.1 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages gehören zum auszugliedernden Vermögen, soweit sie nicht in nachfolgenden Bestimmungen des Ausgliederungsvertrages ausdrücklich von der Übertragung ausgenommen sind, insbesondere sämtliche dinglichen und schuldrechtlichen Rechte und Ansprüche der BAG an bzw. auf die vom „Grundstücks- und Bauwerksnutzungsvertrag“ vom 1. März 2002 in der Fassung des 14. Nachtrags vom 10. Februar 2011 zwischen der BAG und der BRE (nachfolgend „**Grundstücks- und Bauwerksnutzungsvertrag vom 1. März 2002**“) erfassten inländischen Grundstücke, Gebäude und Gebäudeflächen (Ziffer 3.1 Satz 2 lit. (c) des Ausgliederungsvertrages), sämtliche Vermögensgegenstände, die am 1. Januar 2011, 0.00 Uhr, dem Profit-Center Immobilien (CSUI 491000) im Buchhaltungssystem der BAG zuzuordnen sind (Ziffer 3.1 Satz 2 lit. (d) des Ausgliederungsvertrages) und sämtliche Vermögensgegenstände des Aktiv- und Passivvermögens, die in der als Anlage 3.1 (e) dem Ausgliederungsvertrag beigefügten, aus der Schlussbilanz der BAG zum 31. Dezember 2010 entwickelten Ausgliederungsbilanz erfasst sind (Ziffer 3.1 Satz 2 lit. (e) des Ausgliederungsvertrages).

Nach der in Ziffer 3.1 des Ausgliederungsvertrages zum Ausdruck kommenden Systematik, sind die in Ziffer 3.2 und in den Ziffern 3.3 ff. des Ausgliederungsvertrages geregelten Ausnahmen vom bzw. ausdrücklichen Zuweisungen zum auszugliedernden Vermögen vorrangig zu beachten.

3.2 Ziffer 3.2 (Von der Übertragung ausgenommene Vermögensgegenstände)

In Ziffer 3.2 des Ausgliederungsvertrages sind solche Vermögensgegenstände aufgeführt, die nicht zum auszugliedernden Vermögen gehören und somit nicht von der BAG auf die BRE übertragen werden. Am Ende von Ziffer 3.2 des Ausgliederungsvertrages ist klargestellt, dass die dort ausgenommenen sowie die mit diesen im Zusammenhang stehenden Vermögensgegenstände als nicht dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zugehörig gelten.

Im Einzelnen sind dies jedenfalls die von der BAG gehaltene Beteiligung an der BRE, der zwischen der BAG und der BRE bestehende Gewinnabführungsvertrag, und zwar mit allen aus diesem Vertrag resultierenden Rechten und Pflichten, die „Standortvereinbarung für

den Chemiapark“, und zwar vorbehaltlich Ziffer 3.10 des Ausgliederungsvertrages mit allen aus dieser Vereinbarung resultierenden Rechten und Pflichten, sowie Hypotheken und Grundschulden, die der BAG im Zusammenhang mit Arbeitgeberdarlehen, sogenannten Aufbaudarlehen oder sonstigen Vereinbarungen eingeräumt worden sind, deren Hauptgegenstand eine Darlehensgewährung oder eine sonstige Finanzierung durch die BAG ist (Ziffer 3.2. lit. (a) bis (d) des Ausgliederungsvertrages).

Ausgenommen von der Übertragung sind ferner die noch zu vermessenden Teilflächen, auf denen sich die heutige und die vormalige Konzernzentrale befindet bzw. befand sowie der auf diese Teilflächen bezogene „Grundstücks- und Bauwerksnutzungsvertrag (Teilfläche Konzernzentrale)“ vom 10. Februar 2011 zwischen der BAG und der BRE (Ziffer 3.2. lit. (e) und (f) des Ausgliederungsvertrages).

Von der Übertragung ausgenommen sein sollen nach Ziffer 3.2 lit. (g) des Ausgliederungsvertrages außerdem sämtliche Gegenstände des Passivvermögens, gleich ob sie bilanziert sind oder nicht, die vor dem Ausgliederungstichtag entstanden sind, mit Ausnahme derjenigen, die in der dem Ausgliederungsvertrag als Anlage 3.1 (e) beigefügten Ausgliederungsbilanz passiviert sind und demgemäß auf die BRE übergehen.

Eine Sonderregelung trifft Ziffer 3.2 lit. (h) des Ausgliederungsvertrages für Verpflichtungen aus Kontaminationen des übergehenden Grundbesitzes. Was die Grundstücke, Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen anbelangt, so sollen etwaige Verbindlichkeiten aus vor der Übertragung eingetretenen Kontaminationen bei der BAG verbleiben. Im Gegenzug sollen auch etwaige diesbezüglich bestehende Ansprüche gegen mögliche Verursacher oder sonstige Dritte nicht auf die BRE übergehen. Ausgenommen werden von der Übertragung deshalb im Ausgliederungsvertrag auch sämtliche Verbindlichkeiten, ungewisse Verbindlichkeiten, Eventualverbindlichkeiten und künftige und bedingte Verbindlichkeiten aus behördlicher oder privatrechtlicher Inanspruchnahme im Zusammenhang mit etwaigen schädlichen Bodenveränderungen, Gewässer- oder Grundwasserverunreinigungen und gefährlichen Substanzen in der Bausubstanz (nachfolgend zusammen „Kontaminationen“), soweit diese Kontaminationen Gegenstände des auszugliedernden Vermögens betreffen und bis zum Vollzugszeitpunkt eingetreten sind – worunter insbesondere auch Verpflichtungen und Lasten aus einer Verursacherhaftung nach § 4 Absatz 3 Satz 1 BBodSchG fallen –, sowie sämtliche Rechte und Rechtspositionen, insbesondere Ansprüche, die der BAG gegenüber Dritten im Zusammenhang mit Kontaminationen zustehen, soweit sie nicht aus Vereinbarungen mit Dritten herrühren, die nachfolgend ausdrücklich dem auszugliedernden Vermögen zugeordnet sind (Ziffer 3.2. lit. (h) und (i) des Ausgliederungsvertrages).

Schließlich sind von der Übertragung ausgenommen der sogenannte „Ansiedelungsvertrag“ vom 9. Juni 1970 zwischen der BAG und dem Land Schleswig-Holstein, sowie der zugehörige „Grundstückskaufvertrag“, und zwar mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten (Ziffer 3.2. lit. (j) des Ausgliederungsvertrages), sowie die auf im Eigentum Dritter stehenden Grundstücken und Gebäuden errichteten Werbezwecken dienenden baulichen Anlagen, insbesondere die sogenannten Bayer-Kreuze, sowie Mietverträge, Pachtverträge und sonstige Verträge über die Gebrauchsgewährung oder Nutzungsüberlassung bezogen auf die betreffenden Grundstücke und Gebäude sowie die vertraglichen und dinglichen Rechte und Rechtspositionen der BAG zur Errichtung, zum Betrieb und zur Unterhaltung dieser baulichen Anlagen (Ziffer 3.2. lit. (k) des Ausgliederungsvertrages).

3.3 Ziffer 3.3 (Grundeigentum)

Während Ziffer 3.2 des Ausgliederungsvertrages bestimmte Vermögensgegenstände ausdrücklich vom auszugliedernden Vermögen ausgenommen hat, weisen die Ziffern 3.3 bis 3.16 des Ausgliederungsvertrages bestimmte Vermögensgegenstände ausdrücklich dem auszugliedernden Vermögen mit der Folge zu, dass diese Vermögensgegenstände auf die BRE übertragen werden. Ziffer 3.3 des Ausgliederungsvertrages bezieht sich dabei auf das Grundeigentum, das von der BAG auf die BRE übertragen wird und demgemäß zum auszugliedernden Vermögen gehört.

Nach Ziffer 3.3 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages gehören mit einer Ausnahme sämtliche im Eigentum der BAG stehende inländische Grundstücke, insbesondere die in Anlage 3.3 zum Ausgliederungsvertrag aufgeführten Grundstücke, zum auszugliedernden Vermögen. In der Anlage 3.3 zum Ausgliederungsvertrag sind die dort aufgeführten Grundstücke so bezeichnet, wie es § 126 Absatz 2 Satz 2 UmwG in Verbindung mit § 28 der Grundbuchordnung („GBO“) für eine wirksame Übertragung verlangt. Eine Ausnahme besteht hinsichtlich der noch zu vermessenden Teilflächen auf denen sich die heutige und die vormalige Konzernzentrale befinden. Diese Teilflächen sollen aus steuerlichen Gründen bei der BAG zurückbleiben.

Der letzte Satz in Ziffer 3.3 des Ausgliederungsvertrages hat nur klarstellende Funktion.

3.4 Ziffer 3.4 (Erbbaurechte, Gebäudeeigentum der Bayer Aktiengesellschaft)

Ziffer 3.4. des Ausgliederungsvertrages trifft Regelungen zu den übergewandten Erbbaurechten und dem Gebäudeeigentum der BAG. Gemäß Ziffer 3.4. Satz 1 des Ausgliederungsvertrages gehören zum auszugliedernden Vermögen sämtliche der BAG zustehenden Erbbaurechte an inländischen Grundstücken, insbesondere die in Anlage 3.4 zum Ausgliederungsvertrag aufgeführten Erbbaurechte, sowie die diesbezüglichen Erbbaurechtsverträge, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 lit. (g) des Ausgliederungsvertrages) mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten. In der Anlage 3.4 zum Ausgliederungsvertrag sind die dort aufgeführten Erbbaurechte so bezeichnet, wie es § 126 Absatz 2 Satz 2 UmwG in Verbindung mit § 28 GBO und der der Erbbaurechtsverordnung für eine wirksame Übertragung verlangt.

Der letzte Satz in Ziffer 3.4. des Ausgliederungsvertrages hat nur klarstellende Funktion.

3.5 Ziffer 3.5 (Erbbaurechtsverhältnisse bezogen auf das von Ziffer 3.3 erfasste Grundeigentum)

Ziffer 3.5 des Ausgliederungsvertrages befasst sich mit den Erbbaurechtsverhältnissen bezogen auf das von Ziffer 3.3 des Ausgliederungsvertrages erfasste Grundeigentum, bezieht sich also auf Fälle, in denen ein Dritter Erbbaurechtsnehmer ist. Da die BRE infolge der Ausgliederung Eigentümerin auch der mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücke wird, ist es konsequent, die diesbezüglichen Verträge ebenfalls auf die BRE zu übertragen. Zum auszugliedernden Vermögen sollen deshalb sämtliche Erbbaurechtsverträge bezogen auf die von Ziffer 3.3 des Ausgliederungsvertrages erfassten, im Eigentum der BAG stehenden inländischen Grundstücke gehören, insbesondere die Erbbaurechtsverträge hinsichtlich der in Anlage 3.5 zum Ausgliederungsvertrag aufgeführten Erbbaurechte, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 lit. (g) des Ausgliederungsvertrages) jeweils mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten.

3.6 Ziffer 3.6 (Sonstige Grundbuchpositionen bezogen auf das von Ziffer 3.3 erfasste Grundeigentum)

Ziffer 3.6 des Ausgliederungsvertrages trifft Regelungen bezogen auf sonstige Grundbuchbelastungen bezogen auf das von Ziffer 3.3 erfasste Grundeigentum. Ziffer 3.6 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages stellt klar, dass das von Ziffer 3.3 des Ausgliederungsvertrages erfasste Grundeigentum und die von Ziffer 3.4 erfassten Erbbaurechte mit etwaigen im Grundbuch bzw. Erbbaurechtsgrundbuch eingetragenen Belastungen sowie mit sämtlichen zugunsten des Eigentümers bzw. Inhabers des jeweiligen Grundstücks oder Erbbaurechts eingetragenen Rechten, einschließlich entsprechender Dienstbarkeiten oder Vorkaufsrechte, übergehen. Daran anknüpfend bestimmt Ziffer 3.6 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages, dass zum auszugliedernden Vermögen auch sämtliche Verträge zwischen der BAG als Eigentümerin bzw. Erbbaurechtsnehmerin und Dritten gehören, die die in Ziffer 3.6 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages genannten Belastungen und Rechte zum Gegenstand haben, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 lit. (g) des Ausgliederungsvertrages) mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten.

3.7 Ziffer 3.7 (Miet- und Pachtverträge, Gebrauchsgewährung und Nutzungsüberlassung an die BAG)

In Ziffer 3.7 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages ist bestimmt, dass bestimmte Miet- und Pachtverträge zum auszugliedernden Vermögen gehören. Hierbei handelt es sich mit Ausnahme der von Ziffer 3.2 (k) erfassten Verträge um sämtliche auf inländische Grundstücke, Gebäude oder Gebäudeflächen sowie wesentliche Bestandteile hiervon bezogenen Miet- und Pachtverträge sowie sonstigen Verträge über die Gebrauchsgewährung oder Nutzungsüberlassung, die zwischen der BAG als Mieterin, Pächterin oder sonst zum Gebrauch oder zur Nutzung des Grundstücks, des Gebäudes oder der Gebäudefläche Berechtigte und konzernexternen Dritten oder anderen Konzerngesellschaften als der BRE bestehen, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 lit. (g) des Ausgliederungsvertrages) jeweils mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten. Darunter fallen insbesondere solche Verträge, die in der Vertragesdatenbank „Liegenschaftsinformationssystem“ der BRE unter den in Anlage 3.7 zum Ausgliederungsvertrag aufgelisteten Dokumentennummern geführt werden (Ziffer 3.7 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages).

3.8 Ziffer 3.8 (Miet- und Pachtverträge, Gebrauchsgewährung und Nutzungsüberlassung durch die BAG)

In Ziffer 3.8 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages ist geregelt, dass sämtliche auf inländische Grundstücke, Gebäude oder Gebäudeflächen bezogenen Miet- und Pachtverträge sowie sonstigen Verträge über die Gebrauchsgewährung oder Nutzungsüberlassung, die zwischen der BAG als Vermieterin, Verpächterin oder sonst den Gebrauch oder die Nutzung des Grundstücks, des Gebäudes oder der Gebäudefläche Gewährende bzw. Überlassende und konzernexternen Dritten oder anderen Konzerngesellschaften als der BRE bestehen, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 lit. (g) des Ausgliederungsvertrages) jeweils mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten, zum auszugliedernden Vermögen gehören. Darunter fallen insbesondere die Verträge, die in der Vertragesdatenbank „Liegenschaftsinformationssystem“ der BRE unter den in Anlage 3.8 (i) zum Ausgliederungsvertrag unter aufgelisteten Dokumentennummern geführt werden, sowie die in Anlage 3.8 (ii) zum Ausgliederungsvertrag aufgeführten Sonder-Nutzungsüberlassungsverträge über Betriebsvorrichtungen im Sinne des § 68 Absatz 2 des Bewertungsgesetzes (Ziffer 3.8 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages).

3.9 Ziffer 3.9 (Grundstücks- und Bauwerksnutzungsvertrag)

In Ziffer 3.9 des Ausgliederungsvertrages ist bestimmt, dass auch der zwischen der BAG und der BRE bestehende Grundstücks- und Bauwerksnutzungsvertrag vom 1. März 2002 zum auszugliedernden Vermögen gehört. Dabei wird zugleich klargestellt, dass dieser mit seinem Übergang im Vollzugszeitpunkt durch Konfusion erlischt.

3.10 Ziffer 3.10 (Beitritt zur Standortvereinbarung)

Ziffer 3.10 des Ausgliederungsvertrages enthält eine Regelung zu der sogenannten „Standortvereinbarung für den Chemiepark“. Gemäß Ziffer 3.10 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages gehört diese Vereinbarung zwar nicht zum auszugliedernden Vermögen, die BRE ist jedoch verpflichtet, dieser Vereinbarung mit wirtschaftlicher Wirkung auf den Ausgliederungstichtag beizutreten und hinsichtlich der übergewandenen Grundstücke in vollem Umfang in die Rechtsposition der BAG einzutreten. Gemäß Ziffer 3.10 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages ist die BRE außerdem verpflichtet, etwaige weitere Rechtsnachfolger hinsichtlich der Grundstücke in entsprechender Weise zu verpflichten. Mit der Aufnahme dieser Regelungen in den Ausgliederungsvertrag erfüllt die BAG zugleich eine bei relevanten Grundstücksübertragungen eintretende Verpflichtung aus der genannten Standortvereinbarung.

3.11 Ziffer 3.11 (Sonstige Rechtspositionen bezogen auf im Eigentum Dritter stehende Grundstücke)

Nach Ziffer 3.11 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages gehören sämtliche zugunsten der BAG bestehenden und auf Grundstücke oder Erbbaurechte Dritter bezogenen Ankaufrechte

(Wiederkaufrechte), Wegerechte, Emissions- und Duldungsrechte, insbesondere sämtliche in einem inländischen Grundbuch bzw. Erbbaurechtsgrundbuch zugunsten der BAG eingetragenen Vorkaufsrechte und Dienstbarkeiten, sowie sämtliche Verträge zwischen der BAG und Dritten, die diese Rechtspositionen zum Gegenstand haben, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 lit (g) des Ausgliederungsvertrages) mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten, zum auszugliedernden Vermögen.

Ziffer 3.11 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages bestimmt, dass auch sämtliche Grundstückskaufverträge, welche die BAG als Käuferin abgeschlossen hat, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 lit. (g) des Ausgliederungsvertrages) mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten, insbesondere aller Rechte auf Eigentumsverschaffung und aller zugehöriger Sicherungsrechte, einschließlich einer etwaigen Vormerkung, zum auszugliedernden Vermögen gehören.

Nach Ziffer 3.11 Satz 3 des Ausgliederungsvertrages gehören außerdem sämtliche zugunsten der BAG bestehenden und auf Grundstücke oder Erbbaurechte Dritter bezogenen Ankaufspflichten der BAG sowie sämtliche Verträge zwischen der BAG und Dritten, die diese Rechtspositionen zum Gegenstand haben, und zwar (im Rahmen von Ziffer 3.2 lit. (g) des Ausgliederungsvertrages) mit allen aus diesen Verträgen resultierenden Rechten und Pflichten, zum auszugliedernden Vermögen.

3.12 Ziffer 3.12 (Anzahlungen, Anlagen im Bau)

Gemäß Ziffer 3.12. des Ausgliederungsvertrages gehören sämtliche dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzuordnenden Rechte und Rechtspositionen aus geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau, insbesondere alle Ansprüche hieraus, zum auszugliedernden Vermögen.

3.13 Ziffer 3.13 (Öffentlich-rechtliche Verträge und sonstige öffentlich-rechtlichen Rechtsverhältnisse)

Ziffer 3.13 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages regelt, dass sämtliche öffentlich-rechtlichen Verträge, öffentlich-rechtlichen Berechtigungen sowie sonstigen öffentlich-rechtlichen Maßnahmen, die in der genannten Ziffer näher definiert werden, jeweils mit allen daraus resultierenden Rechten und Pflichten zum auszugliedernden Vermögen gehören, sofern sie dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzuordnen sind. Bei der Frage, ob ein öffentlich-rechtlicher Vertrag, eine öffentlich-rechtliche Berechtigung oder eine sonstige öffentlich-rechtliche Maßnahme dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzuordnen ist, ist die Regelung im letzten Absatz von Ziffer 3.2 des Ausgliederungsvertrages zu beachten.

Ziffer 3.13 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages trifft eine Konkretisierung dahingehend, dass zu den unter Ziffer 3.13 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages fallenden öffentlich-rechtlichen Verträgen insbesondere Denkmalschutzvereinbarungen und öffentlich-rechtliche Verträge über die Behandlung von Altlasten gehören, die sich auf die in Ziffer 3.3 des Ausgliederungsvertrages bestimmten Grundstücke beziehen, sowie mit Kommunalen Gebietskörperschaften abgeschlossene Grundstückstauschverträge, und zwar insbesondere die in Anlage 3.13 zum Ausgliederungsvertrag nach Vertragsgegenstand, Vertragspartner und Vertragsdatum aufgeführten Verträge.

3.14 Ziffer 3.14 (Prozessrechtsverhältnisse)

Zum auszugliedernden Vermögen gehören gemäß Ziffer 3.14 des Ausgliederungsvertrages sämtliche prozessualen Rechtspositionen, einschließlich solcher aus Verwaltungsverfahren und Schiedsgerichtsverfahren, zu Dritten und alle vertraglichen Vereinbarungen mit Dritten, die die Anerkennung oder entsprechende Umsetzung von Ergebnissen von gerichtlichen Verfahren, Verwaltungsverfahren und Schiedsgerichtsverfahren oder die Geltendmachung von Rechten, die den Verfahrensbeteiligten vorbehalten sind, betreffen, sowie vollstreckbaren Titel aus zum Vollzugszeitpunkt rechtskräftig abgeschlossenen Mahnverfahren und

sonstigen Prozessrechtsverhältnissen, jeweils soweit sie auf Gegenstände des auszugliedernden Vermögens bezogen oder sonst dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzuordnen sind. Bei der Frage, ob eine der vorstehenden Rechtspositionen dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzuordnen ist, ist die Regelung im letzten Absatz von Ziffer 3.2 des Ausgliederungsvertrages zu beachten.

3.15 Ziffer 3.15 (Zu- und Abgänge vor dem Vollzugszeitpunkt)

Ziffer 3.15 des Ausgliederungsvertrages enthält eine in Ausgliederungsverträgen übliche Klausel für die Zuordnung von Vermögenspositionen, die vor dem Vollzugszeitpunkt zu- oder abgehen und trägt dem Umstand Rechnung, dass es sich bei dem auszugliedernden Vermögen nicht um einen statischen, sondern um einen sich im laufenden Geschäftsbetrieb verändernden Bestand handelt.

3.16 Ziffer 3.16 (Eigentumsvorbehalt, Anwartschaftsrechte, Herausgabeansprüche und Miteigentum)

Ziffer 3.16 des Ausgliederungsvertrages enthält eine in Ausgliederungsverträgen übliche Klausel zu Eigentumsvorbehalten, Anwartschaftsrechten, Herausgabeansprüchen und Miteigentum und bezweckt, dass sämtliche der BAG im Vollzugszeitpunkt hinsichtlich eines Gegenstands des auszugliedernden Vermögens zustehenden Rechtspositionen auf die BRE übergehen.

4. ZIFFER 4 (MODALITÄTEN DER ÜBERTRAGUNG)

Unter Ziffer 4 des Ausgliederungsvertrages werden die Modalitäten der Übertragung geregelt.

4.1 Ziffer 4.1 (Vollzug der Ausgliederung, Vollzugszeitpunkt)

In Ziffer 4.1 des Ausgliederungsvertrages sind der Vollzug der Ausgliederung und der Vollzugszeitpunkt geregelt. Gemäß Ziffer 4.1 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages erfolgt die Übertragung des auszugliedernden Vermögens mit dinglicher Wirkung zum Zeitpunkt der Eintragung der Ausgliederung in das Handelsregister der BAG. Dieser Zeitpunkt wird im Ausgliederungsvertrag als sogenannter „Vollzugszeitpunkt“ bezeichnet. Gemäß Ziffer 4.1 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages geht zum Vollzugszeitpunkt auch der Besitz an den unbeweglichen und beweglichen Sachen des auszugliedernden Vermögens auf die BRE über. Ziffer 4.1 Satz 3 des Ausgliederungsvertrages stellt klar, dass die BAG mit dinglicher Wirkung zum Vollzugszeitpunkt ihre Herausgabeansprüche auf die BRE überträgt, soweit sich von der Ausgliederung erfasste Sachen im Besitz Dritter befinden.

4.2 Ziffer 4.2 (Geschäftsunterlagen, Vertraulichkeit)

Ziffer 4.2 des Ausgliederungsvertrages trifft Regelungen zu den Rechtsverhältnissen bezüglich der Geschäftsunterlagen und der Wahrung der Vertraulichkeit. Gemäß Ziffer 4.2 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages erhält die BRE den Besitz an allen dem Bereich des Immobilienbesitzes der BAG zuzuordnenden oder im Zusammenhang mit diesem von der BAG geführten geschäftlichen Unterlagen und Aufzeichnungen, insbesondere Vertrages- und Genehmigungsunterlagen, Konstruktions- und Baupläne. Nach Ziffer 4.2 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages erstreckt sich der Besitz der BRE auch auf alle Urkunden, die zur Geltendmachung der auf sie übergehenden Rechte erforderlich sind.

Gemäß Ziffer 4.2 Satz 3 des Ausgliederungsvertrages ist die BRE verpflichtet, die geschäftlichen Unterlagen, Aufzeichnungen und Urkunden innerhalb der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen für die BAG zu verwahren. Die BRE muss auch sicherstellen, dass die BAG in die geschäftlichen Unterlagen, Aufzeichnungen und Urkunden Einblick nehmen und sich Ablichtungen fertigen kann. In Ziffer 4.2 Satz 4 des Ausgliederungsvertrages ist festgehalten, dass Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse vertraulich zu behandeln sind.

4.3 Ziffer 4.3 (Hindernisse bei der Übertragung)

Ziffer 4.3 des Ausgliederungsvertrages befasst sich mit der Rechtslage hinsichtlich bestimmter Vermögensgegenstände, die nach diesem Ausgliederungs- und Übernahmevertrag auf die BRE übergehen sollen, jedoch nicht schon mit der Eintragung der Ausgliederung in das Handelsregister der BAG auf die BRE übergehen. Gemäß Ziffer 4.3 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages wird die BAG diese Vermögensgegenstände nach den jeweils anwendbaren Vorschriften gesondert auf die BRE übertragen mit der Maßgabe, dass die Übertragung im Verhältnis zwischen der BAG und der BRE mit Wirkung zum Ausgliederungstichtag erfolgt. Gemäß Ziffer 4.3 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages ist die BRE verpflichtet, die Übertragung anzunehmen.

Gemäß Ziffer 4.3 Satz 3 des Ausgliederungsvertrages ist die BRE verpflichtet, auf Verlangen der BAG bis zum Wirksamwerden der Übertragung alle erforderlichen oder zweckmäßigen Handlungen und Maßnahmen vorzunehmen und alle erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen abzugeben, die die BRE vorzunehmen oder abzugeben hätte, wenn die Übertragung bereits zum Vollzugszeitpunkt erfolgt wäre, insbesondere alle Handlungen, Maßnahmen und Erklärungen, die zur Erfüllung von bis zur Übertragung noch die BAG treffenden vertraglichen oder sonstigen Pflichten erforderlich oder zweckmäßig sind.

4.4 Ziffer 4.4 (Zustimmungen Dritter, öffentlich-rechtliche Rechtshandlungen und Maßnahmen)

Ziffer 4.4 des Ausgliederungsvertrages betrifft Zustimmungen Dritter, öffentlich-rechtliche Rechtshandlungen und Maßnahmen. Sofern solche Zustimmungen, Rechtshandlungen oder Maßnahmen für die Übertragung von bestimmten Vermögensgegenständen erforderlich sind, sind die BAG und die BRE verpflichtet, sich zu bemühen, diese zu beschaffen bzw. herbeizuführen.

4.5 Ziffer 4.5 (Auffangklausel)

Ziffer 4.5 des Ausgliederungsvertrages beinhaltet eine Auffangklausel für den Fall, dass die Übertragung auf die BRE im Außenverhältnis nicht möglich ist. Das kann beispielsweise bei beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten, bei persönlichen Vorkaufsrechten oder bei öffentlich-rechtlichen Rechtspositionen der Fall sein. Ist die Übertragung auf die BRE im Außenverhältnis nicht möglich, werden sich die BAG und die BRE gemäß Ziffer 4.5 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages im Innenverhältnis so stellen, als wäre die Übertragung auch im Außenverhältnis zum Ausgliederungstichtag erfolgt. Gemäß Ziffer 4.5 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages gilt Entsprechendes, falls die in Ziffer 4.4 des Ausgliederungsvertrages genannte Zustimmung eines Dritten oder öffentlich-rechtliche Rechtshandlung oder Maßnahme nicht erteilt wird bzw. nicht erfolgt ist.

4.6 Ziffer 4.6 (Allgemeine Mitwirkungspflichten)

Gemäß Ziffer 4.6 des Ausgliederungsvertrages bestehen für die BAG und die BRE allgemeine Mitwirkungspflichten bei der Ausgliederung. Die BAG und die BRE sind verpflichtet, alle Erklärungen abzugeben, alle Urkunden auszustellen und alle sonstigen Maßnahmen und Rechtshandlungen vorzunehmen, die im Zusammenhang mit der Übertragung des ausgliedernden Vermögens erforderlich oder zweckdienlich sind.

4.7 Ziffer 4.7 (Rückübertragungspflicht)

Ziffer 4.7 des Ausgliederungsvertrages regelt Fälle, in denen die BRE zur Rückübertragung von Vermögensgegenständen auf die BAG verpflichtet ist. Gemäß Ziffer 4.7 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages ist die BRE verpflichtet, solche Vermögensgegenstände auf die BAG zurück zu übertragen, die nach dem Ausgliederungsvertrag nicht auf die BRE übergehen sollen, jedoch aus rechtlichen Gründen auf die BRE übergehen. Die BAG ist in einem solchen Fall gemäß Ziffer 4.7 Satz 3 des Ausgliederungsvertrages verpflichtet, die Rückübertra-

gung anzunehmen. Gemäß Ziffer 4.7 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages sind die BAG und die BRE verpflichtet, sich im Innenverhältnis gegenseitig so zu stellen, als wäre die Übertragung zum Vollzugszeitpunkt nicht erfolgt. Insoweit finden die Ziffern 4.3 bis 4.6 des Ausgliederungsvertrages gemäß Ziffer 4.7 Satz 4 des Ausgliederungsvertrages entsprechende Anwendung.

4.8 Ziffer 4.8 (Gläubigerschutz und Innenausgleich)

Ziffer 4.8 des Ausgliederungsvertrages trifft Regelungen zum Gläubigerschutz und zum Innenausgleich zwischen der BAG und der BRE. Wenn und soweit die BAG oder die BRE aufgrund der Bestimmungen in § 133 UmwG oder anderer gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen von Gläubigern für Verbindlichkeiten oder Verpflichtungen oder aus Haftungsverhältnissen in Anspruch genommen werden, die nach Maßgabe der Bestimmungen des Ausgliederungsvertrages dem jeweils anderen Rechtsträger zugeordnet sind, so hat der andere Rechtsträger den in Anspruch genommenen Rechtsträger auf erstes Anfordern von derartigen Verbindlichkeiten oder Verpflichtungen sowie Haftungen freizustellen.

4.9 Ziffer 4.9 (Haftungsausschluss)

Ziffer 4.9 des Ausgliederungsvertrages regelt die Verteilung der Haftung zwischen der BAG und der BRE.

Ziffer 4.9 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages bestimmt, dass sämtliche Ansprüche und Rechte der BRE gegen die BAG wegen der Beschaffenheit oder des Bestandes des von der BAG nach Maßgabe dieses Ausgliederungs- und Übernahmevertrages übergehenden auszugliedernden Vermögens oder einzelner hierzu gehörender Vermögensgegenstände ausgeschlossen sind.

Ziffer 4.9 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages stellt in diesem Zusammenhang klar, dass sich der Ausschluss auf alle Rechte und Ansprüche der BRE bezieht, gleich welcher Art und aus welchem Rechtsgrund und unabhängig davon, ob diese der BRE bekannt oder unbekannt sind, ob diese fällig oder unbedingt sind oder nicht und ob diese heute bereits bestehen oder in Zukunft erst zum Entstehen gelangen. Nach Ziffer 4.9 Satz 3 des Ausgliederungsvertrages gilt dies insbesondere auch für Ansprüche aus vorvertraglichen oder vertraglichen Pflichtverletzungen und der Verletzung gesetzlicher Verpflichtungen.

Ziffer 4.9 Satz 4 des Ausgliederungsvertrages sieht allerdings eine Ausnahme vom Haftungsausschluss vor und bestimmt, dass der Freistellungsanspruch gemäß Ziffer 4.10 des Ausgliederungsvertrages von den Regelungen in Ziffer 4.9 Satz 1 bis 3 des Ausgliederungsvertrages unberührt bleibt.

4.10 Ziffer 4.10 (Freistellungsanspruch)

Ziffer 4.10 des Ausgliederungsvertrages trifft eine besondere Regelung, wonach die BAG die BRE unter bestimmten Voraussetzungen von einer Inanspruchnahme freistellen muss. Gemäß Ziffer 4.10 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages ist die BAG verpflichtet, die BRE im Falle jeglicher behördlicher oder privatrechtlicher Inanspruchnahme im Zusammenhang mit etwaigen bis zum Vollzugszeitpunkt eingetretenen Kontaminationen, soweit sie Gegenstände des auszugliedernden Vermögens betreffen, und allen hierdurch etwa erforderlichen Maßnahmen, einschließlich Untersuchungs-, Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen, freizustellen.

In Ziffer 4.10 Satz 2 lit. (a) bis (f) des Ausgliederungsvertrages ist geregelt, was im Einzelnen hinsichtlich des in Ziffer 4.10 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages geregelten Freistellungsanspruchs gilt.

Gemäß Ziffer 4.10 Satz 2 lit. (a) des Ausgliederungsvertrages setzt die Freistellung voraus, dass die BRE an die BAG unverzüglich Mitteilung über eine Inanspruchnahme macht und der BAG Gelegenheit gibt, diese Inanspruchnahme abzuwenden.

Gemäß Ziffer 4.10. Satz 2 lit. (b) des Ausgliederungsvertrages ist die Freistellung auf solche Untersuchungs-, Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen beschränkt, die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen und behördlicher Verfügungen bzw. zur Abwehr zivilrechtlicher Ansprüche, strafrechtlicher Inanspruchnahme oder zur Erfüllung allgemein anerkannter Grundsätze für die Notwendigkeit von Untersuchungs-, Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Ferner ist in Ziffer 4.10. Satz 2 lit. (b) des Ausgliederungsvertrages geregelt, dass Vereinbarungen mit der zuständigen Behörde und/oder sonstigen Dritten der vorherigen schriftlichen Zustimmung der BAG bedürfen.

Gemäß Ziffer 4.10 Satz 2 lit. (c) des Ausgliederungsvertrages ist der Freistellungsanspruch ohne die vorherige Zustimmung der BAG weder ganz noch teilweise auf Dritte übertragbar und gilt zudem nicht für vertragliche Ansprüche Dritter gegen die BRE aus Vereinbarungen, denen die BAG nicht zuvor schriftlich zugestimmt hat. Geregelt ist dort auch, dass die Zustimmung sowohl für den Einzelfall als auch generell, für bestimmte Fälle oder bis auf Widerruf, erteilt werden kann.

Ziffer 4.10 Satz 2 lit. (d) des Ausgliederungsvertrages hält fest, dass die Freistellung nicht für nach dem Vollzugszeitpunkt eingetretene Kontaminationen gilt. Zudem ist in Ziffer 4.10. Satz 2 lit. (d) des Ausgliederungsvertrages bestimmt, dass die Parteien im Falle einer Uneinigkeits der Beteiligten über den Zeitpunkt des Eintritts von Kontaminationen einen unabhängigen Gutachter damit beauftragen werden, die Frage des Eintritts der Kontaminationen zu entscheiden. In diesem Zusammenhang ist in Ziffer 4.10 Satz 2 lit. (d) des Ausgliederungsvertrages auch geregelt, dass die Auswahl des Gutachters auf Antrag auch nur einer Partei durch den Präsidenten der jeweils örtlich zuständigen Industrie- und Handelskammer vorgenommen wird, wenn sich die Parteien nicht innerhalb eines Monats auf einen geeigneten Gutachter verständigen.

Gemäß Ziffer 4.10 Satz 2 lit. (e) des Ausgliederungsvertrages ist die BRE verpflichtet, der BAG jede Inanspruchnahme durch private oder öffentlich-rechtliche Dritte rechtzeitig, d.h. vor Eintritt eines Rechtsverlustes, mitzuteilen. Geregelt ist dort auch, dass sich die BRE nach Aufforderung durch die BAG und nach der Übernahme der damit verbundenen Kosten bemühen muss, die Inanspruchnahme in Abstimmung mit der BAG abzuwehren und Vereinbarungen mit jeglichen öffentlich-rechtlichen oder privaten Dritten der vorherigen Zustimmung durch die BAG bedürfen. Ferner ist in Ziffer 4.10. Satz 2 lit. (e) des Ausgliederungsvertrages bestimmt, dass ein Verstoß gegen das in Ziffer 4.10. Satz 2 lit. (e) des Ausgliederungsvertrages vorgesehene Verfahren den Verlust des in Ziffer 4.10 des Ausgliederungsvertrages beschriebenen Freistellungsanspruchs zur Folge hat, soweit dieser Verstoß zu einem Rechtsverlust bei einem Beteiligten führen kann.

Gemäß Ziffer 4.10. Satz 2 lit. (f) des Ausgliederungsvertrages ist die BRE verpflichtet, vorrangig etwaige bestehende Freistellungs-, Haftungs- oder sonstige Ansprüche gegen Dritte, insbesondere die Mieter, Pächter oder sonst Gebrauchs- oder Nutzungsberechtigten der betroffenen Grundstücke, Gebäude, Gebäudeflächen oder baulichen Anlagen, geltend zu machen und bei erfolgreicher Geltendmachung etwaige bereits auf Grundlage dieser Ziffer 4.10 des Ausgliederungsvertrages von der BAG erhaltenen Leistungen ganz bzw. anteilig zurückzugewähren oder, soweit der Dritte seine Verpflichtung noch nicht erfüllt hat, die entsprechenden Ansprüche gegen den Dritten an die BAG abzutreten. Dies gilt nach den weiteren Bestimmungen in Ziffer 4.10 Satz 2 lit. (f) des Ausgliederungsvertrages jedoch nicht für etwaige Ansprüche gegen die Lanxess Aktiengesellschaft oder mit dieser verbundene Unternehmen, soweit diese Ansprüche nach dem „Grundlagenvertrag“ zwischen der BAG und der Lanxess Aktiengesellschaft vom September 2004 ausschließlich durch die BAG geltend gemacht werden sollen. In diesen Fällen ist die BRE aber verpflichtet, die BAG bei einer Geltendmachung und Durchsetzung dieser Ansprüche soweit als möglich zu unterstützen.

Ziffer 4.10. Satz 2 lit. (g) des Ausgliederungsvertrages stellt schließlich klar, dass die BAG und die BRE durch die Regelungen in Ziffer 4.10 des Ausgliederungsvertrages nicht daran gehindert sind, zukünftig Fragen im Zusammenhang mit etwaigen Kontaminationen durch gesonderte Vereinbarungen generell oder für den Einzelfall abweichend zu regeln.

5. ZIFFER 5 (GEGENLEISTUNG)

Ziffer 5 des Ausgliederungsvertrages enthält Regelungen zur Gegenleistung, die die BRE der BAG für die Übertragung des auszugliedernden Vermögens gewährt.

5.1 Ziffer 5.1 (Kapitalerhöhung zur Durchführung der Ausgliederung)

Gemäß Ziffer 5.1 des Ausgliederungsvertrages wird die BRE zur Durchführung der Ausgliederung ihr Stammkapital von 1.534.000,00 € um 1.000,00 € auf 1.535.000,00 € durch Schaffung eines neuen Geschäftsanteils im Nennwert von 1.000,00 € erhöhen.

5.2 Ziffer 5.2 (Gewährung eines Geschäftsanteils)

Gemäß Ziffer 5.2 des Ausgliederungsvertrages betrifft die Gewährung des gemäß Ziffer 5.1 neu geschaffenen Geschäftsanteils im Nennwert von 1.000,00 €. Dieser wird der BAG von der BRE gemäß Ziffer 5.2 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages als Gegenleistung für die Übertragung des auszugliedernden Vermögens gewährt. Den Zeitpunkt für dessen Gewinnberechtigung bestimmt Ziffer 5.2 Satz 2 und 3 des Ausgliederungsvertrages (vgl. § 126 Absatz 1 Nr. 5 UmwG). Nach Ziffer 5.2 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages wird der Geschäftsanteil der BAG kostenfrei und mit Gewinnberechtigung ab dem 1. Januar 2011 gewährt. In Ziffer 5.1 Satz 3 des Ausgliederungsvertrages ist geregelt, dass sich der Beginn der Gewinnberechtigung aus dem neuen Geschäftsanteil entsprechend verschiebt, wenn sich der Ausgliederungstichtag gemäß Ziffer 8.1 des Ausgliederungsvertrages verschiebt. Gemäß der Regelung in Ziffer 5.2 Satz 4 des Ausgliederungsvertrages ist der der BAG zu gewährenden Geschäftsanteil in der Gesellschafterliste der BRE mit einer eigenen Nummer zu versehen.

5.3 Ziffer 5.3 (Einstellung in die Kapitalrücklage)

Ziffer 5.3 des Ausgliederungsvertrages trifft eine Regelung zur Verwendung des Betrages, um den die infolge der Ausgliederung von der BAG auf die BRE übergehenden Aktiva, nach Abzug der infolge der Ausgliederung von der BAG auf die BRE übergehenden Passiva den rechnerischen Anteil am Stammkapital des dafür gewährten Geschäftsanteils nach Buchwerten übersteigen. Demnach muss der sich ergebende Differenzbetrag gemäß § 272 Absatz 2 Nr. 1 des Handelsgesetzbuches in die Kapitalrücklage der BRE eingestellt werden.

6. ZIFFER 6 (BESONDERE RECHTE UND VORTEILE)

6.1 Ziffer 6.1 (Keine besonderen Rechte)

Nach Ziffer 6.1 des Ausgliederungsvertrages sind Rechte oder Maßnahmen für einzelne Aktionäre oder Inhaber besonderer Rechte im Sinne des § 126 Absatz 1 Nr. 7 UmwG nicht vorgesehen.

6.2 Ziffer 6.2 (Keine besonderen Vorteile)

Ziffer 6.2 des Ausgliederungsvertrages stellt klar, dass Mitgliedern des Vorstands bzw. der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats der an der Ausgliederung beteiligten Gesellschaften oder einem Abschlussprüfer einer beteiligten Gesellschaft keine besonderen Vorteile im Sinne des § 126 Absatz 1 Nr. 8 UmwG nicht gewährt werden.

7. ZIFFER 7 (FOLGEN DER AUSGLIEDERUNG FÜR DIE ARBEITNEHMER UND MITARBEITERVERTRETUNGEN)

Ziffer 7 des Ausgliederungsvertrages enthält entsprechend § 126 Absatz 1 Nr. 11 UmwG Angaben betreffend die Folgen für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen sowie die insoweit vorgesehenen Maßnahmen.

In Ziffer 7 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages ist festgehalten, dass dem Bereich Immobilienbesitz der BAG keine Mitarbeiter zuzuordnen sind, so dass gemäß Ziffer 7 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages durch die Ausgliederung weder Arbeitsverhältnisse noch ein Betrieb oder Betriebsteil im arbeitsrechtlichen Sinne auf die BRE übergehen.

In Ziffer 7 Satz 3 des Ausgliederungsvertrages ist klargestellt, dass sich durch die Ausgliederung keine Auswirkungen auf die im BAG-Konzern bestehenden Tarifverträge und Betriebsvereinbarungen ergeben. Gemäß Ziffer 7 Satz 4 des Ausgliederungsvertrages hat die Ausgliederung auch keine Auswirkungen auf den bestehenden gesetzlichen, tarifvertraglichen oder sonstigen Kündigungsschutz. Nach Ziffer 7 Satz 5 des Ausgliederungsvertrages ergeben sich schließlich durch die Ausgliederung auch keine Auswirkungen auf die Mitarbeitervertretungen.

8. ZIFFER 8 (SONSTIGES)

8.1 Ziffer 8.1 (Stichtagsänderung)

Ziffer 8.1 des Ausgliederungsvertrages trifft Regelungen für den Fall, dass die Ausgliederung nicht bis zum 31. Dezember 2011 in das Handelsregister der BAG eingetragen worden ist. In diesem Fall gilt gemäß Ziffer 8.1 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages abweichend von Ziffer 2.3 des Ausgliederungsvertrages der Beginn des 1. Januar 2012 als Ausgliederungstichtag und gemäß Ziffer 8.1 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages wird dann der Ausgliederung die auf den 31. Dezember 2011 aufzustellende Bilanz der BAG als Schlussbilanz zugrunde gelegt.

Für den Fall der weiteren Verzögerung der Eintragung über den 31. Dezember des Folgejahres hinaus bestimmt Ziffer 8.1 Satz 3 des Ausgliederungsvertrages, dass sich der Ausgliederungstichtag und der Stichtag der Schlussbilanz entsprechend der vorstehenden Regelung jeweils um ein Jahr verschieben. Ziffer 8.1 Satz 4 des Ausgliederungsvertrages stellt klar, dass Entsprechendes für den steuerlichen Übertragungstichtag im Sinne der Ziffer 2.3 Satz 4 des Ausgliederungsvertrages gilt.

8.2 Ziffer 8.2 (Anwendbares Recht, Gerichtsstand)

Gemäß der Bestimmung in Ziffer 8.2 des Ausgliederungsvertrages unterliegt der Ausgliederungsvertrag deutschem Recht. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Ausgliederungsvertrag ist nach der dortigen Bestimmung Leverkusen.

8.3 Ziffer 8.3 (Kosten und Steuern)

Ziffer 8.3 des Ausgliederungsvertrages beinhaltet Regelungen zu Kosten und Steuern.

8.4 Ziffer 8.4 (Salvatorische Klausel)

Ziffer 8.4 des Ausgliederungsvertrages regelt den Fall, dass eine oder mehrere Bestimmungen des Ausgliederungsvertrages unwirksam, undurchführbar oder nicht in das Handelsregister eintragungsfähig sind oder werden.

8.5 Ziffer 8.5 (Wirksamwerden, Kündigung)

Ziffer 8.5 des Ausgliederungsvertrages betrifft das Wirksamwerden des Ausgliederungsvertrags und die Anmeldung der Ausgliederung zum Handelsregister sowie die Möglichkeit einer Lösung der Parteien vom Ausgliederungsvertrag. Gemäß Ziffer 8.5 Satz 1 des Ausgliederungsvertrages wird der Ausgliederungsvertrag nur wirksam, wenn ihm die Hauptversammlung der BAG und die Gesellschafterversammlung der BRE zugestimmt haben. In Ziffer 8.5 Satz 2 des Ausgliederungsvertrages ist festgehalten, dass die Ausgliederung zu ihrer Wirksamkeit ferner der Eintragung in das Handelsregister der BAG bedarf, die gemäß Ziffer 8.5 Satz 3 des Ausgliederungsvertrages erst erfolgen darf, nachdem die Eintragung in das Handelsregister der BRE erfolgt ist.

In Ziffer 8.5 Satz 4 des Ausgliederungsvertrages ist schließlich geregelt, dass jede der Parteien berechtigt ist, den Ausgliederungsvertrag mit einer Frist von einem Monat zu kündigen, sofern die Eintragung in das Handelsregister der BAG nicht bis zum Ablauf des 31. März 2012 erfolgt ist, wobei die Kündigung gemäß Ziffer 8.5 Satz 5 des Ausgliederungsvertrages der Schriftform bedarf. Gemäß Ziffer 8.5 Satz 6 des Ausgliederungsvertrages wird die form- und fristgerechte Kündigungserklärung gegenstandslos, wenn vor Fristablauf die Eintragung in das Handelsregister der BAG erfolgt ist.

8.6 Ziffer 8.6 (Anlagen)

Schließlich ist in Ziffer 8.6 des Ausgliederungsvertrages festgelegt, dass die Anlagen zum Ausgliederungsvertrag dessen Bestandteil sind.

Leverkusen, den 24. Februar 2011



Dr. Marijn Dekkers
Bayer Aktiengesellschaft



Werner Baumann
Bayer Aktiengesellschaft



Dr. Wolfgang Plischke
Bayer Aktiengesellschaft



Dr. Richard Pott
Bayer Aktiengesellschaft

Leverkusen, den 24. Februar 2011



Michael Müller
Bayer Real Estate GmbH

