



AVW Immobilien AG
Buxtehude

ISIN DE0005088900 - WKN 508890

Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung

Wir laden unsere Aktionäre zu der

am Freitag, 18. November 2011, 10:00 Uhr,
im The Rilano Hotel, Hein-Saß-Weg 40, 21129 Hamburg,

stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung ein.

I. Tagesordnung

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses und des gebilligten Konzernabschlusses sowie des Lageberichts und des Konzernlageberichts jeweils für das Geschäftsjahr vom 01. Mai 2010 bis 30. April 2011 mit dem Bericht des Aufsichtsrats**
- 2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres
vom 01. Mai 2010 bis zum 30. April 2011
in Höhe von..... EUR 3.512.426,75
wird zur Ausschüttung einer Dividende in
Höhe von EUR 0,20 auf jede der insgesamt
12.826.667 Stückaktien
und damit in Höhe von insgesamt..... EUR 2.565.333,40
verwendet und der Restbetrag
in Höhe von..... EUR 947.093,35
auf neue Rechnung vorgetragen.

3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr vom 01. Mai 2010 bis 30. April 2011

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Den im Geschäftsjahr vom 01. Mai 2010 bis 30. April 2011 amtierenden Mitgliedern des Vorstands wird für diesen Zeitraum Entlastung erteilt.

4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr vom 01. Mai 2010 bis 30. April 2011

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Den im Geschäftsjahr vom 01. Mai 2010 bis 30. April 2011 amtierenden Mitgliedern des Aufsichtsrats wird für diesen Zeitraum Entlastung erteilt.

5. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr vom 01. Mai 2011 bis 30. April 2012

Der Aufsichtsrat schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Nörenberg • Schröder GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, wird zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 01. Mai 2011 bis 30. April 2012 bestellt.

6. Wahl des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat setzt sich nach §§ 96 (1), 101 (1) AktG, § 4 DrittelbG und § 9 Absatz 1 der Satzung aus sechs Mitgliedern, davon ein Drittel Arbeitnehmervertreter, zusammen. Die Hauptversammlung ist an Wahlvorschläge nicht gebunden.

Herr Jörn Reinecke hat sein Mandat als Mitglied des Aufsichtsrats der AVW Immobilien AG im September 2011 niedergelegt. Ein Ersatzmitglied wurde nicht bestellt.

Der Aufsichtsrat schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Herr Rolf Finkbeiner, Rechtsanwalt in eigener Kanzlei mit Tätigkeitsschwerpunkten im Wirtschafts- und Steuerrecht, wohnhaft in 22949 Ammersbek,

wird zum Mitglied des Aufsichtsrats der AVW Immobilien AG gewählt.

Die Bestellung erfolgt für die restliche Amtszeit des vorzeitig ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieds Jörn Reinecke, also bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2012/2013 beschließt.

7. Beschlussfassung über die Zustimmung zum Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der AVW Immobilien AG und der AVW Grund AG

Die AVW Immobilien AG hat am 20. September 2011 mit der AVW Grund AG einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag hat folgenden wesentlichen Inhalt:

- Die AVW Grund AG unterstellt ihre Leitung der AVW Immobilien AG. Die AVW Immobilien AG ist demgemäß im Rahmen des rechtlich Zulässigen berechtigt, der Geschäftsleitung der AVW Grund AG hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft gemäß § 308 AktG Weisungen zu erteilen. Gemäß § 299 AktG ist die AVW Immobilien AG nicht berechtigt, der Geschäftsleitung der AVW Grund AG Weisungen zur Abänderung, Kündigung, Aufrechterhaltung oder Beendigung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages zu erteilen.
- Die Geschäftsleitung der AVW Grund AG ist verpflichtet, die Weisungen der AVW Immobilien AG zu befolgen.
- Soweit der Höchstbetrag der Gewinnabführung gemäß § 301 AktG in der jeweils anwendbaren Fassung nicht überschritten wird, ist die AVW Grund AG während der gesamten Laufzeit des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages verpflichtet, ihren ganzen Gewinn an die AVW Immobilien AG abzuführen. Abzuführen ist der ganze, ohne die Gewinnabführung entstehende handelsrechtliche Jahresüberschuss, vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr, um den Betrag, der nach § 300 AktG in die gesetzlichen Rücklagen einzustellen ist und um etwaige nach § 268 Absatz 8 HGB ausschüttungsgespernte Erträge, zuzüglich etwaiger Entnahmen aus Gewinnrücklagen, die gemäß den Bestimmungen des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages während dessen Laufzeit gebildet worden sind.
- Die AVW Grund AG ist mit Einwilligung der AVW Immobilien AG berechtigt, aus einem während der Vertragslaufzeit erzielten Jahresüberschuss satzungsmäßige und andere Gewinnrücklagen gemäß § 272 Absatz 3 HGB zu bilden, soweit dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Eine etwaige gesetzliche Verpflichtung zur Bildung von Rücklagen, insbesondere gemäß § 272 Absatz 4 HGB, bleibt unberührt. Die während der Dauer des Bestehens des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages gebildeten anderen Gewinnrücklagen sind auf Verlangen der AVW Immobilien AG aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen.
- Sonstige Rücklagen oder ein Gewinnvortrag, der aus der Zeit vor dem Wirksamwerden des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages stammt, dür-

fen weder als Gewinn abgeführt, noch zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages der AVW Grund AG verwendet werden.

- Die Verpflichtung zur Gewinnabführung gilt erstmals für den Gewinn des Geschäftsjahres, in dem der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag wirksam wird.
- Die AVW Immobilien AG ist gemäß den Regelungen des § 302 AktG in der jeweils anwendbaren Fassung verpflichtet, jeden während der Vertragslaufzeit sonst entstehenden Jahresfehlbetrag der AVW Grund AG auszugleichen.
- Die Verpflichtung der AVW Immobilien AG zum Ausgleich eines sonst entstehenden Jahresfehlbetrages bei der AVW Grund AG besteht erstmals für das Geschäftsjahr, in dem der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag wirksam wird.
- Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der AVW Immobilien AG und der Hauptversammlung der AVW Grund AG geschlossen. Er wird mit der Eintragung in das Handelsregister der AVW Grund AG wirksam.
- Mit Ausnahme der in dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geregelten Beherrschungsvereinbarung tritt der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag rückwirkend für die Zeit ab dem Beginn des Geschäftsjahres der AVW Grund AG in Kraft, in dem er in das Handelsregister der AVW Grund AG eingetragen wird. Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag kann von beiden Seiten ordentlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres der AVW Grund AG gekündigt werden, erstmals jedoch nach Ablauf des Geschäftsjahres, das mindestens fünf Zeitjahre nach dem Beginn des Geschäftsjahres endet, in dem der Vertrag wirksam wird.
- Das Recht zur fristlosen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt im Einzelfall insbesondere vor, wenn Verfügungen über Anteile an der AVW Grund AG getroffen werden, die zur Folge haben, dass die Voraussetzungen der finanziellen Eingliederung der AVW Grund AG in die AVW Immobilien AG gemäß den steuerrechtlichen Vorgaben nicht mehr vorliegen, oder Maßnahmen nach dem Umwandlungsgesetz (mit Ausnahme des Formwechsels in eine andere Kapitalgesellschaft), die Liquidation oder vergleichbare Rechtsakte auf Ebene der AVW Immobilien AG oder der AVW Grund AG beschlossen werden.
- Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 20. September 2011 wird nur mit Zustimmung der Hauptversammlung der AVW Immobilien AG und der Haupt-

versammlung der AVW Grund AG und erst wenn sein Bestehen in das Handelsregister des Sitzes der AVW Grund AG eingetragen worden ist wirksam.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der AVW Immobilien AG und der AVW Grund AG vom 20. September 2011 wird zugestimmt.

8. Beschlussfassung über die Verlegung des Sitzes der AVW Immobilien AG und Änderung des § 1 Absatz (2) der Satzung

Die Verwaltung der AVW Immobilien AG wird bis zum 31. Dezember 2011 von Buxtehude nach Hamburg-Rothenburgsort verlegt, um Kunden und Mitarbeitern der AVW Immobilien AG auch in Zukunft einen attraktiven Unternehmensstandort mit verbessertem Zugang zur Metropolregion Hamburg zu bieten. Der satzungsmäßige Gesellschaftssitz soll weiterhin mit dem Sitz der Verwaltung übereinstimmen. Entsprechend soll der Sitz der Gesellschaft verlegt und die Satzung an den neuen Gesellschaftssitz angepasst werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Der Sitz der Gesellschaft wird nach Hamburg-Rothenburgsort verlegt.
- b) § 1 Absatz (2) der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

„Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Hamburg-Rothenburgsort.“

II. Gemeinsamer Bericht der Vorstände

Gemeinsamer Bericht der Vorstände der AVW Immobilien AG und der AVW Grund AG zum Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag gemäß § 293a AktG (Tagesordnungspunkt 7)

Die Vorstände der AVW Immobilien AG und der AVW Grund AG haben einen ausführlichen Bericht gemäß § 293a AktG erstattet. In dem Bericht werden

- die gesellschaftsrechtlichen Verhältnisse, der Geschäftsbetrieb und die Ertragslage der Parteien des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages;
- die rechtlichen und wirtschaftlichen Gründe für den Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages;
- die wesentlichen Regelungen des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages und
- das Entfallen von Regelungen zu Ausgleichs- und Abfindungszahlungen an außenstehende Aktionäre der AVW Grund AG

im Einzelnen erläutert. Der Bericht wird den Aktionären vom Tage der Einberufung der Hauptversammlung an auf der Internetseite der AVW Immobilien AG zugänglich gemacht.

III. Zugängliche Unterlagen

Vom Tage der Einberufung der Hauptversammlung an sind folgende Unterlagen auf der Internetseite der AVW Immobilien AG unter www.avw-ag.de unter der Rubrik „Investor Relations“ dort unter „Hauptversammlungen“ zusammen mit dieser Einladung den Aktionären zur Einsichtnahme zugänglich:

- der Jahresabschluss der AVW Immobilien AG, der Konzernabschluss sowie der Lagebericht und der Konzernlagebericht jeweils für das Geschäftsjahr vom 01. Mai 2010 bis zum 30. April 2011 und der Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr vom 01. Mai 2010 bis zum 30. April 2011 (Tagesordnungspunkte 1, 2 und 7);
- der Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns nach § 170 (2) AktG (Tagesordnungspunkte 1 und 2);
- der zwischen der AVW Immobilien AG und der AVW Grund AG am 20. September 2011 geschlossene Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (Tagesordnungspunkt 7);
- der nach § 293a AktG erstattete, gemeinsame Bericht der Vorstände der AVW Immobilien AG und der AVW Grund AG zum Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (Tagesordnungspunkt 7);
- der Jahresabschluss der AVW Immobilien AG für das Geschäftsjahr vom 01. Mai 2009 bis zum 30. April 2010 und der Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Mai 2009 bis zum 30. April 2010 (Tagesordnungspunkt 7);
- der Jahresabschluss der AVW Immobilien AG für das Geschäftsjahr vom 01. Mai 2008 bis zum 30. April 2009 und der Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Mai 2008 bis zum 30. April 2009 (Tagesordnungspunkt 7);
- der Jahresabschluss der AVW Grund AG für das Rumpfgeschäftsjahr bis zum 30. April 2011 und der Lagebericht für das Rumpfgeschäftsjahr bis zum 30. April 2011 (Tagesordnungspunkt 7). Die AVW Grund AG wurde am 13. Dezember 2010 gegründet, entsprechend wurde bisher nur ein Jahresabschluss zum 30. April 2011 erstellt.

Alle vorstehend genannten Unterlagen liegen zudem vom Tage der Einberufung der Hauptversammlung an in den Geschäftsräumen der AVW Immobilien AG, Kottmeierstraße 1, 21614 Buxtehude, zur Einsichtnahme aus.

IV. Teilnahmevoraussetzungen

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nach § 15 der Satzung diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich bis spätestens **Freitag, den 11. November 2011, 24:00 Uhr**, bei der Gesellschaft anmelden und ihre Berechtigung nachweisen.

Als Berechtigungsnachweis ist ein in Textform (§ 126b BGB) in deutscher oder englischer Sprache erstellter besonderer Nachweis des Anteilsbesitzes durch ein depotführendes Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut zu erbringen. Der Nachweis des Anteilsbesitzes hat sich auf den Beginn des einundzwanzigsten Tages vor der Hauptversammlung (der „Nachweisstichtag“), d.h. **Freitag, den 28. Oktober 2011, 00:00 Uhr**, zu beziehen. Die Anmeldung und der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der AVW Immobilien AG unter der folgenden Adresse bis spätestens **Freitag, den 11. November 2011, 24:00 Uhr**, zugehen:

AVW Immobilien AG
c/o Bankhaus Gebr. Martin AG
Wertpapierabwicklung
Kirchstrasse 35
73033 Göppingen
Telefax: 07161-969317
E-Mail: bgross@martinbank.de

Im Verhältnis zur AVW Immobilien AG gilt für die Teilnahme an der Hauptversammlung oder die Ausübung des Stimmrechts als Aktionär nur, wer den Nachweis des Anteilsbesitzes zum Nachweisstichtag erbracht hat.

V. Stimmrechtsvertretung

Aktionäre, die nicht selbst an der Hauptversammlung teilnehmen möchten, können ihr Stimmrecht und/oder ihre sonstigen Rechte unter entsprechender Vollmachtserteilung durch einen Bevollmächtigten, auch durch eine Vereinigung von Aktionären oder ein Kreditinstitut, ausüben lassen. Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf sowie der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der AVW Immobilien AG bedürfen der Schriftform. Ein Vollmachtsvordruck befindet sich auf der Rückseite der Eintrittskarte. Soweit die Vollmacht an ein Kreditinstitut, eine Aktionärsvereinigung oder eine andere der in § 135 AktG gleich gestellten Personen erteilt wird, können abweichende Formerfordernisse bestehen, die durch den Aktionär bei dem jeweiligen Kreditinstitut, der Aktionärsvereinigung oder den in § 135 AktG gleich gestellten Personen zu erfragen sind.

Als Service bieten wir unseren Aktionären an, den von der AVW Immobilien AG benannten weisungsgebundenen Stimmrechtsvertreter (der „**benannte Stimmrechtsvertreter**“) bereits vor der Hauptversammlung zu bevollmächtigen. In diesem Fall kann die Vollmacht auch per

Telefax erteilt werden. Der benannte Stimmrechtsvertreter steht nur für die Stimmrechtsvertretung, nicht für die Ausübung sonstiger Rechte zur Verfügung. Die Aktionäre, die dem benannten Stimmrechtsvertreter eine Vollmacht erteilen möchten, müssen sich ebenfalls nach Maßgabe der oben unter IV. genannten Teilnahmevoraussetzungen zu Hauptversammlung anmelden.

Aktionäre, die den benannten Stimmrechtsvertreter bevollmächtigen möchten, müssen diesem in jedem Fall Weisungen für die Ausübung des Stimmrechts mit Hilfe des vorbereiteten Vollmachts- und Weisungsformulars erteilen. Vollmachten und Weisungen an den benannten Stimmrechtsvertreter, die vor der Hauptversammlung erteilt werden, müssen der AVW Immobilien AG aus organisatorischen Gründen zusammen mit der Eintrittskarte zur Hauptversammlung bis spätestens **Mittwoch, den 16. November 2011, 24:00 Uhr**, unter der folgenden Anschrift zugehen:

AVW Immobilien AG
c/o UBJ. GmbH
AVW oHV 2011
Kapstadtring 10
22297 Hamburg
Telefax: 040 – 6378-5423

Dies gilt auch für einen Widerruf oder die Änderung von an den benannten Stimmrechtsvertreter erteilten Vollmachten und Weisungen. Das Recht zum Widerruf oder der Änderung der an den benannten Stimmrechtsvertreter erteilten Vollmachten und Weisungen durch den persönlich an der Hauptversammlung teilnehmenden Aktionär bleibt unberührt. Eine Übergabe von Vollmachten und Weisungen an den benannten Stimmrechtsvertreter ist auch während der Hauptversammlung möglich.

Ein Formular zur Vollmachts- und Weisungserteilung steht den Aktionären unter der Internetadresse www.avw-ag.de unter der Rubrik „Investor Relations“ und dort unter „Hauptversammlungen“ zum Download zur Verfügung oder kann zu den üblichen Geschäftszeiten unter der Telefon-Nummer 040 – 6378-5410 angefordert werden.

VI. Anträge und Wahlvorschläge von Aktionären

Anträge von Aktionären gegen einen Vorschlag der Verwaltung zu einem bestimmten Tagesordnungspunkt gemäß § 126 AktG oder Wahlvorschläge gemäß § 127 AktG sind schriftlich, per Telefax oder per Email bis **Donnerstag, den 03. November 2011, 24:00 Uhr**, ausschließlich an folgende Adresse zu übersenden:

AVW Immobilien AG
Kottmeierstraße 1
21614 Buxtehude
Telefax: 04161 – 66 032
E-Mail: hankel@avw-ag.de

Gegenanträge müssen mit einer Begründung versehen werden. Ordnungsgemäße Anträge von Aktionären oder Wahlvorschläge von Aktionären, die unter vorstehender Adresse bis **Donnerstag, den 03. November 2011, 24.00 Uhr**, eingegangen sind sowie etwaige Stellungnahmen der Verwaltung werden unter den Voraussetzungen der §§ 126, 127 AktG unter der Internetadresse www.avw-ag.de zugänglich gemacht.

Buxtehude, im September 2011

AVW Immobilien AG

Der Vorstand