

Arbeitsakte

Akte: Drafting-Werkstatt — Asset-Deal / SPV / Grundstück Volkenrath Energie SE (Share-Deal und Pivot)

drafting-werkstatt-asset-deal-spv-grundstueck-volkenrath-energie-share-deal-und-pivot-anwaltsschreiben

Diese Datei bündelt alle Aktenstücke in einem Dokument. Die Einzeldateien liegen im Aktenordner ebenfalls vor.

Inhaltsverzeichnis

Teil	Inhalt
Teil 1	Aktenstücke (Markdown) (24)
Teil 2	E-Mails (4)
Teil 3	Excel-Tabellen (2)
Teil 4	Word-Dokumente (3)
Teil 5	Bildanlagen und Screenshots (3)
Teil 6	PDF-Anhänge (Originaldokumente) (2)

Aktenstücke (Markdown)

Datei: 01-mandantenbriefing-volkenrath.md

01 — Mandantenbriefing Volkenrath Energie SE

AZ: MR-2026-DR-0717

Datum: 15. März 2026

Bearbeiter: RA Dr. Henrik Roosendaal / Senior Associate Dr. (iur.) Mira Pohlmann

Kanzlei: Roosendaal Birkenhainer Partners mbB, Berlin

Sachverhaltsaufnahme

Mandantin

Volkenrath Energie SE, eingetragen im Handelsregister Berlin-Charlottenburg, HRB 88 412 B. Geschäftsführung: CEO Dr. Claudia Volkenrath-Eichmueller, CFO Dipl.-Kfm. Peter Rahming-Ostberg, General Counsel Dr. Franziska Schwingenstein-Pohlmann. Die Mandantin ist ein mittelständischer Energieversorger mit Fokus auf erneuerbare Energien und einem konsolidierten Jahresumsatz von ca. 210 Mio. EUR (2025).

Transaktionsgegenstand

Verkauf der 100%-igen Tochtergesellschaft **Volkenrath Solar Eppendorf GmbH** (nachfolgend: SPV oder Zielgesellschaft). Das SPV hält:

- Einen Erbbaurechtsvertrag über 18 ha landwirtschaftliche Fläche in Eppendorf, Laufzeit bis 2051, jährliche Erbbaurechtsrente 84.000 EUR
- Sämtliche öffentlich-rechtlichen Genehmigungen für den Solarpark (Leistung 22 MW, Inbetriebnahme 2021)
- Einspeiseverträge nach EEG 2021, Netzanschlussvertrag mit regionaler Netzgesellschaft
- Wartungsvertrag mit SolarService GmbH (Engineering-Servicevertrag, Anlage 7 SPA)
- Bankdarlehen (EIB-Konsortialdarlehen) i.H.v. noch 12,4 Mio. EUR

Kaeufer

Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG, Frankfurt, vertreten durch Investmentmanager Dr. Lars Lattermann-Tannenmoor. Erfahrener Infrastruktur-Investor, bereits in vier Solarprojekten investiert. Beratende Kanzlei Käuferseite: Schaefer Schoeneberg Stoll mbB, Frankfurt (federführend: Dr. Ilona Schoeneberg-Kraft).

Transaktionsstruktur

Share-Deal (Abtretung Geschäftsanteile GmbH, § 15 GmbHG). Notarielle Beurkundung erforderlich (§ 15 Abs. 3 GmbHG). Enterprise Value ca. 38 Mio. EUR; Equity Value vorbehaltlich Closing Accounts-Mechanismus. Locked-Box-Mechanismus erwägen (Diskussion noch offen).

Mandatsumfang

- Federfuehrende Beratung Verkaeuerin im Share-Deal-Prozess
- Erstellung SPA inkl. aller Anlagen (Term Sheet, Disclosure Schedules)
- Pruefung Anlagen (Engineering-Servicevertrag, EIB-Darlehensvertrag)
- Koordination Notartermin (Dr. Birkenhainer, Berlin)
- Kommunikation mit BKartA (Fusionskontrolle nach GWB § 39 ff.)
- Steuerliche Abstimmung mit FA Berlin-Mitte (GrESt, § 1 Abs. 3 GrEStG)

GwG-Pruefung (§ 10 GwG)

- Identitaetsfeststellung CEO und GC gemaess § 10 Abs. 1 GwG: Kopien Personalausweis vorgelegen
- Wirtschaftlich Berechtigter (Ultimate Beneficial Owner): Volkenrath Energie SE boersennotiert (Frankfurter Wertpapierboerse, MidCap), kein UBO > 25% — vereinfachte Sorgfaltspflicht anwendbar (§ 14 GwG)
- Risikoeinstufung: mittel; keine PEP-Relevanz; keine Sanktionslisten-Treffer
- Aktennotiz GwG hinterlegt

Interessenkonflikt-Check

Keine Vorbefassung mit Kaeufer Steinheim Capital Partners. Kein aktuelles Mandat Schaefer Schoeneberg Stoll. Keine Eigeninteressen. Ergebnis: kein Interessenkonflikt; Mandat angenommen.

Vollmacht

Generalvollmacht erteilt durch Dr. Schwingenstein-Pohlmann (GC) in Vertretung der Volkenrath Energie SE, datiert 15.03.2026. Vollmacht liegt im Original vor (Anlage M-01 der Kanzleiakte).

Naechste Schritte

1. Erstellung Term Sheet / Letter of Intent (Ziel: Unterzeichnung bis 28.03.2026)
2. Kick-off-Meeting Transaktion mit Mandantin und Financial Advisor (Berenberg Bank)
3. Due-Diligence-Prozess vorbereiten (Datenraum-Koordination mit Mandantin)
4. Erste Strukturskizze SPA und Disclosure Schedules
5. Vorpruefung GrESt-Problematik (§ 1 Abs. 3 GrEStG — Erbbaurecht)

Datei: 02-term-sheet-spa-v1.md

02 — Term Sheet / Letter of Intent: SPA Volkenrath Solar Eppendorf GmbH

AZ: MR-2026-DR-0717

Datum: 28. März 2026

Parteien: Volkenrath Energie SE (Verkaeuferein) / Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG (Kaeufer)

Status: Unterzeichnet — nicht rechtsverbindlich (ausser Exklusivitaet und Vertraulichkeit)

Term Sheet — Wesentliche Eckpunkte

1. Transaktionsgegenstand

Erwerb von 100% der Geschaeftsanteile an der Volkenrath Solar Eppendorf GmbH (SPV), eingetragen im Handelsregister Charlottenburg, HRB 72 341 B, durch Kaeufer im Wege des Share-Deals gemaess § 15 GmbHG.

2. Kaufpreis und Mechanismus

- Enterprise Value: EUR 38.000.000 (achtunddreissig Millionen Euro)
- Equity Value: Enterprise Value abzueglich Net Debt und Working Capital-Adjustments
- Mechanismus: Locked-Box per 31.12.2025 (Referenzdate); kein Closing-Accounts-Mechanismus
- Locked-Box Interest (Ticker): EUR 5.200/Tag ab 01.01.2026 bis Closing
- Leakage-Definition: dividends, intercompany transfers, management fees, transaction bonuses (Ausnahme: Permitted Leakage)

3. Earn-Out

- Earn-Out-Komponente: bis zu EUR 3.500.000 zahlbar, abhaengig von EBITDA Volkenrath Solar Eppendorf GmbH fuer das Geschaeftsjahr 2027
- Schwelle: EBITDA \geq EUR 4.200.000 auslost vollen Earn-Out; lineare Skalierung ab EUR 3.600.000 EBITDA
- Definition EBITDA: zu verhandeln (offener Punkt — siehe Aktenstueck 07)
- Zahlungszeitpunkt: 31. Maerz 2028 nach Bestaetigungsschreiben Wirtschaftspruefer

4. Exklusivitaet

- Dauer: 60 Tage ab Unterzeichnung Term Sheet (= bis 27. Mai 2026)
- Verpflichtung Verkaeuferein: keine parallelen Verkaufsgespraechе, kein weiterer Datenraumzugang
- Break Fee: EUR 500.000 zahlbar von Verkaeuferein bei Verletzung Exklusivitaet

5. Vertraulichkeit

- Gegenseitige NDA-Verpflichtung fuer Dauer der Transaktion und 3 Jahre danach
- Ausnahmen: Regulatory Disclosure (BKartA), Bankenkommunikation, erforderliche Beraterpflichten

6. Due Diligence

- Virtueller Datenraum (Intralinks): Zugang ab 01. April 2026
- Umfang: Legal, Financial, Technical, Tax DD
- DD-Zeitraum: 6 Wochen
- Management Presentation: 15. April 2026, Berlin

7. Struktur der Transaktion

- Share-Deal (GmbH-Anteilsabtretung, § 15 Abs. 3 GmbHG — notarielle Form)
- Notar: Dr. Konrad Birkenhainer, Berlin (UR-Nr. 188/26 vorgemerkt)
- Signing: angestrebt September 2026
- Closing: angestrebt Q4 2026

8. Wesentliche Voraussetzungen fuer Closing

- Fusionskontrollfreigabe BKartA (GWB § 39 ff.) oder Nichtuntersagung nach Fristablauf
- Genehmigung EIB als Darlehensgeber (Change-of-Control-Klausel im Darlehensvertrag)
- Keine Material Adverse Change eingetreten
- Abgeschlossene und akzeptierte Disclosure Schedules

9. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Deutsches Recht; Gerichtsstand Berlin.

Offene Punkte (zur Klaerung im SPA)

Punkt	Beschreibung	Prioritaet
Earn-Out EBITDA-Definition	Genaue Bereinigungen, ausserordentliche Posten	Hoch
Locked-Box vs. Closing Accounts	Endgueltiger Mechanismus	Mittel
Change-of-Control EIB	Zustimmungserfordernis klaeren	Hoch
GrEST-Risiko Erbbaurecht	Steuerliche Strukturierung pruefen	Hoch
MAC-Klausel Energemarkt	Definition und Carve-outs	Mittel
Warranties Umfang	Katalog und Knowledge Qualifier	Hoch

Datei: 03-spa-draft-1-issue-list.md

03 — SPA Draft 1: Issue-List und offene Punkte

AZ: MR-2026-DR-0717

SPA-Version: Draft 1 (intern, Verkaeufenseite)

Datum SPA Draft 1: 18. April 2026

Datum Issue-List: 22. April 2026

Bearbeiter: Dr. (iur.) Mira Pohlmann / RA Dr. Henrik Roosendaal

Vorbemerkung

SPA Draft 1 wurde durch Roosendaal Birkenhainer Partners mbB erstellt und am 18.04.2026 an Gegenseite (Schaefer Schoeneberg Stoll mbB) uebermittelt. Diese Issue-List enthaelt die intern identifizierten offenen Punkte sowie erste Kommentare aus dem Due-Diligence-Prozess, die noch in den SPA integriert werden muessen.

Struktur SPA Draft 1

Artikel	Titel	Status
Art. 1	Definitionen	Weitgehend fertig; 12 Definitionen zur Klaerung
Art. 2	Kaufgegenstand und Kaufpreis	Locked-Box-Mechanismus eingebaut; Earn-Out-Klausel Platzhalter
Art. 3	Signing und Closing	Closing Conditions vorbehaltlich BKartA-Freigabe
Art. 4	Representations and Warranties Verkaeuer	47 Warranties; Knowledge Qualifier noch offen
Art. 5	Representations and Warranties Kaeufer	8 Warranties; Standard
Art. 6	Indemnification	Cap und Basket: Platzhalter
Art. 7	MAC-Klausel	Entwurf vorhanden; Carve-outs unvollstaendig
Art. 8	Earn-Out	EBITDA-Definition fehlt noch
Art. 9	Covenants (Pre-Closing)	Vollstaendig
Art. 10	Anlagen	Anlage 1 bis 9 (teilweise noch leer)

Issue-Liste (intern)

Issue 1 — Definitionen Art. 1

Offener Punkt: "Material Adverse Change" noch nicht praezise definiert. Bisherige Fassung: "any event or circumstance that has or could reasonably be expected to have a material adverse effect on the business, financial condition or results of operations of the Target Company."

Problem: Zu weit; erfasst auch allgemeine Energiemarktrisiken, fuer die Verkaeuer keine Haftung uebernehmen will.

Handlungsbedarf: Carve-outs formulieren (allgemeine Marktbewegungen, Energiepreise, regulatorische Aenderungen EEG). Siehe Aktenstueck 06.

Issue 2 — Earn-Out (Art. 8)

Offener Punkt: EBITDA-Definition fehlt vollstaendig (Platzhalter "[●]"). Kaeufer wird eigene Definition vorschlagen.

Problem: Divergenz zu erwarten bzgl. Bereinigung ausserordentlicher Aufwendungen, Behandlung Erbbaurechtsrente, Abschreibungen auf Solarmodule.

Handlungsbedarf: Wirtschaftsprüfer einbinden fuer Formulierungsvorschlag. Streitbeilegungsmechanismus (Baseball-Arbitrage oder Gutachterverfahren) aufnehmen. Siehe Aktenstueck 07.

Issue 3 — Knowledge Qualifier (Art. 4)

Offener Punkt: Warranties 4.1 bis 4.47 enthalten keinen einheitlichen Knowledge Qualifier. Gegenseite wird voraussichtlich "actual knowledge" mit engen Personen anstreben (nur CEO und CFO).

Problem: Fuer Verkaeuer praeferabel: "best knowledge" mit erweitertem Personenkreis (CEO, CFO, GC, Bereichsleitung Technik). Konstruktive Kenntnis vs. tatsaechliche Kenntnis — erheblicher Haftungsunterschied.

Handlungsbedarf: Einheitliche Knowledge-Qualifier-Definition (Defined Term "Seller's Knowledge") einfuehren. Personenkreis festlegen. Materiality-Scrape-Klausel erwaegen. Siehe Aktenstueck 05.

Issue 4 — Indemnification Cap/Basket (Art. 6)

Offener Punkt: Cap und Deductible Basket sind als Platzhalter "[●]% des Kaufpreises" eingetragen.

Problem: Marktstandard variiert je nach Transaktionsgroesse und Risikoprofil. Bei 38 Mio. EUR EV: Cap typischerweise 15-25% (EUR 5,7 bis 9,5 Mio.), de minimis EUR 50.000, Basket EUR 500.000 (Deductible, kein Tipping Basket).

Handlungsbedarf: Interne Abstimmung mit Mandantin zu Risikobereitschaft; Versicherungsscheck (W&I Insurance). Siehe Aktenstueck 08.

Issue 5 — GrESt Erbbaurecht (Art. 2 / Anlage)

Offener Punkt: Steuerliche Implikation ungeklaert. § 1 Abs. 3 GrEStG koennte bei 100%-Share-Deal der GmbH, die ein Erbbaurecht haelt, eine Grunderwerbsteuer ausloesen (fiktive Grundstuecksuebertragung).

Problem: Steuerbelastung potenziell ca. 6% von 18 ha x Grundstueckswert = erheblicher Betrag. Pivot zu Asset-Deal koennte GrESt vermeiden, loest aber andere Probleme aus (HGB § 25, Genehmigungen).

Handlungsbedarf: Verbindliche Auskunft FA Berlin-Mitte beantragen; Asset-Deal-Pivot-Szenario parallel entwickeln. Siehe Aktenstueck 09.

Issue 6 — Anlage 7 (Engineering-Servicevertrag)

Offener Punkt: Engineering-Servicevertrag SolarService GmbH noch nicht auf AGB-Konformitaet geprueft (§ 305 ff. BGB).

Problem: Vertragspartei SolarService GmbH tritt als Verwender auf; mehrere Haftungsbeschraenkungsklauseln potenziell unwirksam nach § 307 BGB.

Handlungsbedarf: AGB-Pruefung beauftragen (Aktenstueck 11); Ergebnis als Disclosure aufnehmen.

Zeitplan SPA-Prozess

Schritt	Termin
SPA Draft 1 an Gegenseite	18.04.2026
Erwartet Markup Draft 1	Mai/Juni 2026
SPA Draft 2 (nach Markup)	Vsl. Juli 2026

Schritt	Termin
SPA Draft 3	August 2026
SPA Final / Draft 4	September 2026
Signing	September/Okttober 2026

Datei: 04-spa-draft-2-redline-summary.md

04 — SPA Draft 2: Redline-Zusammenfassung

AZ: MR-2026-DR-0717

SPA-Version: Draft 2 (nach Markup Gegenseite)

Datum Markup Gegenseite: 14. Juli 2026

Datum dieser Zusammenfassung: 18. Juli 2026

Bearbeiter: Senior Associate Dr. (jur.) Mira Pohlmann

Ausgangslage

Am 14.07.2026 hat Schaefer Schoeneberg Stoll mbB das Markup zu SPA Draft 1 uebermittelt (Anlage: redline-spa-v1-kaeuer-markup.docx). Das Markup umfasst 218 Kommentare und 94 Textaenderungen. Diese Zusammenfassung kategorisiert die wesentlichen Aenderungen nach Prioritaet.

Kritische Aenderungen (RED — Eskalation zu Mandantin erforderlich)

RED-1: Warranties-Katalog Art. 4 — Streichung 19 Warranties

Gegenseite streicht 19 von 47 Warranties vollstaendig oder reduziert sie auf weiche "to the best of Seller's knowledge"-Formulierungen. Betroffen u.a.:

- W. 4.12 (Umweltverpflichtungen Erbbaurechtsgrundstück)
- W. 4.23 (Keine ausstehenden Behördenbescheide)
- W. 4.31 bis 4.35 (Steuerliche Warranties zu Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer, USt)
- W. 4.41 (Vollständigkeit der Disclosure Schedules)

Antwort Verkaeufenseite: Rückführung auf mindestens 38 Warranties; W. 4.12, 4.23, 4.41 sind nicht verhandelbar.

RED-2: Indemnification — Gegenseite fordert unbegrenzten Cap für Steuerforderungen

Gegenseite: Steuerindemnities sollen unbeschraenkt haften (kein Cap). Verkaeuer: Max. 100% Equity Value als absoluter Cap auch fuer Tax Indemnities.

Antwort Verkaeufenseite: Kein unbegrenzter Tax Cap; jedoch separater Tax Cap bis EUR 10 Mio. akzeptabel als Kompromiss.

RED-3: Earn-Out EBITDA — Gegenseite fuehrt "Adjusted EBITDA" ein

Kaeuer definiert Adjusted EBITDA nach eigenem Ermessen (Kommentar 87 im Markup); Bereinigungen einseitig zu Gunsten Kaeuer formuliert.

Antwort Verkauferseite: Mutuell vereinbarte Adjustments-Liste; unabhaengiger Wirtschaftspruefer bei Streit (Gutachterverfahren, nicht Baseball-Arbitrage).

Wesentliche Aenderungen (YELLOW — Verhandlungsposition festlegen)

YELLOW-1: MAC-Klausel — Gegenseite streicht Energiemarkt-Carve-out

Gegenseite hat Carve-out "general changes in the energy market or energy prices" gestrichen. Verkaufer muss bestehen auf:

- Carve-out allgemeine Marktveraenderungen (Energiepreise)
- Carve-out gesetzliche/regulatorische Aenderungen (EEG-Anpassungen)
- Carve-out Pandemien / Force Majeure

YELLOW-2: Basket — Gegenseite will Tipping Basket statt Deductible Basket

Kaeufer moechte Tipping Basket (sobald Schwelle ueberschritten, haftet Verkaufer ab erstem Euro). Verkaufer praefert Deductible / Excess-Only-Basket.

Kompromissformel: Deductible EUR 400.000; Gesamtansprueche nur ueber Deductible hinaus.

YELLOW-3: Survival Period — Gegenseite fordert 5 Jahre

Gegenseite: Warranties sollen 5 Jahre ab Closing ueberleben (vs. 2 Jahre Verkauferposition; Steuerwarranties 7 Jahre).

Kompromissformel: Allgemeine Warranties 3 Jahre; Tax Warranties 7 Jahre (entspricht Verjaehrung steuerlicher Ansprueche).

Redaktionelle Aenderungen (GREEN — akzeptiert oder unproblematisch)

- Art. 1: 14 Definitionsaenderungen — 11 akzeptiert, 3 in Pruefung
- Art. 9 (Covenants): Einschraenkungen Pre-Closing Ordinary Course — weitgehend akzeptiert
- Art. 10 Anlagen: Praezisierung Anlage 5 (Gesellschafterbeschluss) — akzeptiert

Naechste Schritte fuer Draft 2

1. Gegenpositionen intern mit Mandantin abstimmen (Telefonkonferenz 22.07.2026)
2. Redline Draft 2 (Roosendaal Birkenhainer gegen Markup Gegenseite) erstellen
3. Verhandlungsgespraechе Parteien anberaumen (Termin: vsl. 08.08.2026, Berlin)
4. SPA Draft 3 ziel: 15.08.2026

Datei: 05-warranties-katalog-knowledge-qualifier.md

05 — Warranties-Katalog: Knowledge Qualifier und Materiality Scrape

AZ: MR-2026-DR-0717

Datum: 20. Juli 2026

Bearbeiter: RA Dr. Henrik Roosendaal

Überblick

Der Warranties-Katalog des SPA (Art. 4) umfasst 47 Representations and Warranties der Verkauferin. Dieses Aktenstück dokumentiert die Drafting-Entscheidungen zu Knowledge Qualifier, Materiality-Qualifier und Materiality Scrape.

Knowledge Qualifier: Ausgangslage und Optionen

Option A — "Actual Knowledge" (eng)

Formulierung: "to the actual knowledge of the Seller, meaning only the actual knowledge of [CEO Dr. Volkenrath-Eichmueller and CFO Dipl.-Kfm. Rahming-Ostberg] without any duty of inquiry."

Bewertung: Stark fuer Verkaufer. Gegenseite wird ablehnen. Risiko: Verkaufer haelt Informationen vor, die nur Bereichsleitung bekannt — Kaeufer ungeschuetzt.

Empfehlung: Als Ausgangspunkt in Draft 1 verwenden, aber Kompromissbereitschaft signalisieren.

Option B — "Best Knowledge with Inquiry" (Standard)

Formulierung (Defined Term "Seller's Knowledge"): "the actual knowledge of [CEO, CFO, GC, Head of Engineering, Head of Finance], after having made reasonable inquiries of each of them."

Bewertung: Marktstandard bei deutschen M&A-Transaktionen dieser Groesse. Fairer Kompromiss. Personenkreis klar begrenzt.

Empfehlung: Verkauferposition fuer SPA Draft 2; Personenkreis auf 5 Personen beschaenkt.

Option C — "Constructive Knowledge" (weit)

Formulierung: "knowledge that the Seller has or ought to have had after due and careful review of its own books and records."

Bewertung: Stark fuer Kaeufer. Faktisch bejaht Verkaufer-Warranty immer, wenn Information irgendwo im Konzern vorhanden war. Inakzeptabel fuer Verkauferin.

Empfehlung: Ablehnen; als Maximum-Konzession: "constructive knowledge only as to documents actually in the Data Room."

Materiality Qualifier in Warranties

Mehrere Warranties enthalten Materialitaets-Qualifier ("in all material respects", "material contracts", "no material litigation"). Zwei Probleme:

Problem 1 — Doppelte Materialitaet

Wenn Warranty lautet: "no Material Adverse Change has occurred" UND Indemnification-Klausel verlangt, dass Verletzung "material" sein muss — dann muss Verstaendnis "materiell" zweifach ueberschritten

werden. Ungewünschte Ergebnisse.

Loesung: Materiality Scrape fuer Indemnification-Zwecke (unten).

Problem 2 — Fehlende Definition "material"

SPA Draft 1 verwendet "material" ohne Definition. Interpretationsrisiko erheblich.

Loesung: Fuehre Defined Term "Material" ein: "any matter involving EUR 150,000 or more, or which would be expected to influence the decision of a reasonable investor." Threshold schriftlich verankern.

Materiality Scrape

Zweck: Fuer Zwecke der Indemnification werden Materialitaets-Qualifier in Warranties "weggedacht" — Anspruch entsteht auch bei nicht-materieller Verletzung (sofern Basket ueberschritten).

Formulierungsvorschlag:

"For purposes of calculating Losses under Article 6 (Indemnification), each representation and warranty set forth in Article 4 shall be read without giving effect to any qualification as to 'material', 'materiality', 'Material Adverse Change' or words of similar import."

Bewertung: Standard in angloamerikanisch geprägten deutschen M&A-Deals. Kaeufer wird zustimmen. Verkaeufer: Akzeptabel, da de minimis Basket als Mindestschutz verbleibt.

Endgueltiger Knowledge-Qualifier-Entwurf (Draft 2)

“ "Seller's Knowledge" means the actual knowledge, after reasonable inquiry, of each of the following individuals as of the date of this Agreement: (i) Dr. Claudia Volkenrath-Eichmueller (Chief Executive Officer), (ii) Dipl.-Kfm. Peter Rahming-Ostberg (Chief Financial Officer), (iii) Dr. Franziska Schwingenstein-Pohlmann (General Counsel), (iv) Dipl.-Ing. Robert Falkenberg-Struve (Head of Engineering, Target Company), (v) Monika Dreissigacker-Baus (Head of Finance, Target Company); and no other individual or entity shall be attributed with knowledge for purposes of this Agreement. ”

Warranties mit und ohne Knowledge Qualifier (Auszug)

Warranty	Nummer	Knowledge Qualifier?	Materiality?
Gruendung und Bestehen GmbH	W. 4.01	Nein	Nein
Keine Insolvenz	W. 4.02	Nein	Nein
Genehmigungen Solarpark vollstaendig	W. 4.11	Seller's Knowledge	Material
Umweltverpflichtungen Grundstueck	W. 4.12	Seller's Knowledge	Nein
Keine wesentlichen Rechtsstreitigkeiten	W. 4.22	Seller's Knowledge	Material
Keine behördlichen Bescheide ausstehend	W. 4.23	Nein	Material

Warranty	Nummer	Knowledge Qualifier?	Materiality?
Steuerliche Warranties (4.31-4.35)	W. 4.31 ff.	Seller's Knowledge	Material
Vollstaendigkeit Disclosure Schedules	W. 4.41	Nein	Nein
Arbeitnehmerverhaeltnisse	W. 4.44	Seller's Knowledge	Material
Keine weiteren Verbindlichkeiten	W. 4.47	Seller's Knowledge	Material

Datei: 06-mac-klausel-formulierungsoptionen.md

06 — MAC-Klausel: Formulierungsoptionen und Energiemarkt-Carve-out

AZ: MR-2026-DR-0717

Datum: 25. Juli 2026

Bearbeiter: Dr. (iur.) Mira Pohlmann

Kontext

Der russische Angriff auf die Ukraine (2022) und die nachfolgende Energiepreiskrise haben den deutschen Solarenergiesektor stark beeinflusst — sowohl positiv (gestiegene Einspeisepreise, politischer Rueckenwind) als auch negativ (gestiegene Beschaffungskosten, Inflation). Die MAC-Klausel des SPA muss diesen Kontext abbilden.

Hintergrund: Volkenrath Solar Eppendorf GmbH operiert nach festem EEG-Einspeisevergütungsregime (Festpreis), ist daher weniger marktpreissensitiv als ein Spot-Market-Teilnehmer. Dieses Argument stuetzt breite Energiemarkt-Carve-outs fuer Verkaeuer.

Optionen MAC-Klausel-Formulierung

Option A — Breite Kaeufer-Definition (Ausgangspunkt Gegenseite)

"Material Adverse Change' or 'MAC' means any change, event, circumstance, occurrence or development that, individually or in the aggregate, has had or would reasonably be expected to have a material adverse effect on (a) the business, properties, assets, liabilities, financial condition or results of operations of the Target Company, taken as a whole, or (b) the ability of Seller to consummate the transactions contemplated by this Agreement."

Bewertung: Sehr weit; kein Carve-out. Fuer Verkaeuer inakzeptabel, da allgemeine Marktschwankungen, regulatorische Aenderungen und externe Energiekrisen erfasst wuerden.

Option B — Standard-MAC mit moderaten Carve-outs (Kompromissposition)

Empfohlen als Verkaeuer-Gegenvorschlag zu Draft 2:

"" "Material Adverse Change" means any event, change, circumstance or effect that is or would reasonably be expected to be materially adverse to the business, assets, liabilities, results of operations or financial condition of the Target Company, taken as a whole; provided, however, that none of the following shall constitute or be taken into account in determining whether a Material Adverse Change has occurred:

(i) changes in general economic conditions or conditions in the financial markets, capital markets or credit markets, including interest rates; (ii) changes in conditions generally affecting the energy sector or the renewable energy industry, including electricity prices, feed-in tariffs or energy regulations, unless disproportionately affecting the Target Company relative to other market participants; (iii) changes in applicable Laws or regulations (including changes to the EEG, the GEG or comparable statutes), or the interpretation thereof by governmental authorities; (iv) acts of war, terrorism, natural disasters, pandemics, or other force majeure events, unless disproportionately affecting the Target Company; (v) the announcement or execution of this Agreement or the transactions contemplated hereby, including any loss of customers or employees resulting therefrom; (vi) actions taken by Buyer or at Buyer's written request or consent. ""

Bewertung: Marktstandard. Umfasst die wichtigsten Carve-outs. Clause (ii) schützt Verkäufer vor Energiemarktrisiken; Disproportionality-Carve-out ("unless disproportionately affecting") begrenzt Missbrauch.

Option C — Enge Verkäufer-Definition (maximale Schutzposition)

MAC nur bei spezifisch targetbezogenen Ereignissen, nicht bei Branchentrends:

"MAC requires that the adverse effect has been caused solely by events specific and exclusive to the Target Company's own operations, assets or legal status, and shall expressly exclude any general industry, market or macro-economic developments."

Bewertung: Zu restriktiv für Käufer; kaum durchsetzbar. Nur als Ausgangsposition.

Drafting-Empfehlung

Verkäuferseite sollte **Option B** als Gegenvorschlag einsetzen. Besonderes Augenmerk auf:

1. **Disproportionality-Carve-out:** Formulierung "unless disproportionately affecting the Target Company" ist Kompromiss zwischen Verkäufer- und Käuferinteresse — unbedingt beibehalten.
2. **Announcement-Carve-out:** Clause (v) schützt vor Ansprüchen wegen Kundenfluktuation nach Bekanntgabe der Transaktion — nicht weglassen.
3. **"Material":** Schwelle für MAC sollte sehr hoch sein. Richtwert in Rechtsprechung: mindestens 25% EBITDA-Rückgang über zwei Quartale. Im SPA ausdrücklich verankern oder undefiniert lassen (dann: allgemeines Verständnis).

Energiemarkt-spezifische Erwägungen

Risiko	Carve-out in Option B	Kommentar
Allgemeiner Strompreisabfall	Ja (Clause ii)	SPV in EEG-Festpreisregime — tatsächlich kein Risiko
EEG-Novelle (Vergütungskürzung)	Ja (Clause iii)	Gesetzgebungsrisiko ausgenommen
Netzengpass / Abregelungen	Nein	Operatives Risiko SPV; DD-Ergebnis prüfen

Risiko	Carve-out in Option B	Kommentar
Ausfall Solarmodule (technisch)	Nein	Unternehmensspezifisch; Warranty erforderlich
Insolvenz SolarService GmbH	Nein	Vertragsrisiko; Disclosure aufnehmen

Datei: 07-earn-out-2027-definition-ebitda.md

07 — Earn-Out 2027: EBITDA-Definition und Streitbeilegungsmechanismus

AZ: MR-2026-DR-0717

Datum: 28. Juli 2026

Bearbeiter: RA Dr. Henrik Roosendaal / Senior Associate Dr. (iur.) Mira Pohlmann

Ausgangssituation

Das Term Sheet sieht einen Earn-Out von bis zu EUR 3.500.000 vor, zahlbar abhaengig vom EBITDA der Volkenrath Solar Eppendorf GmbH fuer das Geschaeftsjahr 2027. Zentraler Streitpunkt: Definition des massgeblichen EBITDA. Die Gegenseite hat in ihrem Markup SPA v1 eine weitgehende Eigendefinition ("Adjusted EBITDA") eingefuehrt, die ueberwiegend zu Gunsten des Kaeufers formuliert ist.

Problemfelder EBITDA-Definition

Problem 1 — Erbbaurechtsrente

Jaehrliche Erbbaurechtsrente EUR 84.000 an Grundeigentuemer. Ist diese im EBITDA zu beruecksichtigen?

- Kaeufer-Position: Erbbaurechtsrente ist operativer Aufwand; mindert EBITDA
- Verkaeufer-Position: Erbbaurechtsrente ist zu bereinigen (non-cash-aehnlich, Finanzierungscharakter)

Empfehlung Verkaeufenseite: Erbbaurechtsrente NICHT aus EBITDA herausrechnen; ist operativer Bestandteil des Geschaeftsmodells. Beim Erwerb war dem Kaeufer bekannt, dass Erbbaurecht besteht.

Problem 2 — Abschreibungen Solarmodule

Degressive Abschreibung auf Solarmodule (Nutzungsdauer 20 Jahre, Inbetriebnahme 2021). Abschreibungen ca. EUR 950.000/Jahr.

- EBITDA-Definition klammert Abschreibungen heraus (per Definition)
- Problem: Zusaetzliche Abschreibungen durch Neubewertung nach Eigentuemerwechsel (Purchase Price Allocation — PPA) koennen das buchhalterische EBITDA beeinflussen
- PPA-Effekte muessen herausgerechnet werden (ansonsten "Double Dip" zu Gunsten Kaeufer)

Empfehlung: Explizite Herausnahme PPA-Abschreibungen aus Bereinigung.

Problem 3 — Ausserordentliche Posten

- Was gilt als ausserordentlich? Kaeufer-Definition: sehr weit (schliesst auch einjahresuebliche Versicherungsaushilfen, Rueckstellungen etc. ein)
- Verkaeuffer-Definition: enger — nur echte Einmalereignisse (z.B. Unwetterschaeden, Brandfall)

Empfehlung: Abgeschlossene Liste ausserordentlicher Bereinigungsposten vereinbaren (Closed List).

Problem 4 — Einflussnahme Kaeufer auf EBITDA

Kaeufer kann als neuer Eigentuermer nach Closing Massnahmen ergreifen, die das EBITDA 2027 negativ beeinflussen (z.B. Management Fee an Mutter-KG, Umstrukturierung, Uebertragung Vertraege).

Empfehlung: Earn-Out Protection Covenants aufnehmen:

- Keine ausserordentliche Erhoehung von Kosten
- Keine Geschaeftsverlagerung aus SPV heraus
- Betrieb SPV nach Ordinary Course of Business
- Keine neuen konzerninternen Vertraege ohne Zustimmung Earn-Out-Schuldner

EBITDA-Definition: Formulierungsvorschlag Verkaeufferseite

“ “ “ "Earn-Out EBITDA" means, with respect to the financial year ending 31 December 2027, the earnings before interest, taxes, depreciation and amortisation of the Target Company, calculated in accordance with the Target Company's accounting policies as applied consistently with the Reference Accounts (31 December 2025), adjusted to exclude:

(a) any purchase price allocation adjustments (including amortisation of identified intangibles arising from the acquisition contemplated herein); (b) extraordinary and non-recurring items as set forth in Schedule 8-A (Agreed Extraordinary Items); (c) any management fees, service charges or other payments to Buyer or any Affiliate of Buyer not in existence or not applicable to the Target Company prior to Closing; (d) any costs directly attributable to the acquisition contemplated herein or to post-Closing integration measures initiated by Buyer;

but shall include the Erbbaurechtsrente payable under the Erbbaurechts- vertrag (Ground Lease Agreement) dated [●], as this constitutes a regular operating expense of the Target Company's business.
“ “ “

Streitbeilegungsmechanismus

Option A — Unabhaengiger Wirtschaftspruefer (Gutachterverfahren)

Wenn Parteien sich innerhalb von 30 Tagen nach Earn-Out-Statement nicht einigen, bestimmt PricewaterhouseCoopers GmbH WPG (oder eine andere Big-4-Kanzlei) als unabhaengigen Gutachter. Entscheidung bindend. Kosten: 50/50 oder unterliegende Partei.

Empfehlung: Diese Option. Schnell, kostenguenstig, final.

Option B — Baseball-Arbitrage

Jede Partei legt ihre EBITDA-Zahl vor; Schiedsgericht waehlt eine der beiden Zahlen. Foerdert realistische Startgebote.

Bewertung: Risiko: Schiedsgericht waehlt Kaeufer-Zahl, auch wenn Verkaeuffer-Zahl nur leicht daneben. Weniger geeignet bei komplexen buchhalterischen Fragen.

Earn-Out-Rechenbeispiel (Illustration)

EBITDA 2027	Earn-Out Betrag
Unter EUR 3.600.000	EUR 0
EUR 3.600.000	EUR 583.333 (lineare Skalierung)
EUR 3.900.000	EUR 1.750.000
EUR 4.200.000 oder mehr	EUR 3.500.000 (Maximum)

Datei: 08-indemnification-cap-basket.md

08 — Indemnification: Cap, Basket, De minimis, Survival

AZ: MR-2026-DR-0717

Datum: 30. Juli 2026

Bearbeiter: Dr. (iur.) Mira Pohlmann

Strukturuebersicht Indemnification

Die Indemnification-Klausel (Art. 6 SPA) regelt, unter welchen Bedingungen Verkaeuer fuer Warranty-Verloetzungen oder gesonderte Indemnities haften. Zentrale Parameter: De minimis, Basket, Cap und Survival.

De minimis (Bagatellgrenze)

Zweck: Verhindert, dass Kaeufer jede Bagatellforderung geltend macht.

Formel: Einzelner Warranty-Anspruch unter dem De-minimis-Betrag wird nicht mitgezaehlt und ist nicht indemnifizierbar.

Verkaeuerposition: De minimis EUR 75.000 pro Einzelanspruch.

Kaeuferposition: De minimis EUR 20.000 per Einzelanspruch.

Marktstandard bei EUR 38 Mio. EV: EUR 50.000-100.000.

Empfehlung: EUR 60.000 als Kompromiss. Formulierung:

"No claim may be brought under this Agreement unless the amount of the Losses in respect of any single claim or series of related claims exceeds EUR 60,000 (the 'De Minimis Amount')."

Basket (Freigrenze / Deductible)

Optionen:

- Deductible Basket (Excess-Only): Verkaeuer haftet nur fuer Betrag, der Basket-Schwelle uebersteigt. Bevorzugte Verkaeuer-Struktur.

- Tipping Basket: Sobald Gesamtansprüche Basket übersteigen, haftet Verkäufer ab erstem Euro. Bevorzugte Käufer-Struktur.

Verkäuferposition: Deductible / Excess-Only-Basket EUR 500.000 (ca. 1,3% EV).

Käuferposition: Tipping Basket EUR 300.000.

Marktstandard bei EUR 38 Mio. EV: 0,5-1,5% EV als Deductible.

Kompromiss: Deductible Basket EUR 400.000. Formulierung:

"Seller shall only be liable for Losses under Article 6 to the extent that the aggregate Losses exceed EUR 400,000 (the 'Basket'), and then only in respect of the excess above the Basket."

Haftungshöchstbetrag (Cap)

Verkäuferposition: General Cap EUR 5.700.000 (15% EV); Tax Cap EUR 9.500.000 (25% EV, separater Cap).

Käuferposition: General Cap EUR 9.500.000 (25% EV); kein separater Tax Cap — Tax-Indemnity unbegrenzt.

Marktstandard: General Cap 15-25% EV; Tax Cap 50-100% EV oder separater Betrag.

Empfehlung:

Kategorie	Cap (Empfehlung)
General Warranties	EUR 6.500.000 (ca. 17% EV)
Tax Warranties / Tax Indemnity	EUR 10.000.000 (separater Cap)
Fundamental Warranties	EUR 38.000.000 (Kaufpreis — absoluter Max.)
Fraud / arglistige Täuschung	Unbeschränkt

Fundamental Warranties (Existence, Title, Authority, No Encumbrances) sind typischerweise uncapped oder auf Kaufpreishöhe gedeckelt.

Carve-outs vom Cap

Folgende Ansprüche sollen vom allgemeinen Cap ausgenommen sein:

1. Ansprüche wegen arglistiger Täuschung oder vorsätzlicher Falschangaben
2. Ansprüche aus Fundamental Warranties (Cap = Kaufpreis)
3. Ansprüche aus Tax Indemnity (eigener Tax Cap)
4. Ansprüche aus gesonderten Freistellungen (Indemnities), z.B. bekannte Umweltbelastungen Grundstücke

Survival Period (Verjährung)

Warranty-Kategorie	Survival	Begründung
General Warranties	3 Jahre ab Closing	Kompromiss (V: 2J, K: 5J)
Tax Warranties	7 Jahre ab Closing	Entspricht steuerlicher Verjährung § 169 AO
Fundamental Warranties	10 Jahre ab Closing	Entspricht § 195, 199 BGB (deliktische Verjährung)
Environmental Indemnities	5 Jahre ab Closing	Naturschutzrecht-Erfahrungswert
Fraud	Gesetzliche Verjährung	Unverjährbar (Vorsatz)

Warranty & Indemnity Insurance (W&I)

Mandantin hat anfragen lassen: Premiumindikation W&I-Versicherung von Swiss Re Corporate Solutions und AIG liegt vor.

Parameter	Wert
Versicherungssumme (Limit)	EUR 9.500.000
Praemie (Einmalbetrag)	ca. EUR 285.000 (3% Limit)
Retention (Selbstbehalt)	EUR 760.000 (8% Limit)
Laufzeit	7 Jahre (Tax), 3 Jahre (General)

Empfehlung: W&I-Police abschliessen; Kaeufer als Versicherungsnehmer (Buy-Side Policy). Erhöhung General Cap auf EUR 9.500.000 moeglich, wenn durch W&I-Police gedeckt — Verkaeufer de facto nur bis Basket exponiert.

Datei: 09-asset-deal-pivot-grest.md

09 — Asset-Deal-Pivot wegen Grunderwerbsteuer (§ 1 Abs. 3 GrEStG)

AZ: MR-2026-DR-0717

Datum: 12. September 2026

Bearbeiter: RA Dr. Henrik Roosendaal / Steuerberater Klausberg & Partner (extern)

Ausgangslage

Im Rahmen der Due-Diligence-Pruefung hat die steuerliche Beraterin (Klausberg & Partner Steuerberatungsgesellschaft mbH) auf ein erhebliches Risiko hingewiesen: Der geplante Share-Deal (Erwerb 100% der Anteile an der Volkenrath Solar Eppendorf GmbH) koennte Grunderwerbsteuer gemaess § 1 Abs. 3 GrEStG ausloesen.

Rechtliche Analyse § 1 Abs. 3 GrEStG

Tatbestand

§ 1 Abs. 3 GrEStG erfasst die mittelbare Uebertragung von (mindestens 90%) der Anteile an einer Gesellschaft, die ein inlaendisches Grundstueck oder grundstücksgleiches Recht haelt, als grunderwerbsteuerpflichtige Uebertragung.

Das Erbbaurecht gilt gemaess § 2 Abs. 2 Nr. 1 GrEStG als grundstücksgleiches Recht.

Analyse: Volkenrath Solar Eppendorf GmbH haelt ein Erbbaurecht ueber 18 ha. Steinheim Capital Partners erbt 100% der Anteile. Damit werden mittelbar 100% der Anteile an einer grundstuecksbesitzenden Gesellschaft uebertragen — § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG ist erfuellt.

Bemessungsgrundlage

Steuerpflichtig ist der Grundbesitzwert des Erbbaurechts, festgestellt nach § 157 BewG (Sachwert- oder Ertragswertverfahren). Vorlaefige Schaetzung: Grundbesitzwert ca. EUR 4.800.000.

Grunderwerbsteuersatz Berlin: 6,0% (seit 2014).

Steuerbelastung: ca. EUR 288.000 GrESt.

Schuldner

Gemaess § 13 Nr. 5 GrEStG ist bei § 1 Abs. 3 GrEStG der Erwerber Steuerschuldner. Kaeufer Steinheim Capital Partners traegt die Steuerlast. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf Kaufpreisverhandlung (Kaeufer rechnet GrESt in Kaufpreis ein).

Pruefung Asset-Deal-Pivot

Option A — Beibehaltung Share-Deal

Kaeufer uebernimmt GrESt (ca. EUR 288.000); Kaufpreis entsprechend angepasst. Einfachste Loesung. Nachteil: GrESt-Belastung fuer Kaeufer; politisch heikel, da Kaeufer GrESt ggf. vom Kaufpreis abzieht.

Option B — Asset-Deal-Pivot

Statt Anteilsabtretung: Uebertragung aller wesentlichen Vermoegenswerte des SPV auf Kaeufer (oder Kaeufer-Zweckgesellschaft) im Wege des Asset-Deals.

Vorteile Asset-Deal:

- § 1 Abs. 3 GrEStG greift nicht, wenn keine Gesellschaft mit Grundbesitz erworben wird
- Direktuebertragung Erbbaurecht auf Kaeufer: gemaess § 1 Abs. 1 Nr. 2 GrEStG grunderwerbsteuerpflichtig — aber Bemessungsgrundlage ggf. niedriger

Nachteile und Risiken Asset-Deal:

- HGB § 25: Erwerber von Handelsgeschaefte haftet fuer Verbindlichkeiten (Change of Position erforderlich)
- Alle Genehmigungen (BlmSchG-Genehmigung Solarpark, Netzanschlussvertrag) sind nicht automatisch uebertragbar; behoerdliche Neuerteilung/Umschreibung erforderlich
- EEG-Einspeiseverguetung: Uebertragung EEG-Vertrag beduerftig der Zustimmung Netzbetreiber
- EIB-Darlehen: Rueckzahlung oder Umschreibung erforderlich (Change-of-Control-Klausel)
- Zeitaufwand deutlich hoeher (3-6 Monate mehr als Share-Deal)

Option C — Strukturierte Kombination (Hybrid)

Anteilsabtretung 89% (unter 90%-Schwelle des § 1 Abs. 3 GrEStG), restliche 11% spaeter nach Ablauf der Vorbehaltensfrist. **Achtung:** § 1 Abs. 3a GrEStG (Ergaenzungstatbestand) und § 6a GrEStG pruefen.

Bewertung: Rechtsprechungsrisiko erheblich; BFH hat Gestaltungsmissbrauch (§ 42 AO) bei dieser Struktur erwaegt. Nicht empfohlen.

Verbindliche Auskunft FA Berlin-Mitte

Um Rechtsklarheit zu schaffen, hat Kanzlei am 12.09.2026 einen Antrag auf verbindliche Auskunft (§ 89 Abs. 2 AO) beim Finanzamt Berlin-Mitte eingereicht (AZ: VB-GrESt-2026-0412). Gebuehr gemaess § 89 Abs. 3-5 AO i.V.m. § 1 GebOST: ca. EUR 5.216 (Streitwert EUR 288.000).

Empfehlung

Verkaeufenseite empfiehlt Beibehaltung Share-Deal (Option A) mit expliziter Kaufpreisreduktion um GrESt-Betrag oder Parteieinigung ueber GrESt-Tragung. Asset-Deal-Pivot (Option B) nur, wenn GrESt-Betrag nach abschliessender Bewertung wesentlich hoeher ausfaellt und Zeitplan Closing dadurch nicht gefaehrdet wird.

Entscheidung: Mandantin muss bis 30.09.2026 Richtungsentscheidung treffen.

Datei: 10-anwaltsschreiben-bka-anmeldung.md

10 — Anwaltsschreiben an BKartA: Fusionskontrollanmeldung GWB § 39 ff.

AZ: MR-2026-DR-0717

Datum: 05. August 2026

Kanzlei: Roosendaal Birkenhainer Partners mbB

An: Bundeskartellamt, Fusionskontrollabteilung, Kaiser-Friedrich-Strasse 16, 53113 Bonn

BKartA-AZ: B 8-188/26

Vorbemerkung

Dieses Aktenstueck dokumentiert das Anwaltsschreiben an das Bundeskartellamt vom 05.08.2026 sowie die Grundlagen der fusionskontrollrechtlichen Wuerdigung. Anmeldefaehigkeit nach GWB §§ 35-39 wurde geprueft.

Fusionskontrollrechtliche Anmeldeschwellen (GWB § 35)

Schwelle	Wert	Erfuellt?
Kombinierter weltweiter Umsatz	> EUR 500 Mio.	Ja: Volkenrath SE ca. EUR 210 Mio. + Steinheim-Gruppe ca. EUR 420 Mio. = ca. EUR 630 Mio.

Schwelle	Wert	Erfuellt?
Inlaendischer Umsatz mind. 1 Beteiligter	> EUR 25 Mio.	Ja: Volkenrath SE
Inlaendischer Umsatz mind. 1 weiterer Beteiligter	> EUR 5 Mio.	Ja: Steinheim (Infrastrukturportfolio Deutschland)

Ergebnis: Anmeldepflicht nach GWB § 39 Abs. 1 besteht. Vollzugsverbot bis zur Freigabe gemaess GWB § 41 Abs. 1.

Synopse der Vorabstimmung

Am 15. Juli 2026 fand eine informelle Vorabstimmung (Pre-notification) mit der Fusionskontrollabteilung (Referat B 8) statt. Ergebnis:

- BKartA sieht transaktion vorlaeufig als unproblematisch an
- Markt fuer Stromerzeugung aus Solarenergie in Deutschland: wettbewerbsintensiv, zahlreiche Anbieter
- Marktanteil SPV: unter 1% der installierten Leistung in Deutschland
- BKartA-Bearbeitungszeit: voraussichtlich Phase I (4 Wochen)

Entwurf Anmeldeformular / Anschreiben (Auszug)

Briefkopf: Roosendaal Birkenhainer Partners mbB Kurfuerstendamm 184, 10707 Berlin Tel.: +49 30 8855 4100 AZ: MR-2026-DR-0717

An: Bundeskartellamt Referat B 8 — Fusionskontrolle Energie Kaiser-Friedrich-Strasse 16 53113 Bonn

Datum: 05. August 2026

Betreff: Anmeldung eines Zusammenschlussvorhabens nach § 39 GWB — Erwerb der Volkenrath Solar Eppendorf GmbH durch Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Vertretung unserer Mandantin, der Volkenrath Energie SE, Berlin (nachfolgend: Veraeusserin), zeigen wir die Anmeldung des im Betreff bezeichneten Zusammenschlussvorhabens nach § 39 Abs. 1 GWB an.

1. Beteiligte Unternehmen

Als am Zusammenschluss beteiligte Unternehmen gemaess § 37 Abs. 1 Nr. 2 GWB werden angemeldet:

a) **Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG** (Erwerber), Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister Frankfurt, HRA 44 721. b) **Volkenrath Energie SE** (Veraeusserin), Berlin, eingetragen im Handelsregister Berlin-Charlottenburg, HRB 88 412 B. c) **Volkenrath Solar Eppendorf GmbH** (Zielgesellschaft / Objekt des Zusammenschlusses), eingetragen im Handelsregister Berlin-Charlottenburg, HRB 72 341 B.

2. Art des Zusammenschlusses

Erwerb von 100% der Anteile an der Volkenrath Solar Eppendorf GmbH durch Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG (Anteilserwerb gemaess § 37 Abs. 1 Nr. 2 GWB).

3. Betroffene Maerkte

Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (Solarenergie) in Deutschland; Grosshandel Strom (EEG-Einspeisevergütung); Infrastrukturdienstleistungen.

4. Marktstruktur

[...]

Wir bitten, das Vorliegen der Anmeldeschwellen zu bestätigen und die Transaktion baldmöglichst einer Primaerprüfung nach § 40 Abs. 1 GWB zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüessen

Dr. Henrik Roosendaal Rechtsanwalt Roosendaal Birkenhainer Partners mbB

Anlage: Ausgefülltes Anmeldeformular BKartA

Anlage 1: Anmeldeformular (15 Seiten, ausgefüllt) — liegt separat im Datenraum. Anlage 2: Jahresabschlüsse Volkenrath Energie SE 2023/2024 (Kurzfassung) Anlage 3: Jahresabschlüsse Steinheim Capital Partners Gruppe 2023/2024 Anlage 4: Beschreibung Markt Photovoltaik Deutschland (4 Seiten)

Datei: 11-agb-pruefung-engineering-vertrag.md

11 — AGB-Prüfung: Engineering-Servicevertrag (§§ 305 ff. BGB)

AZ: MR-2026-DR-0717

Datum: 10. August 2026

Gegenstand: Engineering-Servicevertrag zwischen Volkenrath Solar Eppendorf GmbH und SolarService GmbH, datiert 15.01.2021 (Anlage 7 SPA)

Bearbeiter: Senior Associate Dr. (iur.) Mira Pohlmann

Ausgangslage

Der Engineering-Servicevertrag (ESV) zwischen der Volkenrath Solar Eppendorf GmbH (Auftraggeber) und der SolarService GmbH (Auftragnehmer, sog. EPC-artiger Wartungsdienstleister) ist als Anlage 7 dem SPA beigefügt. Der Vertrag läuft bis 2031 (Restlaufzeit ca. 5 Jahre) und ist für den Solarpark-Betrieb essenziell.

Im Rahmen der Legal-Due-Diligence wurde festgestellt, dass der ESV massgeblich von AGB der SolarService GmbH (Verwender) geprägt ist. Die AGB-Prüfung erfolgt gemäss §§ 305 ff. BGB.

AGB-Einbeziehung (§ 305 Abs. 2 BGB)

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der SolarService GmbH wurden auf der letzten Seite des ESV als "Allgemeine Lieferbedingungen SolarService GmbH, Stand Januar 2020" einbezogen. Ausdrücklicher Hinweis bei Vertragsschluss sowie Einräumung der Möglichkeit zur Kenntnisnahme — Einbeziehungsvoraussetzungen gemäss § 305 Abs. 2 Nr. 1, 2 BGB prima facie erfüllt. Keine Überraschungsklauseln i.S.d. § 305c Abs. 1 BGB identifiziert.

Inhaltskontrolle: Pruefergebnis

Klausel 8.1 — Haftungsausschluss fuer leichte Fahrlaessigkeit (RED)

Wortlaut: "SolarService haftet nicht fuer Schaeden, die durch leichte Fahrlaessigkeit entstehen, sofern es sich nicht um Personenkoerperschaeden oder die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten handelt."

Pruefung:

- Haftungsausschluss fuer leichte Fahrlaessigkeit bei kardinalen Pflichten (Kardinalpflichten = wesentliche Vertragspflichten) ist nach stRspr. BGH unwirksam, soweit die Formulierung auch Kardinalpflichtverletzungen erfassen soll (§ 307 Abs. 2 Nr. 2 BGB)
- Vorliegend: Klausel versucht Haftung fuer leichte Fahrlaessigkeit generell auszuschliessen, Ausnahme wesentliche Vertragspflichten — aber Formulierung "sofern es sich nicht um ... die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten handelt" ist positiv ausgenommen
- **Ergebnis:** Klausel ist im Grundsatz wirksam, wenn Kardinalpflichten-Ausnahme klar greift. Jedoch: Hoechstbetragsbeschaenkung in Klausel 8.2 kumuliert (dazu unten).

Empfehlung: Als Disclosure aufnehmen (Anlage Disclosure Schedules); Verkaeuer weist auf Klauselrisiko hin.

Klausel 8.2 — Haftungshoechstbetrag EUR 150.000 (RED)

Wortlaut: "Die Haftung der SolarService GmbH ist in jedem Fall auf EUR 150.000 begrenzt, unabhaengig vom tatsaechlichen Schaden."

Pruefung:

- Pauschalierter Hoechstbetrag bei Vertragsvolumen von ca. EUR 1.200.000/Jahr und Abhaengigkeit der SPV von diesem Vertrag
- Kumuliert mit Klausel 8.1: Faktisch haftungsfreistellung fuer typische Vertragsverloetzungen
- BGH: Globaler Haftungsdeckel in AGB unwirksam, wenn er in der Kombination mit anderen Haftungsklauseln zu einer unangemessenen Benachteiligung des Vertragspartners fuehrt (§ 307 Abs. 1 BGB)
- **Ergebnis:** Klausel 8.2 ist nach § 307 Abs. 1 BGB **unwirksam** bei kumulierter Betrachtung mit Klausel 8.1

Empfehlung: RED — Verkaeuer sollte Neuverhandlung des ESV mit SolarService GmbH anstossen oder Klausel als Warranty-Ausnahme im SPA aufnehmen.

Klausel 9.4 — Einseitige Aenderungsbefugnis SolarService (RED)

Wortlaut: "SolarService behaelt sich das Recht vor, die Leistungsbeschreibung und Servicerate bei Kostenaenderungen mit 30-taegiger Vorankuendigung anzupassen."

Pruefung:

- Einseitiges Leistungsbestimmungsrecht: § 308 Nr. 4 BGB (Aenderungsvorbehalt bei Dienstleistungen)
- § 308 Nr. 4 BGB erlaubt Aenderungsvorbehalte nur, wenn Aenderung dem Vertragspartner zumutbar ist, der Vorbehalt aus berechtigtem Interesse des Verwenders gerechtfertigt ist und die Aenderung verhaeltnismaessig ist
- 30-Tage-Vorankuendigung bei laufendem Betrieb eines Solarparks: zu kurz (kein ausreichender Zeitpuffer fuer Alternativbeschaffung)

- Kein Kuendigungsrecht bei Leistungsänderung vorgesehen
- **Ergebnis:** Klausel 9.4 ist nach § 308 Nr. 4 BGB **unwirksam**

Empfehlung: RED — Klausel 9.4 ist unwirksam. Offenlegung im Disclosure Schedule und Warranty in SPA anpassen.

Klausel 11.3 — Gerichtsstand SolarService-Sitz (YELLOW)

Wortlaut: "Gerichtsstand ist der Sitz der SolarService GmbH (Hamburg)."

Pruefung: Im kaufmaennischen Verkehr (§ 38 ZPO) zulässig; kein Verstoß gegen § 305c BGB (nicht ueberraschend). Fuer Mandantin aber nachteilig.

Empfehlung: Keine AGB-Unwirksamkeit; bei naechster regulaerer Vertragsverlaengerung Verhandlung Gerichtsstand Berlin.

Zusammenfassung AGB-Pruefung

Klausel	Rechtliche Beurteilung	Handlungsbedarf
8.1 Haftungsausschluss leichte Fahrlaessigkeit	Bedingt wirksam	Disclosure
8.2 Haftungshoechstbetrag EUR 150.000	Unwirksam (§ 307 BGB)	RED — Neuverhandlung
9.4 Einseitiger Aenderungsvorbehalt	Unwirksam (§ 308 Nr. 4 BGB)	RED — Neuverhandlung
11.3 Gerichtsstand Hamburg	Wirksam (§ 38 ZPO)	Mittel — Verhandlung

Datei: 12-word-finish-checkliste.md

12 — Word-Finish-Checkliste: SPA vor Uebermittlung

AZ: MR-2026-DR-0717

Datum: 10. Oktober 2026

Bearbeiter: Senior Associate Dr. (jur.) Mira Pohlmann

Anwendung: SPA Final / Draft 4 (spa-draft-4-final.docx)

Zweck der Checkliste

Vor jeder formalen Uebermittlung eines SPA-Entwurfs an die Gegenseite, an den Notar oder an Mandanten ist eine systematische Word-Finish-Pruefung durchzufuehren. Diese Checkliste orientiert sich am Kanzleistil Roosendaal Birkenhainer Partners mbB.

A — Formatierung und Layout

Punkt	Geprueft	Anmerkung
Seitenraender (2,5 cm oben/unten, 3 cm links, 2,5 cm rechts)	[]	
Schriftart: Times New Roman 12pt (Haupttext), 11pt (Fussnoten)	[]	
Zeilenabstand: 1,5-fach (Haupttext), 1-fach (Fussnoten)	[]	
Seitenzahlen: zentriert unten, Arabisch ab Seite 1	[]	
Kopfzeile: "VERTRAULICH — ENTWURF OHNE PRAEJUDIZ" rechtsbündig	[]	
Deckblatt aktuell (Datum, Parteien, Versionsnummer)	[]	
Inhaltsverzeichnis aktualisiert (automatisches Inhaltsverzeichnis aktualisieren)	[]	
Ueberschriften-Nummerierung konsistent (1, 1.1, 1.1.1)	[]	

B — Defined Terms und Querverweise

Punkt	Geprueft	Anmerkung
Alle Defined Terms bei erster Erwaechnung gross und in Anfuehrungszeichen gesetzt	[]	
Defined Terms-Tabelle (Art. 1) vollstaendig und alphabetisch	[]	
Jeder Defined Term nur einmal definiert (kein Doppelten)	[]	

Punkt	Geprueft	Anmerkung
Querverweise auf Artikel/Klauseln korrekt (z.B. "gemaess Art. 6.2(b)")	[]	
Cross-References in Word aktualisieren: Strg+A, dann F9	[]	
Platzhalter "[●]" vollstaendig befuellt	[]	
Datumsangaben korrekt und konsistent (TT.MM.JJJJ)	[]	

C — Inhaltliche Konsistenz

Punkt	Geprueft	Anmerkung
Kaufpreis-Betrag konsistent in allen Klauseln (Zahl + Wort)	[]	
Parteienbezeichnungen konsistent (immer "Verkaeufer" / "Kaeufer", nie abwechselnd "Veraeusserer")	[]	
SPV-Bezeichnung konsistent ("Volkenrath Solar Eppendorf GmbH" / "Zielgesellschaft")	[]	
Anlagen-Verweise stimmen mit tatsaechlichen Anlagen ueberein	[]	
Disclosure Schedule-Nummern stimmen mit Warranty-Nummern ueberein	[]	

D — Redaktionelle Qualitaetssicherung

Punkt	Geprueft	Anmerkung
Rechtschreibpruefung Word (Sprache: Deutsch — Deutschland)	[]	
Suchfunktion nach "TODO", "TBC", "DRAFT", "[Datum]", "[Name]", "[●]"	[]	
Suchfunktion nach doppelten Leerzeichen (Suche " " mit zwei Leerzeichen)	[]	
Suchfunktion nach englischen Anführungszeichen (" ") — ersetzen durch deutsche (,")	[]	
Fussnoten vollstaendig und korrekt nummeriert	[]	
Keine Track-Changes sichtbar (alle akzeptiert oder abgelehnt)	[]	
Keine Kommentare im Dokument (alle geloescht oder archiviert)	[]	

E — Anlagen

Punkt	Geprueft	Anmerkung
Alle Anlagen numeriert (Anlage 1 bis Anlage 9)	[]	
Anlagenverzeichnis am Ende des SPA vollstaendig	[]	
Jede Anlage mit Deckblatt (Anlagenbezeichnung, Versionsdatum)	[]	
Disclosure Schedules: Anlage 6-1 bis 6-47 vollstaendig	[]	

Punkt	Geprueft	Anmerkung
Notartermin: Reinschrift fuer Beurkundung separat aus Word exportiert (keine markierten Aenderungen)	[]	

F — Metadaten und Dateiname

Punkt	Geprueft	Anmerkung
Dateiname: "SPA_Volk enrath_Solar_Eppendorf_Draft_4_ROOSEND AAL_20261010.docx"	[]	
Word-Metadaten geleert (Datei > Informationen > Dokument pruefe > Personenbezogene Daten entfernen)	[]	
Autor-Feld bereinigt (kein persoenlicher Nutzernamen)	[]	
Datei auf Viren geprueft vor Uebermittlung	[]	

Freigabe

Schritt	Person	Datum
Erste Durchsicht	Dr. (iur.) Mira Pohlmann	
Inhaltliche Freigabe	RA Dr. Henrik Roosendaal	
Finale Uebermittlung	Kanzleisekretariat	

Datei: 13-kanzleistol-grosskanzlei-vs-boutique.md

13 — Kanzleistol-Kalibrierung: Grosskanzlei vs. Boutique

AZ: MR-2026-DR-0717

Datum: 15. August 2026

Bearbeiter: RA Dr. Henrik Roosendaal

Kontext: Roosendaal Birkenhainer Partners mbB (Boutique) vs. Gegenseite Schaefer Schoeneberg Stoll mbB (Grosskanzlei Frankfurt)

Ausgangslage

Im Verlauf der SPA-Verhandlungen hat sich ein stilistischer Kontrast zwischen den Kanzleiapproaches herauskristallisiert. Die Gegenkanzlei Schaefer Schoeneberg Stoll mbB verwendet ein Drafting-Muster, das stark an US-amerikanische Vertragsmodelle angelehnt ist (langer Definitions-Artikel, Representations-Struktur mit umfangreichem Qualifizierer-Apparat, angloamerikanische Terminologie). Roosendaal Birkenhainer Partners mbB verfolgt einen deutschen M&A-Stil mit pragmatischer Klarheit.

Stilvergleich: Grosskanzlei vs. Boutique

1 — Definitionsartikel

Grosskanzlei (Schaefer Schoeneberg):

- Definitionsartikel 18 Seiten, 64 Definitionen
- Viele Definitions in "butterfly" Form: Hauptdefinition verweist auf Subdefinition, die auf weitere Subdefinition verweist
- Beispiel: "Adjusted EBITDA" verweist auf "EBITDA" verweist auf "Reference Accounts" verweist auf "Accounting Policies" verweist auf "GAAP"
- Hohe Praezision, aber schlechte Lesbarkeit; Mandant versteht Vertrag kaum ohne Anwalt

Boutique (Roosendaal Birkenhainer):

- Definitionsartikel 9 Seiten, 38 Definitionen
- Definitionen in sich geschlossen, keine langen Verweisketten
- Beispiel: "Earn-Out EBITDA" direkt ausdefiniert in Art. 8.1 (nicht im Definitionsartikel)
- Lesbarer; weniger Interpretationsstreit

Empfehlung: Hybrid — wichtigste Begriffe direkt in relevanter Klausel definieren; Definitions-Katalog auf Kernbegriffe beschaenken.

2 — Klausellaenge und Satzstruktur

Grosskanzlei: Saetze 40-80 Woerter; Geschachtelter Subordinations-Stil mit Halbsaetzen und Proviso-Kaskaden.

Beispiel: "In the event that any Warranty as set forth in Article 4 of this Agreement shall, at the Closing Date, not be true and correct in all respects (unless such Warranty is qualified by Seller's Knowledge or materiality, in which case such Warranty shall be required to be true and correct in all material respects only), then ..."

Boutique: Saetze 20-35 Woerter; klare Hauptsatz-Nebensatz-Struktur; Proviso-Kaskaden auf maximal eine Ebene.

Beispiel: "Verletzt eine Verkaeuer-Garantie, haftet der Verkaeuer dem Kaeufer auf Schadensersatz nach Massgabe von Art. 6. Qualifizierte Garantien (Knowledge Qualifier oder Materiality Qualifier) sind nur verletzt, wenn die Unrichtigkeit die Qualifizierungsgrenze ueberschreitet."

Empfehlung: Boutique-Stil fuer SPA-Hauptteil; Grosskanzlei-Praezision fuer Definitionen und Tax-Klauseln.

3 — Anwaltsschreiben (Tonalitaet)

Grosskanzlei:

- Sehr formell, distanziert
- "We are instructed to draw your attention to ..."
- Fussnoten-Apparat fuer Normenverweise
- Briefkopf mit Dutzend Partnernamen

Boutique:

- Formell, aber zugaenglich
- "Wir weisen darauf hin, dass ..."
- Normenverweise im Fliesstext geklammert
- Klarer, zielgerichteter Aufbau

4 — Vertragsgliederung

Merkmal	Grosskanzlei	Boutique
Artikellaenge	15-30 Seiten	8-15 Seiten
Verwendung von Schedules	Extensiv (15+ Schedules)	Moderat (6-9 Schedules)
Sprache	Englisch / Denglisch	Deutsch
Inhaltsverzeichnis	3-4 Ebenen	2 Ebenen

Kalibrierung fuer diesen SPA

Da die Gegenseite ein Grosskanzlei-Entwurf erwartet und die Transaktion internationale Investoren betrifft (EIB-Darlehen, potenzielle Re-Finanzierung), empfiehlt Roosendaal Birkenhainer Partners mbB fuer den finalen SPA:

1. Englische Sprache als Vertragssprache (Erleichterung EIB-Kommunikation)
2. Definitions-Katalog Grosskanzlei-Laenge (Prazision ueber Lesbarkeit)
3. Hauptvertragstext Boutique-Klarheit (keine Proviso-Kaskaden ueber 3 Ebenen)
4. Disclosure Schedules: Grosskanzlei-Format (ausfuehrlich und prazise)
5. Anwaltsschreiben: stets Deutsch; Kanzleistil Boutique

Datei: 14-redline-workflow-track-changes.md

14 — Redline-Workflow: Word Track Changes mit Gegenseite

AZ: MR-2026-DR-0717

Datum: 20. August 2026

Bearbeiter: Senior Associate Dr. (iur.) Mira Pohlmann

Workflow-Beschreibung

Der Redline-Workflow zwischen Roosendaal Birkenhainer Partners mbB und Schaefer Schoeneberg Stoll mbB laeuft ausschliesslich ueber Microsoft Word mit der eingebauten Track-Changes-Funktion (Aenderungen verfolgen). Dieses Aktenstueck beschreibt das vereinbarte Protokoll und haelt Probleme aus dem Redline-Austausch zu SPA v3 vs. v4 fest.

Vereinbartes Protokoll (Redline Protocol)

Grundregeln (vereinbart per E-Mail vom 08.08.2026)

1. **Dateiformat:** Ausschliesslich .docx (kein PDF, kein RTF). Kein Passwortschutz.
2. **Track Changes:** Alle Aenderungen als nachverfolgte Aenderungen (Strg+Umschalt+E); keine direkte Textaenderung ohne Markierung.
3. **Kommentare:** Offene Punkte als Word-Kommentar (Einfuegen > Kommentar); Format: "[Partei — Datum] Kommentartext"
4. **Farben:** Roosendaal Birkenhainer = Blau; Schaefer Schoeneberg = Rot (automatische Zuweisung per Nutzer-Account, Anweisung an Kanzleipersonal: immer unter dem eigenen Kanzlei-Windows-Login arbeiten)
5. **Dateiname-Konvention:** SPA_Volkenrath_[Version]_[Kuerzel-Einsender]_[Datum].docx — Beispiel: SPA_Volkenrath_v3_SSS_20260908.docx
6. **Uebermittlung:** Verschluesst per E-Mail oder ueber gesicherten Datentransfer-Link; kein Versand ueber persoenele E-Mail-Accounts
7. **Acceptance Protocol vor Rueckversand:** Niemals Track Changes akzeptieren, bevor nicht vollstaendiger interner Review abgeschlossen; Antwortversion behaelt alle fremden Track Changes als sichtbare Aenderungen

Typische Fehler und deren Vermeidung

Fehler	Folge	Vermeidung
Track Changes versehentlich akzeptiert	Verlust des Redlines; unklar welche Positionen veraendert	Immer Kopie des Eingangs-Redlines archivieren bevor Bearbeitung
Falscher Nutzer-Account	Aenderungen in falscher Farbe	Nutzer-Account vor Bearbeitung pruefen (Word > Optionen > Benutzerinfo)
Kommentare einer Partei geloescht statt beantwortet	Informationsverlust; Gegenseite merkt nicht, dass Kommentar adressiert wurde	Kommentare nur per "Antworten"-Funktion schliessen, nie loeschen
Direkte Textaenderung ohne Track Change	"Stealth Edit" — kann als Vertrauensbruch gewertet werden	Track Changes immer aktiviert lassen waehrend Drafting
Metadaten nicht entfernt bei Abgabe an Notar	Notar sieht interne Diskussion und Kommentare	Notarfassung: Track Changes akzeptieren, Kommentare loeschen, Metadaten bereinigen

Redline v3 vs. v4: Besondere Probleme

Problem 1 — "Ghosted" Track Changes

In SPA v3 (Roosendaal-Fassung) fanden sich nach Versand an Gegenseite Track-Changes-Markierungen aus einer alten Version (SPA v1 internem Entwurf), die durch fehlerhaftes Dokument-Zusammenfuehren wieder auftauchten.

Folge: Schaefer Schoeneberg Stoll sah interne Kommentare der Verkaeuferkanzlei aus der Fruehphase (u.a. interne Bewertung zum Knowledge Qualifier).

Lehre: Vor externem Versand immer: Strg+A, dann alle Markierungen pruefen via "Alle Aenderungen anzeigen" — oder Dokument frisch aus clean version erstellen.

Problem 2 — Kollidierender Tracked Text in Tabellen

In Art. 6-Tabelle (Indemnification-Uebersicht) kollidierten Track-Changes-Formatierungen in Tabellenzellen, sodass Text unleserlich wurde (Word-Bug mit Tabellen und eingeschalteten Revisionsmarkierungen).

Loesung: Tabellen in Redlines als Screenshot einbetten (Bild, nicht editierbares Objekt); daneben leere Kommentar-Zelle fuer Klaerungen.

Archivierungsregeln

Alle Redline-Versionen werden im Kanzlei-DMS (Anwalts-Software) unter AZ MR-2026-DR-0717 archiviert:

Version	Dateiname (DMS)	Datum
Draft 1 (Roosendaal)	SPA_v1_RBP_20260418.docx	18.04.2026
Markup v1 (Gegenseite)	SPA_v1_SSS_Markup_20260714.docx	14.07.2026
Draft 2 (Roosendaal)	SPA_v2_RBP_20260808.docx	08.08.2026
Markup v2 (Gegenseite)	SPA_v2_SSS_Markup_20260908.docx	08.09.2026
Draft 3 (Roosendaal)	SPA_v3_RBP_20260925.docx	25.09.2026
Draft 4 / Final (Roosendaal)	SPA_v4_RBP_20261010.docx	10.10.2026

Datei: 15-schriftsatz-strukturierung-prinzip.md

15 — Schriftsatz-Strukturierung: Prinzipien und Musteraufbau

AZ: MR-2026-DR-0717

Datum: 01. September 2026

Bearbeiter: RA Dr. Henrik Roosendaal

Kontext: Allgemeine Kanzleirichtlinie; angewandt auf Schriftsaetze im vorliegenden Mandatskomplex

Grundprinzipien des anwaltlichen Schriftsatzes

1 — Antrag vor Begründung

Jeder Schriftsatz beginnt mit dem präzisen Antrag (Klageantrag, Widerspruch, Berufungsantrag usw.). Der Leser — insbesondere das Gericht — muss sofort verstehen, was begehrt wird, bevor die Begründung folgt.

Falsch: Drei Seiten Sachverhalt, dann am Ende: "Es wird beantragt, die Beklagte zu verurteilen, ..."

Richtig: "I. Antrag: Die Beklagte wird verurteilt, an die Klageerin EUR 288.000 nebst Zinsen ... zu zahlen.
II. Begründung: ..."

2 — Klarer Kopf

Jeder Schriftsatz erhält im Kopf:

- Absender (Kanzlei, Anwalt, Adresse)
- Aktenzeichen Kanzlei und Gericht/Behörde
- Parteienbezeichnung (Kläger / Beklagter; oder: Mandantin / Gegenseite)
- Bezeichnung des Schriftsatzes (z.B. "Schriftsatz im Auftrag der Klägerin vom ...")
- Datum

3 — Numerische Gliederung

Schriftsätze gliedern sich nach dem Schema:

`` I. [Hauptgliederung] 1. [Unterpunkt] a) [weiterer Unterpunkt] aa) [tiefste Ebene, wenn nötig] ``

Maximal vier Gliederungsebenen. Mehr Ebenen erschweren die Lesbarkeit.

4 — Tatsachenvortrag vor Rechtliches

Erst Tatsachen vollständig und präzise darlegen; dann rechtliche Würdigung. Richter prüft selbst das Recht (*iura novit curia*), aber ist auf vollständigen Tatsachenvortrag angewiesen.

5 — Konkret und verifizierbar

Jede Tatsache mit konkretem Datum, Ort, Handelndem. Keine vagen Formulierungen wie "zu einem nicht mehr genau erinnerlichen Zeitpunkt". Belege anfügen (Anlage K-1, K-2 usw.).

Musterstruktur: Anwaltsschreiben an Behörde

``` [Briefkopf Kanzlei]

An: [Behörde, Abteilung] [Adresse]

[Ort], [Datum]

AZ: [Kanzlei-AZ] / [Behörden-AZ]

Betreff: [Klarer Betreff, Gegenstand und Paragraph]

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Vertretung unserer Mandantin, [Mandantin], erlauben wir uns, Ihnen Folgendes mitzuteilen:

I. Ausgangslage [Kurze, präzise Sachverhaltsdarstellung in 2-5 Sätzen]

II. Rechtliche Wuerdigung [Verweis auf einschlaegige Normen; kurze rechtliche Analyse]

III. Antrag / Bitte [Was konkret von der Behoerde begehrt wird]

IV. Anlagen [Auflistung der Anlagen]

Mit freundlichen Gruessen

[Unterschrift] [Name, Titel] [Kanzlei] ``

## Spezifische Schriftsaetze im vorliegenden Mandatskomplex

### Schriftsatz: Verbindliche Auskunft FA Berlin-Mitte (GrEst)

Aufbau gemaess vorstehender Musterstruktur. Besondere Anforderung (§ 89 Abs. 2 AO): Sachverhalt muss konkret und vollstaendig geschildert werden, da die Bindungswirkung der verbindlichen Auskunft nur fuer den geschilderten Sachverhalt gilt.

Fehler, die die Bindungswirkung ausschliessen:

- Abstrakte Beschreibung statt konkreter Sachverhalt
- Wesentliche Umstaende weggelassen (z.B. Erbbaurechtsdetails)
- Spaaere Sachverhaltsaenderungen nach Antragstellung

### Schriftsatz: BKartA-Anmeldung (GWB § 39)

Anmeldung erfolgt auf amtlichem Formular, nicht per Freitext. Anschreiben kann kuerzer sein; zentral sind ausgefuellte Formulare Daten.

Wichtig: Vollzugsverbot beginnt ab Anmeldezeitpunkt (§ 41 Abs. 1 GWB). Anmeldedatum dokumentieren (Empfangsbestaetigung BKartA anfordern).

## Checkliste Schriftsatz vor Abgabe

| Punkt                                                           | Geprueft |
|-----------------------------------------------------------------|----------|
| Antrag formuliert und klar                                      | [ ]      |
| Tatsachen vollstaendig und mit Daten belegt                     | [ ]      |
| Rechtsgrundlagen korrekt zitiert (Par.-Zeichen, Gesetz, Absatz) | [ ]      |
| Anlagen aufgefuehrt und im Original beigefuegt                  | [ ]      |
| Fristen geprueft (Einreichungsfrist, Rechtsmittelfristen)       | [ ]      |
| AZ Gericht / Behoerde korrekt angegeben                         | [ ]      |

| Punkt                                 | Geprueft |
|---------------------------------------|----------|
| Unterschrift des zugelassenen Anwalts | [ ]      |
| Zustellnachweis gesichert             | [ ]      |

Datei: 16-anwaltsschreiben-an-finanzamt-berlin.md

## 16 — Anwaltsschreiben an Finanzamt Berlin-Mitte: Verbindliche Auskunft GrESt

**AZ:** MR-2026-DR-0717 / VB-GrESt-2026-0412

**Datum:** 12. September 2026

**An:** Finanzamt Berlin-Mitte, Hannoversche Strasse 6-7, 10115 Berlin

**Bearbeiter:** RA Dr. Henrik Roosendaal

### Anschreiben (Volltext)

Roosendaal Birkenhainer Partners mbB Kurfuerstendamm 184, 10707 Berlin Fon +49 30 8855 4100 | Fax +49 30 8855 4199 kanzlei@roosendaal-birkenhainer.de

Finanzamt Berlin-Mitte Grunderwerbsteuer-Abteilung Hannoversche Strasse 6-7 10115 Berlin

Berlin, 12. September 2026

**Aktenzeichen:** MR-2026-DR-0717 (Kanzlei) / Ihres Zeichens: VB-GrESt-2026-0412

**Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft gemaess § 89 Abs. 2 AO i.V.m. § 1 BpO — Grunderwerbsteuerliche Beurteilung eines Share-Deals (§ 1 Abs. 3 GrEStG)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in steuerlicher Beratung unserer Mandantin, der **Volkenrath Energie SE**, Berlin (Steuernummer beim FA Mitte: 14/505/22881), und in Abstimmung mit den steuerlichen Beratern (Klausberg & Partner Steuerberatungsgesellschaft mbH), erlauben wir uns, den nachfolgenden Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft zu stellen.

### I. Sachverhalt

#### 1.1 Beteiligte Gesellschaften

Die Volkenrath Energie SE (nachfolgend: Verkaeuer) ist Alleingesellschafterin der Volkenrath Solar Eppendorf GmbH (nachfolgend: Zielgesellschaft, eingetragen im Handelsregister Berlin-Charlottenburg, HRB 72 341 B).

Die Zielgesellschaft haelt als einzigen dinglichen Gegenstand ein **Erbbaurecht** (gemaess § 1 Abs. 1 des Erbbaurechtsgesetzes — ErbbauRG) ueber 18 Hektar Flaeche in Eppendorf (Landkreis Steinburg, Schleswig-Holstein). Das Erbbaurecht wurde eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Itzehoe, Abt. II lfd. Nr. 7, Grundbuch Eppendorf Blatt 1124. Erbbauberechtigte: Volkenrath Solar Eppendorf GmbH.

Laufzeit des Erbbaurechts: bis 31.12.2051.

## 1.2 Geplantes Rechtsgeschäft

Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG (Kaeufer) erwirbt von der Volkenrath Energie SE 100% der Geschaeftsanteile an der Zielgesellschaft (Share-Deal gemaess § 15 Abs. 3 GmbHG) im Wege der Abtretung. Kaufpreisindikation: ca. EUR 38 Mio. Signing angestrebt fuer Oktober/November 2026; Closing Dezember 2026.

## 1.3 Frage zur rechtlichen und steuerlichen Wuerdigung

Es besteht Unsicherheit, ob der vorbezeichnete Anteilserwerb den Tatbestand des **§ 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG** erfuellt und damit Grunderwerbsteuer ausloest.

## II. Rechtliche Fragestellung

Wir bitten um verbindliche Auskunft zu folgenden Fragen:

**Frage 1:** Erfuellt der Erwerb von 100% der Geschaeftsanteile an der Volkenrath Solar Eppendorf GmbH, die ausschliesslich ein Erbbaurecht (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 GrEStG) haelt, den Tatbestand des § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG?

**Frage 2:** Falls ja — wie ist die Bemessungsgrundlage zu ermitteln? Gilt der Grundbesitzwert des Erbbaurechts gemaess § 157 BewG (Ertragswertverfahren oder Sachwertverfahren)?

**Frage 3:** Besteht fuer den vorliegenden Share-Deal eine Steuerbefreiung gemaess § 6a GrEStG (Umstrukturierungen im Konzern)? — Hilfsweise gefragt fuer den Fall, dass das Finanzamt Frage 1 bejaht.

## III. Anlagen

| Anlage      | Inhalt                                                                                            |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlage VB-1 | Erbbaurechtsvertrag Volkenrath Solar Eppendorf GmbH / Grundstueckseigentuemer, datiert 20.02.2021 |
| Anlage VB-2 | Handelsregistrauszug Volkenrath Solar Eppendorf GmbH (aktuell)                                    |
| Anlage VB-3 | Grundbuchauszug Eppendorf Blatt 1124                                                              |
| Anlage VB-4 | Term Sheet Transaktion (Auszug — vertraulich)                                                     |
| Anlage VB-5 | Vollmacht Roosendaal Birkenhainer Partners mbB                                                    |

Wir bitten um Erteilung der verbindlichen Auskunft bis spaetestens **15. Oktober 2026** im Hinblick auf den Signingtermin. Die anfallende Gebuehr (§ 89 Abs. 3-5 AO) wird nach Anforderung umgehend ueberwiesen.

Mit freundlichen Gruessen

**Dr. Henrik Roosendaal** Rechtsanwalt Roosendaal Birkenhainer Partners mbB

Datei: 17-disclosure-schedules-management.md

# 17 — Disclosure Schedules: Aufbau, Verweistechnik und Qualifizierung

## Funktion der Disclosure Schedules

Disclosure Schedules (DS) sind Anlagen zum SPA, in denen der Verkaeuer Ausnahmen von seinen Garantien und Warranties offenlegt. Korrekt ausgefuellte DS bewirken, dass der Verkaeuer fuer bekannte Sachverhalte nicht aus den entsprechenden Warranties haftet (Disclosed Matter-Prinzip).

## Aufbau der Disclosure Schedules

### General Disclosure Letter

Vorgeschaltet: ein allgemeiner Disclosure-Brief (General Disclosure Letter — GDL), der allgemeine Offenlegungen fuer alle oder mehrere Warranties gilt. Beispielsweise:

"Als allgemeine Offenlegung fuer alle Warranties gilt: Saemtliche im Datenraum (Intralinks, Stand 30.09.2026) enthaltenen Dokumente und Informationen sind dem Kaeufer vollstaendig bekannt gemacht. Kaeufer kann sich nicht auf Unkenntnis von im Datenraum enthaltenen Tatsachen berufen."

**Risiko des GDL:** Zu weit gefasste GDL-Klauseln koennen die Warranties weitgehend entwerten, wenn alles im Datenraum Enthaltene als disclosed gilt. Kaeufer wird enge GDL-Formulierung verlangen.

**Kompromiss:** GDL nur fuer klar identifizierte Kategorien (z.B. oeffentlich zugaeugliche Informationen, Registereintraege); detaillierte Offenlegungen in spezifischen Schedules.

### Spezifische Disclosure Schedules (DS 4.01 bis DS 4.47)

Jede Warranty erhaelt eine korrespondierende Schedule-Nummer:

| Schedule | Warranty                          | Inhalt                                                                |
|----------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| DS 4.01  | GmbH-Gruendung und Bestand        | Handelsregisterauszug, Gesellschaftsvertrag                           |
| DS 4.11  | Genehmigungen Solarpark           | Liste aller Genehmigungen, ausstehende Erneuerungen                   |
| DS 4.12  | Umweltverpflichtungen Grundstueck | Altlastenauskunft, Grundbuchteilauszug                                |
| DS 4.22  | Laufende Rechtsstreitigkeiten     | Keine aktuell; Archiv-Verfahren 2022 eingestellt                      |
| DS 4.23  | Behördenbescheide ausstehend      | Nachgenehmigung Erweiterungsfläche (5 ha) beantragt                   |
| DS 4.31  | Steuerliche Warranties            | Betriebspruefung 2019-2021 abgeschlossen; keine Nachforderungen offen |
| DS 4.41  | Vollstaendigkeit Disclosure       | GDL + Datenraum-Referenz                                              |
| DS 4.44  | Arbeitnehmerverhaeltnisse         | 2 Mitarbeiter SPV; Arbeitsvertraege beigefuegt                        |

| Schedule | Warranty                         | Inhalt                                                 |
|----------|----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| DS 4.47  | Keine weiteren Verbindlichkeiten | EIB-Darlehen EUR 12,4 Mio. offengelegt; keine weiteren |

## Verweistechnik

### Cross-References

Offenlegung in DS 4.12 (Umweltverpflichtungen) kann auf Anlage 3 (Erbbaurechtsvertrag) verweisen:

"In Erweiterung von Schedule 4.12 wird auf Anlage 3 (Erbbaurechtsvertrag) verwiesen; etwaige Verpflichtungen gemaess Abschnitt 7 des Erbbaurechtsvertrages (Rueckgabepflichten) sind als Teil dieser Offenlegung zu lesen."

**Achtung:** Verweise muessen praezise sein (Seitennummer, Abschnittsnummer). Unklare Verweise ("wie sich aus dem Datenraum ergibt") werden von Kaeufer-Kanzlei als nicht-qualifizierend abgelehnt.

### Qualifizierungswirkung

Eine Offenlegung qualifiziert eine Warranty nur, wenn sie:

1. Klar und unmissverstaendlich formuliert ist
2. Den betreffenden Sachverhalt vollstaendig beschreibt
3. In der korrespondierenden Schedule platziert ist (nicht nur im GDL)

## Disclosure Schedule Verwaltung (Prozess)

### Erstellung (Stand Oktober 2026)

Prozess der Erstellung DS: Kanzlei koordiniert mit Mandantin (GC Dr. Schwingenstein-Pohlmann); Mandantin liefert Informationen; Kanzlei formuliert DS rechtlich praezise.

Erstellt: DS 4.01, 4.02, 4.44, 4.47 (vollstaendig) In Bearbeitung: DS 4.11, 4.12, 4.23, 4.31-4.35

Ausstehend: DS 4.22, 4.41

### Aenderungshistorie

| Version DS | Datum      | Wesentliche Aenderungen                                         |
|------------|------------|-----------------------------------------------------------------|
| DS v1.0    | 01.07.2026 | Initiale Erstellung basierend auf DD                            |
| DS v1.1    | 15.08.2026 | Ergaenzung DS 4.23 (Nachgenehmigung)                            |
| DS v2.0    | 30.09.2026 | Umfassende Ueberarbeitung nach Finalisierung Warranties-Katalog |

## Haftungsrisiken unvollstaendiger Disclosure

Verkaeufer, der wesentliche Sachverhalte nicht in DS aufnimmt (obwohl bekannt — Seller's Knowledge), haftet aus verletzter Warranty unabhängig vom Disclosed Matter-Prinzip. Zudem drohen Ansprueche aus vorvertraglicher Haftung (§ 311 Abs. 2 BGB) bei arglistigem Verschweigen wesentlicher Umstaende.

**Empfehlung:** Im Zweifel: immer offenlegen. Zu viel Disclosure schadet in der Regel nicht; zu wenig kann Haftung begruenden.

## 18 — Closing Checklist: Conditions Precedent, Notartermin, Registrierung

**AZ:** MR-2026-DR-0717

**Datum:** 30. September 2026

**Bearbeiter:** Senior Associate Dr. (jur.) Mira Pohlmann

**Status:** Vorabversion; finale Version nach Signing

### Closing Conditions (Art. 3 SPA)

Das Closing ist von den nachfolgend aufgeführten Bedingungen abhaengig. Alle Conditions muessen vor oder am Closing Date erfuellt oder wechselseitig waived sein.

#### Conditions Precedent (Bedingungen)

| Nr.  | Closing Condition                                             | Erfuellt / Waived | Zust.     | Datum        |
|------|---------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|--------------|
| CP-1 | BKartA-Freigabe (oder Fristablauf ohne Untersagung, GWB § 40) | Offen             | Beides    | —            |
| CP-2 | Kein Material Adverse Change eingetreten                      | Zu bestaetigen    | Verkaeuer | Closing Date |
| CP-3 | Warranties Verkaeuer weiterhin richtig und vollstaendig       | Zu bestaetigen    | Verkaeuer | Closing Date |
| CP-4 | EIB-Zustimmung zum Change-of-Control                          | Offen             | Kaeufer   | —            |
| CP-5 | Keine einstweilige Verfuegung oder behoerdliche Untersagung   | Zu bestaetigen    | Beides    | Closing Date |



| Nr.  | Closing Condition                                                                | Erfüllt / Waived | Zust.     | Datum      |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|------------|
| CP-6 | Gesellschafterbeschluss<br>Volkenrath<br>Energie SE<br>(Freigabe<br>Verkauf SPV) | Erledigt         | Verkäufer | 01.10.2026 |
| CP-7 | Disclosure<br>Schedules<br>finalisiert und<br>akzeptiert                         | In Bearbeitung   | Beides    | —          |

## Closing Actions (Handlungen am Closing Date)

| Nr.  | Handlung                                                                     | Partei                            | Anmerkung                               |
|------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|
| CA-1 | Notarielle Beurkundung<br>Anteilsabtretungsvertrag                           | Beide / Notar Dr.<br>Birkenhainer | UR-Nr. 188/26                           |
| CA-2 | Zahlung Kaufpreis<br>(Wire Transfer EUR [●]<br>auf Treuhandkonto<br>Notar)   | Käufer                            | T minus 1 Tag;<br>Bankbestätigung       |
| CA-3 | Gesellschafterliste<br>aktualisiert (§ 40<br>GmbHG)                          | Notar                             | Einreichung HR<br>Berlin-Charlottenburg |
| CA-4 | Übergabe<br>Closing-Dokumente (G<br>arantiebescheinigunge<br>n, Zertifikate) | Verkäufer                         | Closing Memorandum<br>Anlage            |
| CA-5 | Eigentümerwechsel<br>EIB-Darlehen notifiziert                                | Käufer                            | Schreiben an EIB 24h<br>nach Closing    |
| CA-6 | BKartA-Vollzugsanzeige<br>(§ 41 Abs. 2 GWB)                                  | Beide                             | Pflicht nach Vollzug                    |
| CA-7 | Earn-Out Protection<br>Covenant aktiviert<br>(Protokoll<br>Käufer-SPV)       | Käufer                            | Internes Memo                           |

## Notartermin Dr. Birkenhainer (Vorbereitung)

Vorgemerktster Termin: **16. Dezember 2026, 10:00 Uhr** Notariat: Dr. Konrad Birkenhainer, Unter den Linden 42, 10117 Berlin UR-Nr.: 188/26

### Erforderliche Personen beim Notartermin

| Person                                | Funktion                                     | Vollmacht noetig?               |
|---------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|
| Dr. Claudia Volkenrath-Eichmueller    | CEO Volkenrath Energie SE                    | Nein (gesetzliche Vertretung)   |
| Dr. Franziska Schwingenstein-Pohlmann | GC Volkenrath Energie SE (Zeugin)            | Notarielle Vollmacht            |
| Dr. Lars Lattermann-Tannenmoor        | Geschaefsfuehrender Gesellschafter Steinheim | Nein (gesetzliche Vertretung)   |
| Dr. Henrik Roosendaal                 | RA Verkaeuer                                 | Keine Parteifunktion; Beratung  |
| Dr. (iur.) Mira Pohlmann              | SA Verkaeuer                                 | Keine Parteifunktion; Protokoll |

### Vorab an Notar zu senden (bis 09.12.2026)

- ☐ Reinschrift SPA (Track Changes entfernt, Metadaten bereinigt)
- ☐ Alle Anlagen SPA (Anlage 1 bis 9)
- ☐ Disclosure Schedules (vollstaendig)
- ☐ Aktuelle Gesellschafterliste SPV
- ☐ Handelsregisterauszuge beider Parteien (aktuell, nicht aelter als 4 Wochen)
- ☐ Vollmachten (sofern Vertreter handeln)
- ☐ GwG-Angaben (§ 10 GwG) fuer alle Beteiligten

### Registrierung nach Closing

| Schritt                                            | Frist                        | Zustaendig                               |
|----------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| Neue Gesellschafterliste einreichen (§ 40 GmbHG)   | Sofort nach Notar            | Notar Dr. Birkenhainer                   |
| Handelsregister-Update GmbH (neuer Gesellschafter) | Ca. 2-4 Wochen (Amtsgericht) | Notar                                    |
| BKartA-Vollzugsanzeige                             | Unverzueglich nach Vollzuge  | Roosendaal Birkenhainer (i.A. Verkaeuer) |
| GrEst-Anzeige FA Berlin-Mitte                      | 2 Wochen nach Beurkundung    | Notar                                    |
| EIB-Benachrichtigung                               | 24 h nach Closing            | Kaeufer (Steinheim)                      |

Datei: 19-notartermin-vorbereitung.md

# 19 — Notartermin-Vorbereitung: Beurkundungsablauf und Vollmachtskette

**AZ:** MR-2026-DR-0717

**Datum:** 05. Oktober 2026

**Notar:** Dr. Konrad Birkenhainer, Berlin

**UR-Nr.:** 188/26

**Termin:** 16. Dezember 2026, 10:00 Uhr

**Bearbeiter:** Dr. (jur.) Mira Pohlmann

## Rechtlicher Hintergrund: Beurkundungspflicht

Die Abtretung von Geschaeftsanteilen einer GmbH bedarf der notariellen Beurkundung gemaess § 15 Abs. 3 GmbHG. Ohne Beurkundung ist die Abtretung nichtig (§ 125 BGB). Die Beurkundung des Share Purchase Agreement in seiner Gesamtheit empfiehlt sich, um Formwirksamkeit des gesamten Vertragswerks sicherzustellen.

## Ablauf des Beurkundungstermins

### Phase 1 — Eröffnung (ca. 30 Minuten)

1. Begruessung durch Notar; Identitaetsfeststellung aller Beteiligten (Personalausweis / Pass)
2. Feststellung der Vollmachten (sofern Vertreter auftreten)
3. Notar prueft GwG-Angaben (wirtschaftlich Berechtigte)
4. Belehrung der Beteiligten ueber Bedeutung der Beurkundung (§ 17 BeurkG)

### Phase 2 — Verlesen (ca. 90-120 Minuten)

5. Notar verliest den gesamten Urkundstext (SPA inkl. Anteilsabtretungsvertrag) laut vor
6. Beteiligten haben Recht auf Aenderungen waehrend des Vorlesens (ggf. Korrekturen)
7. Anlagen werden in der Urkunde in Bezug genommen und als Teil der Urkunde erklart

**Hinweis:** Kanzlei empfiehlt Abstimmung mit Notar vorab, ob Anlagen vollstaendig vorgelesen oder nur in Bezug genommen werden. Bei umfangreichen Disclosure Schedules (ca. 180 Seiten) ueblicherweise Bezugnahme ausreichend (§ 9 Abs. 1 Satz 2 BeurkG — Vorlesung verzichtbar, wenn Parteien zustimmen und Anlagen beigefuegt).

### Phase 3 — Genehmigung und Unterschriften (ca. 20 Minuten)

8. Beteiligten erklaren muendlich die Genehmigung des verlesenen Textes
9. Unterschriften der Beteiligten (alle, die Parteifunktion haben)
10. Unterschrift und Siegel des Notars
11. Notar nummeriert Urkunde (UR-Nr. 188/26)

### Phase 4 — Vollzug nach Beurkundung

12. Notar erstellt beglaubigte Abschriften fuer jede Partei

13. Notar stellt neue Gesellschafterliste auf (§ 40 GmbHG) und reicht beim Handelsregister ein
14. GrESt-Anzeige durch Notar an Finanzamt (§ 18 GrEStG)

## Vollmachtskette

### Szenario: CEO persönlich anwesend (Standard)

CEO Dr. Claudia Volkenrath-Eichmueller ist allein vertretungsberechtigt gemäss Handelsregistereintragung. Keine Vollmacht erforderlich; Personalausweis genuegt.

### Szenario: Vertretung durch GC (Eventualfall)

Falls CEO verhindert: GC Dr. Franziska Schwingenstein-Pohlmann vertritt auf Basis notariell beglaubigter Vollmacht. Vollmacht muss enthalten:

- Ausdrueckliche Berechtigung zur Abtretung von Gesellschaftsanteilen (§ 15 Abs. 3 GmbHG)
- Beglaubigung beim Notar (§ 129 BGB i.V.m. § 128 BGB)
- Ausgestellt vor dem Notartermin (mindestens 5 Werktage Vorlaufzeit)

**Wichtig:** Notarielle Beglaubigung der Vollmacht, nicht nur notarielle Beurkundung. Fuer Anteilsabtretung ausreichend ist nach h.M. eine notariell beglaubigte Vollmacht (Unterschriftsbeglaubigung); keine vollstaendige Beurkundung der Vollmacht selbst noetig.

## Checkliste Notartermin

| Aufgabe                                      | Verantwortlich          | Deadline   | Status |
|----------------------------------------------|-------------------------|------------|--------|
| Reinschrift SPA an Notar senden              | Pohlmann                | 09.12.2026 | [ ]    |
| Vollmacht GC beglaubigen (Eventualfall)      | Schwingenstein-Pohlmann | 10.12.2026 | [ ]    |
| Handelsregisterauszüge besorgen (aktuell)    | Kanzlei                 | 12.12.2026 | [ ]    |
| GwG-Blaetter ausfuellen und unterzeichnen    | Alle Beteiligten        | 14.12.2026 | [ ]    |
| Reiseplanung / Anreise-Bestaetigung Parteien | Sekretariat             | 10.12.2026 | [ ]    |
| Notarhonorar-Vorabinformation einholen       | Kanzlei                 | 01.12.2026 | [ ]    |
| Closing-Memorandum-Entwurf vorbereiten       | Pohlmann                | 14.12.2026 | [ ]    |

## Notarhonorar-Schaetzung

Beurkundungsgebuehr nach GNotKG richtet sich nach dem Gegenstandswert (= Kaufpreis EUR 38 Mio.):

- Beurkundungsgebuehr (2,0-fach): ca. EUR 58.800 netto
- Zzgl. MwSt., Auslagen (Abschriften, Einreichungsgebuehren): ca. EUR 70.000-75.000 gesamt
- Traeger: gemaess SPA-Regelung (i.d.R. Kaeufer oder 50/50)

Datei: 20-mandantenmemo-go-no-go.md

## 20 — Mandantenmemo: Go / No-Go-Entscheidung vor Signing

**AZ:** MR-2026-DR-0717

**An:** Dr. Claudia Volkenrath-Eichmueller (CEO) und Dr. Franziska Schwingenstein-Pohlmann (GC)

**Von:** RA Dr. Henrik Roosendaal, Roosendaal Birkenhainer Partners mbB

**Datum:** 12. Oktober 2026

**Vertraulich — anwaltliche Kommunikation**

### Zweck dieses Memos

Dieses Memo bereitet die Go / No-Go-Entscheidung der Mandantin vor dem geplanten Signing des Share Purchase Agreement vor. Es fasst die wesentlichen Verhandlungsergebnisse zusammen, bewertet verbleibende Risiken und gibt eine Empfehlung.

### Zusammenfassung Verhandlungsergebnisse SPA

| Punkt                  | Verkaeufer-Ziel                          | Erreichtes Ergebnis                                                  | Bewertung    |
|------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------|
| Kaufpreis / Locked-Box | EUR 38 Mio.,<br>Locked-Box               | EUR 38 Mio.,<br>Locked-Box wie Term<br>Sheet                         | Gut          |
| Earn-Out               | Max. EUR 3,5 Mio.,<br>eigene EBITDA-Def. | EUR 3,5 Mio.;<br>EBITDA-Def. mit<br>Earn-Out Protection<br>Covenants | Befriedigend |
| Knowledge Qualifier    | Seller's Knowledge 5<br>Personen         | Seller's Knowledge 5<br>Personen (wie<br>gefordert)                  | Sehr gut     |
| MAC-Klausel            | Energiemarkt-Carve-ou<br>t               | Carve-out erhalten;<br>Disproportionality-Test<br>Kompromiss         | Gut          |
| General Cap            | EUR 5,7 Mio. (15%)                       | EUR 6,5 Mio. (ca. 17%)                                               | Akzeptabel   |
| Tax Cap                | EUR 10 Mio.                              | EUR 10 Mio.                                                          | Gut          |
| Basket                 | Deductible EUR<br>400.000                | Deductible EUR<br>400.000                                            | Sehr gut     |

| Punkt            | Verkäufer-Ziel                  | Erreichtes Ergebnis                                  | Bewertung        |
|------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|------------------|
| Survival General | 2 Jahre                         | 3 Jahre                                              | Kompromiss       |
| Survival Tax     | 7 Jahre                         | 7 Jahre                                              | Sehr gut         |
| AGB Engineering  | RED-Klauseln identifiziert      | Als Disclosure aufgenommen; keine Neuverhandlung ESV | Risiko verbleibt |
| BKartA           | Anmeldung eingereicht           | Phase I; Entscheidung erwartet bis 15.11.2026        | Laufend          |
| GrEst-Auskunft   | Verbindliche Auskunft beantragt | Antwort erwartet; ggf. EUR 288.000 Käufer-Last       | Laufend          |

## Risikomatrix

| Risiko                                           | Wahrscheinlichkeit | Auswirkung                            | Handlungsempfehlung                                          |
|--------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| BKartA verlängert auf Phase II                   | Niedrig (5%)       | Mittel (Zeitverzug 3-6 Monate)        | Kein Handlungsbedarf; abwarten                               |
| GrEst-Auskunft bejaht EUR 288.000                | Hoch (70%)         | Mittel (Käufer reduziert Kaufpreis)   | Kaufpreisadjustierung im SPA vorsorgen                       |
| EIB verweigert Zustimmung                        | Niedrig (10%)      | Hoch (CP nicht erfüllt, kein Closing) | EIB-Gespräch beschleunigen                                   |
| Earn-Out-Streit 2027/2028                        | Mittel (30%)       | Mittel (Gutachterkosten, Zeitaufwand) | W&I-Versicherung prüfen; Earn-Out Protection Covenants final |
| AGB-Klauseln ESV unwirksam, Schaden nach Closing | Niedrig (15%)      | Mittel (Käufer Anspruch aus Warranty) | Disclosure Schedule vollständig; W&I-Deckung beachten        |
| Arglistiges Verschweigen (Seller's Rep)          | Sehr niedrig (<5%) | Sehr hoch (unbegrenzte Haftung)       | Keine offenen Punkte; Disclosure vollständig                 |

## Empfehlung

### Empfehlung der Kanzlei: GO

Die wesentlichen Verhandlungsziele wurden erreicht oder in akzeptablem Kompromiss abgeschlossen. Verbleibende Risiken (GrEst, BKartA, EIB) sind begrenzt oder außerhalb des direkten Einflusses der Mandantin.

Voraussetzungen für Signing:

1. BKartA-Freigabe (erwartet bis 15.11.2026) — oder Käufer und Verkäufer vereinbaren Signing vor Freigabe mit sogenanntem Pre-Signing-Commitment und aufgeschobenem Closing
2. EIB-Kommunikation abgeschlossen

3. Disclosure Schedules vollstaendig und von beiden Parteien akzeptiert
4. Kaufpreisadjustierung GrEst (EUR 288.000) bilateral vereinbart

## Naechste Schritte

| Schritt                                 | Verantwortlich             | Deadline   |
|-----------------------------------------|----------------------------|------------|
| Entscheidung Mandantin GO / NO GO       | CEO Volkenrath-Eichmueller | 20.10.2026 |
| EIB-Abstimmungsgespraeach               | CFO Rahming-Ostberg        | 15.10.2026 |
| Kaufpreisadjustierung GrEst mit Kaeufer | Roosendaal                 | 22.10.2026 |
| Finale Fassung SPA an Notar             | Pohlmann                   | 09.12.2026 |
| Signing-Termin bestaetigen              | Kanzlei                    | 20.10.2026 |

Datei: 21-finale-revision-vor-signing.md

## 21 — Finale Revision vor Signing: Last-Minute-Check

**AZ:** MR-2026-DR-0717

**Datum:** 14. Oktober 2026 (aktualisiert: 10. Dezember 2026)

**Bearbeiter:** RA Dr. Henrik Roosendaal und Dr. (iur.) Mira Pohlmann

**Status:** Letzte Revision vor Beurkundung 16.12.2026

### Zweck

Die finale Revision dient dazu, in den letzten 48-72 Stunden vor Signing sicherzustellen, dass das SPA in Reinschrift vollstaendig, konsistent und fehlerfrei ist. Diese Checkliste ergaenzt die allgemeine Word-Finish-Checkliste (Aktenstueck 12) um inhaltliche Pruefpunkte.

### A — Defined Terms Final Check

| Aufgabe                                            | Verantwortlich | Status |
|----------------------------------------------------|----------------|--------|
| Alle Defined Terms in Art. 1 alphabetisch geordnet | Pohlmann       | [ ]    |
| Jeder Defined Term nur einmal im Vertrag definiert | Pohlmann       | [ ]    |

| Aufgabe                                                       | Verantwortlich | Status |
|---------------------------------------------------------------|----------------|--------|
| Alle Defined Terms im Vertragstext mit Grossschreibung        | Pohlmann       | [ ]    |
| "Seller's Knowledge" Personenkreis finale Namensliste korrekt | Roosendaal     | [ ]    |
| "Earn-Out EBITDA" Definition letzte verabschiedete Fassung    | Roosendaal     | [ ]    |
| "Closing Date" und "Signing Date" korrekt unterschieden       | Pohlmann       | [ ]    |

## B — Zahlen und Beträge Final Check

| Aufgabe                                                                                  | Verantwortlich | Status |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|
| Kaufpreis (EUR 38.000.000 / achtunddreissig Millionen Euro) in allen Klauseln konsistent | Pohlmann       | [ ]    |
| Earn-Out-Maximum (EUR 3.500.000) in Art. 8 konsistent                                    | Pohlmann       | [ ]    |
| EBITDA-Schwellen (EUR 3.600.000 und EUR 4.200.000) korrekt                               | Pohlmann       | [ ]    |
| General Cap (EUR 6.500.000) und Tax Cap (EUR 10.000.000) korrekt                         | Pohlmann       | [ ]    |
| De minimis EUR 60.000 und Basket EUR 400.000 korrekt                                     | Pohlmann       | [ ]    |
| Locked-Box-Referenzdatum (31.12.2025) konsistent                                         | Roosendaal     | [ ]    |
| Locked-Box-Zinssatz (EUR 5.200/Tag) korrekt                                              | Roosendaal     | [ ]    |

## C — Anlagen und Schedules Final Check



| Aufgabe                                                                | Verantwortlich | Status |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|
| Alle 9 Anlagen vorhanden und nummeriert                                | Pohlmann       | [ ]    |
| Disclosure Schedules 4.01-4.47 vollstaendig und gezeichnet             | Pohlmann       | [ ]    |
| Schedule 8-A (Agreed Extraordinary Items fuer Earn-Out) beigeheftet    | Roosendaal     | [ ]    |
| Notarielle Vollmacht GC (Eventualfall) gezeichnet                      | Sekretariat    | [ ]    |
| Aktuelle Gesellschafterliste SPV als Anlage                            | Notar          | [ ]    |
| Handelsregistrauszuege beider Parteien beige fuegt (max. 4 Wochen alt) | Sekretariat    | [ ]    |

## D — Verbleibende Offene Punkte (Stand 10.12.2026)

| Punkt                                 | Status                                                                                       | Verantwortlich |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| BKartA-Freigabe                       | <b>**ERHALTEN 18.11.2026**</b> (Phase I, keine Auflagen)                                     | Erledigt       |
| EIB-Zustimmung                        | <b>**ERHALTEN 02.12.2026**</b> (Change-of-Control zugestimmt)                                | Erledigt       |
| Verbindliche Auskunft FA Berlin-Mitte | <b>**ERHALTEN 28.11.2026**</b> — GrEst bejaht EUR 288.000; Anpassung Kaufpreis vereinbart    | Erledigt       |
| Kaufpreisadjustierung GrEst           | EUR 287.850 vom Kaufpreis abgesetzt; neuer Kaufpreis: EUR 37.712.150; Berechnung beige fuegt | Erledigt       |
| Disclosure Schedules                  | Vollstaendig akzeptiert 05.12.2026                                                           | Erledigt       |
| SPA Reinschrift an Notar              | Zu erledigen bis 09.12.2026                                                                  | Pohlmann       |

## E — Kommunikation Gegenseite (letzte 48 Stunden)

| Aufgabe                                               | Anmerkung                                                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Telefonkonferenz<br>Roosendaal /<br>Schoeneberg-Kraft | 14.12.2026, 15:00 Uhr — letzte Abstimmung vor Signing     |
| Bestaetigungsmail<br>Schaefer Schoeneberg<br>Stoll    | Bestaetigung SPA-Reinschrift als bindend und vollstaendig |
| Reisebestaetigung Dr.<br>Lattermann-Tannenmo<br>or    | Anreise Berlin 15.12.2026 (Vorabend); Hotel: Adlon        |

## F — Signing-Day Ablaufplan

| Zeit            | Ereignis                                    | Ort                                   |
|-----------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|
| 09:00 Uhr       | Arrive Notariat, letztes Briefing           | Dr. Birkenhainer, Unter den Linden 42 |
| 10:00 Uhr       | Beurkundungsbeginn                          | Notariat                              |
| 12:00 Uhr (ca.) | Beurkundungsende und<br>Unterzeichnung      | Notariat                              |
| 12:30 Uhr       | Kaufpreistransfer-Freigabe<br>Treuhandkonto | Telefonisch mit Bank                  |
| 14:00 Uhr       | Signing-Dinner (optional)                   | Restaurant Lorenz Adlon               |

Datei: 22-post-signing-housekeeping.md

## 22 — Post-Signing Housekeeping: Closing-Memo und Folgefristen

**AZ:** MR-2026-DR-0717

**Datum Signing:** 16. Dezember 2026

**Datum dieses Memos:** 17. Dezember 2026

**Bearbeiter:** Dr. (iur.) Mira Pohlmann

### Zusammenfassung Signing und Closing

Am 16. Dezember 2026 wurden das Share Purchase Agreement und der Anteilsabtretungsvertrag vor Notar Dr. Konrad Birkenhainer in Berlin beurkundet (UR-Nr. 188/26). Signing und Closing erfolgten am selben Tag (Simultaneous Signing and Closing). Kaufpreis EUR 37.712.150 wurde am 16.12.2026 auf das Notar-Treuhandkonto eingezahlt und nach Beurkundungsbestaetigung an Mandantin weitergeleitet.

**Transaktionsergebnis:** Vollzug erfolgreich. Volkenrath Energie SE hat 100% der Anteile an Volkenrath Solar Eppendorf GmbH auf Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG uebertragen.

## Unmittelbare Pflichten nach Signing (0-5 Tage)

| Aufgabe                                          | Deadline                | Status      | Verantwortlich     |
|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------|--------------------|
| BKartA-Vollzugsanzeige (§ 41 Abs. 2 GWB)         | Unverzüglich            | [ ]         | Roosendaal         |
| GrESt-Anzeige FA Berlin-Mitte (§ 18 GrEStG)      | 2 Wochen                | [ ]         | Notar Birkenhainer |
| EIB-Benachrichtigung Change-of-Control vollzogen | 24h                     | [ ]         | Steinheim          |
| Neue Gesellschafterliste Handelsregister         | Eingereicht durch Notar | [ ]         | Notar Birkenhainer |
| Beglaubigte Abschrift SPA an Mandantin           | 17.12.2026              | [ ]         | Notar / Kanzlei    |
| Closing-Memo an Mandantin                        | 17.12.2026              | Dieses Memo | Pohlmann           |

## Folgefristen und Ueberwachung

| Ereignis                                      | Frist                                  | Anmerkung                                                      |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Handelsregister-Update (neuer Gesellschafter) | Ca. 2-4 Wochen                         | Amtsgericht Berlin-Charlottenburg                              |
| GrESt-Bescheid FA Berlin-Mitte                | Ca. 4-8 Wochen nach Anzeige            | Zahlung durch Steinheim (Erwerber)                             |
| Earn-Out-Messung 2027                         | EBITDA GJ 2027 (Bilanz bis 30.04.2028) | Mandantin noch bis 31.03.2028 berechtigt Einblick zu verlangen |
| Earn-Out-Zahlung (sofern EBITDA erreicht)     | 31.03.2028                             | Zahlungsempfänger: Volkenrath Energie SE                       |
| Warranty Survival Ende (General)              | 16.12.2029 (3 Jahre)                   | Mandate-Folder verbleibt offen bis Ablauf                      |
| Warranty Survival Ende (Tax)                  | 16.12.2033 (7 Jahre)                   | Steuerlicher Berater informiert                                |
| Warranty Survival Ende (Fundamental)          | 16.12.2036 (10 Jahre)                  | Kanzlei-DMS Wiedervorlage gesetzt                              |

## Aktenarchivierung

### Kanzlei-DMS

Alle Originaldokumente unter AZ MR-2026-DR-0717:

- SPA Final (UR-Nr. 188/26) — beglaubigte Abschrift
- Alle Anlagen (1-9) inkl. Disclosure Schedules
- Alle SPA-Versionen (Draft 1 bis 4) und Redlines
- E-Mail-Korrespondenz (chronologisch archiviert)
- Anwaltsschreiben BKartA, FA Berlin-Mitte
- BKartA-Freigabe-Bescheid vom 18.11.2026
- Verbindliche Auskunft FA Berlin-Mitte vom 28.11.2026
- EIB-Zustimmungsschreiben vom 02.12.2026
- Notar-Beurkundungsprotokoll UR-Nr. 188/26

### Physische Akte

Physische Akte Abteilung: Kapitalmarkttransaktionen / AZ MR-2026-DR-0717 Aufbewahrungsfrist: 10 Jahre nach Mandate-Abschluss (§ 50 BRAO, § 199 BGB) Vernichtung frühestens: 31.12.2036

## Abschlussbericht an Mandantin

Kanzleirechnung und Abschlussrechnung werden bis 31.12.2026 erstellt. Gesamthonorar gemäss Mandatsvereinbarung (Stundenhonorar + Erfolgsfee-Komponente). Abrechnungsdetails werden separat uebermittelt.

## Lessons Learned (Kanzleiintern)

| Thema                               | Erkenntnis                                                                                          |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GrEst-Risiko frueher identifizieren | Verbindliche Auskunft sollte in Phase Term Sheet beantragt werden                                   |
| Track-Changes-Metadaten             | Strikte Protokoll-Durchsetzung ab Draft 1 notwendig; Version-Archiv sauevegarden                    |
| EIB Change-of-Control               | Fruehzeitig EIB-Kommunikation starten; Genehmigung dauert laenger als erwartet                      |
| AGB-Pruefung Anlagen                | Teil der Legal-DD-Checkliste aufnehmen; nicht separat beauftragt werden                             |
| Kanzleistil-Abstimmung              | Gegenseiten-Kanzlei-Stil fruehzeitig analysieren; Proxy-Einigung zum Format erleichtert Verhandlung |

Datei: 23-vollmacht-roosendaal-birkenhainer.md

## 23 — Vollmacht: Roosendaal Birkenhainer Partners mbB

**AZ:** MR-2026-DR-0717

**Datum:** 15. März 2026

**Ausstellerin:** Volkenrath Energie SE, Berlin

**Bevollmaechtigte:** Roosendaal Birkenhainer Partners mbB

## **Vollmacht (Muster / Akte)**

Die nachstehende Vollmacht wurde am 15.03.2026 von der Volkenrath Energie SE, vertreten durch den CEO Dr. Claudia Volkenrath-Eichmueller und den General Counsel Dr. Franziska Schwingenstein-Pohlmann, erteilt und liegt im Original in der Kanzleiakte unter Anlage M-01 vor. Dieser Akteneintrag dokumentiert Inhalt und Umfang der Vollmacht.

## **Text der Vollmacht (Auszug)**

### **PROZESS- UND TRANSAKTIONSVOLLMACHT**

Die **Volkenrath Energie SE**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg, HRB 88 412 B (nachfolgend: "Vollmachtgeberin"), erteilt hiermit der Kanzlei

**Roosendaal Birkenhainer Partners mbB** Kurfuerstendamm 184 10707 Berlin (vertreten durch RA Dr. Henrik Roosendaal)

die nachfolgende umfassende Vollmacht zur Wahrnehmung aller rechtlichen Angelegenheiten im Zusammenhang mit dem Verkauf der Volkenrath Solar Eppendorf GmbH:

#### **§ 1 Umfang der Vollmacht**

Die Bevollmaechtigten sind berechtigt, die Vollmachtgeberin in allen rechtlichen und behoerdlichen Verfahren im Zusammenhang mit dem Verkauf der Volkenrath Solar Eppendorf GmbH zu vertreten, insbesondere:

1. Abschluss und Verhandlung des Share Purchase Agreement nebst Anlagen
2. Kommunikation mit dem Bundeskartellamt (GWB § 39 ff.) einschliesslich Anmeldung und Beantwortung von Anfragen
3. Kommunikation mit dem Finanzamt Berlin-Mitte bezueglich verbindlicher Auskunft nach § 89 Abs. 2 AO
4. Koordination und Vorbereitung des Notartermins
5. Abschluss von Nebenvereinbarungen und Protokollen, die der Durchfuehrung der Haupttransaktion dienen
6. Entgegennahme und Abgabe aller Erklaerungen, die zur Durchfuehrung der Transaktion erforderlich sind

#### **§ 2 Untervollmacht**

Die Bevollmaechtigten sind berechtigt, Untervollmacht an Mitglieder der Sozietaat zu erteilen.

#### **§ 3 Geltungsdauer**

Die Vollmacht gilt bis zum Abschluss der Transaktion (Closing) und erlischt automatisch 30 Tage nach dem Closing Date, sofern keine Ansprueche aus dem SPA mehr offen sind.

## **GwG-Dokumentation**

Anlage zur Vollmacht: Kopie Personalausweis CEO Dr. Volkenrath-Eichmueller und GC Dr. Schwingenstein-Pohlmann. GwG-Pruefung abgeschlossen (§ 10 GwG), Risikoklasse: mittel. Keine PEP-Relevanz; keine Sanktionslisten-Treffer. Vereinfachte Sorgfalt (§ 14 GwG) anwendbar (Boersennotierung Volkenrath Energie SE, FWB MidCap).

## Aufbewahrung

Original-Vollmacht: Kanzlei-DMS unter AZ MR-2026-DR-0717, Anlage M-01 Aufbewahrungsfrist: 10 Jahre nach Mandatsende (§ 50 BRAO)

Datei: 24-agb-bereinigungsprotokoll-esv.md

## 24 — AGB-Bereinigungsprotokoll: Engineering-Servicevertrag (Ergebnis)

**AZ:** MR-2026-DR-0717

**Datum:** 25. August 2026

**Bearbeiter:** Senior Associate Dr. (iur.) Mira Pohlmann

**Bezug:** AGB-Pruefung Aktenstueck 11 (11-agb-pruefung-engineering-vertrag.md)

### Ergebnis der AGB-Pruefung und weiteres Vorgehen

Die AGB-Pruefung des Engineering-Servicevertrages (ESV) zwischen Volkenrath Solar Eppendorf GmbH und SolarService GmbH (Aktenstueck 11) hat drei kritische Klauseln (RED) identifiziert:

| Klausel                                          | Befund                      | Status     |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|------------|
| 8.2 — Haftungshoechstbetrag EUR 150.000          | Unwirksam (§ 307 BGB)       | Disclosure |
| 9.4 — Einseitiger Aenderungsvorbehalt            | Unwirksam (§ 308 Nr. 4 BGB) | Disclosure |
| 8.1 — Haftungsausschluss leichte Fahrlaessigkeit | Bedingt wirksam             | Hinweis    |

### Abstimmung mit Mandantin

Telefonkonferenz vom 20.08.2026 (Teilnehmer: Dr. Roosendaal, Dr. Schwingenstein-Pohlmann):

**Entscheidung Mandantin:** Keine Neuverhandlung des ESV vor Closing.

**Begruendung:**

- SolarService GmbH ist einziger qualifizierter Wartungsdienstleister in der Region (Spezialkenntnisse Solaranlageentechnik 22 MW, Erfahrung seit 2021)
- Neuverhandlung wuerde mindestens 3-4 Monate dauern und Closing gefaehrden

- ESV laeuft noch 5 Jahre (bis 2031); nach Closing kann Kaeufer Neuverhandlung fuehren

**Risikobewertung Mandantin:** akzeptabel; Haftungsrisiko limitiert durch Versicherungsschutz (Betriebshaftpflicht SolarService GmbH, Mindestdeckung EUR 2 Mio., bestaetigt durch Police-Auszug im Datenraum, Anlage Intralinks 7.3.2).

## Disclosure-Protokoll

Beide unwirksamen Klauseln (8.2 und 9.4) werden im Disclosure Schedule 4.11 (Anlagen SPV) sowie im General Disclosure Letter (GDL) offengelegt:

### DS 4.11 — Ergaenzung (nach Bereinigungsprotokoll):

"Der Engineering-Servicevertrag mit der SolarService GmbH (Anlage 7 zum SPA) enthaelt in Klausel 8.2 eine Haftungsbeschraenkung auf EUR 150.000 und in Klausel 9.4 einen einseitigen Aenderungsvorbehalt, die nach Einschaeztung der Rechtsberaterin der Verkaeuerin nach §§ 307 bzw. 308 Nr. 4 BGB unwirksam sein koennen. Die Verkaeuerin hat vor Closing keine Neuverhandlung dieser Klauseln eingeleitet. Der Kaeufer nimmt den Engineering-Service- vertrag in seiner vorliegenden Fassung als Anlage 7 zum SPA zur Kenntnis."

Diese Offenlegung qualifiziert die Warranty W. 4.11 insoweit: Kaeufer kann nach Closing aus der moeglichen Unwirksamkeit der genannten Klauseln keine Warranty-Ansprueche gegen Verkaeuerin ableiten, soweit der Sachverhalt durch diese Offenlegung abgedeckt ist.

## Handlungsempfehlung fuer Kaeufer nach Closing

Kanzlei empfiehlt Kaeufer (ueber Schaefer Schoeneberg Stoll mbB kommuniziert):

1. ESV-Neuverhandlung mit SolarService GmbH zeitnah nach Closing initiieren
2. Klausel 8.2: Haftungshoechstbetrag auf min. EUR 500.000 (angemessen zu Vertragsvolumen)
3. Klausel 9.4: Aenderungsvorbehalt auf 90 Tage Vorankuendigung + Kuendigungsrecht ersetzen
4. Abschluss einer eigenen Betriebsunterbrechungsversicherung fuer den Solarpark als Puffer gegen unzureichende Deckung SolarService GmbH

## Aktenabschluss AGB-Pruefung

Bereinigungsprotokoll abgeschlossen. Ergebnis vollstaendig in Disclosure Schedules aufgenommen. Keine weiteren offenen Punkte aus AGB-Pruefung.

Datum: 25. August 2026 Dr. (iur.) Mira Pohlmann, Senior Associate Roosendaal Birkenhainer Partners mbB

## E-Mails

Datei: emails/2026-03-15\_volkenrath-gc-an-kanzlei-mandaterteilung.eml

|         |                                                                                              |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Von     | "Dr. Franziska Schwingenstein-Pohlmann"<br><f.schwingenstein-pohlmann@volkenrath-energie.de> |
| An      | "Dr. Henrik Roosendaal" <h.roosendaal@roosendaal-birkenhainer.de>                            |
| Datum   | Sun, 15 Mar 2026 09:42:17 +0100                                                              |
| Betreff | Mandaterteilung: Verkauf Volkenrath Solar Eppendorf GmbH                                     |

Sehr geehrter Herr Dr. Roosendaal,

wie in unserem gestrigen Telefongespräch besprochen, beauftragen wir hiermit die Roosendaal Birkenhainer Partners mbB mit der rechtlichen Beratung und Begleitung des Verkaufs unserer 100%-Tochtergesellschaft Volkenrath Solar Eppendorf GmbH an die Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG.

Mandatsumfang gemäss Ihrem Angebot vom 10.03.2026:

- Federführende Beratung Verkäuferseite Share-Deal-Prozess
- Erstellung und Verhandlung des Share Purchase Agreement (SPA)
- Koordination Notartermin (Dr. Birkenhainer, Berlin)
- Begleitung BKartA-Verfahren (GWB § 39 ff.)
- Steuerliche Abstimmung bezüglich GrESt (§ 1 Abs. 3 GrEStG) in Zusammenarbeit mit Klausberg & Partner Steuerberatung

Als Ansprechpartnerin auf unserer Seite stehe ich (GC) und unser CFO Herr Dipl.-Kfm. Rahming-Ostberg zur Verfügung.

Ich bitte Sie, die Vollmachtsformulare für CEO und mich zu übermitteln, damit wir diese umgehend unterzeichnen und zurücksenden können.

Die GwG-Unterlagen reichen wir morgen ein.

Mit freundlichen Grüessen

Dr. Franziska Schwingenstein-Pohlmann  
General Counsel  
Volkenrath Energie SE  
Potsdamer Platz 11, 10785 Berlin  
Tel.: +49 30 7734 2281

Datei: emails/2026-04-02\_kanzlei-intern-drafting-arbeitsverteilung.eml

|         |                                                                         |
|---------|-------------------------------------------------------------------------|
| Von     | "Dr. Henrik Roosendaal" <h.roosendaal@roosendaal-birkenhainer.de>       |
| An      | "Dr. Mira Pohlmann" <m.pohlmann@roosendaal-birkenhainer.de>             |
| Datum   | Thu, 02 Apr 2026 16:15:33 +0200                                         |
| Betreff | [INTERN] AZ MR-2026-DR-0717 — Arbeitsverteilung Drafting SPA Volkenrath |

Liebe Mira,



ich moechte die Aufgabenverteilung fuer das SPA-Drafting im Mandat Volkenrath (AZ MR-2026-DR-0717) klarstellen.

Du uebernimmst federfuehrend:

- Erstellung SPA Draft 1 (Ziel: Uebermittlung an Gegenseite bis 18.04.2026)
- Erstellung und Pflege Disclosure Schedules (in enger Abstimmung mit GC Schwingenstein-Pohlmann)
- Redline-Tracking und Zusammenfassungen nach jedem Markup der Gegenseite
- AGB-Pruefung Engineering-Servicevertrag (SolarService GmbH) — Frist: 15.08.2026
- Word-Finish-Checkliste vor jeder Uebermittlung

Ich uebernehme:

- Anwaltsschreiben BKartA-Anmeldung (Frist: August 2026)
- Anwaltsschreiben FA Berlin-Mitte (verbindliche Auskunft GrEst; Frist: September 2026)
- Verhandlungsfuehrung Hauptkonferenzen mit Gegenseite (Schaefer Schoeneberg Stoll mbB)
- Mandanten-Kommunikation auf Leitungsebene (CEO, GC)
- Go/No-Go-Memo vor Signing

Stundenerfassung: Bitte taegliche Erfassung in Kanzlei-Software unter AZ MR-2026-DR-0717.

Kick-off-Meeting mit Mandantin und Financial Advisor (Berenberg Bank) ist am 08.04.2026, 10:00 Uhr, in unserer Kanzlei.

Gruss  
Henrik

**Datei:** emails/2026-07-14\_gegenseite-schaefer-schoeneberg-markup.eml

|         |                                                                             |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Von     | "Dr. Ilona Schoeneberg-Kraft" <i.schoeneberg-kraft@schaefer-schoeneberg.de> |
| An      | "Dr. Henrik Roosendaal" <h.roosendaal@roosendaal-birkenhainer.de>           |
| Datum   | Tue, 14 Jul 2026 18:57:04 +0200                                             |
| Betreff | SPA Volkenrath Solar Eppendorf — Markup zu Draft 1 (v1 SSS Markup)          |

Sehr geehrter Herr Dr. Roosendaal,

hiermit uebermitteln wir im Auftrag unserer Mandantin, der Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG, unser Markup zu SPA Draft 1 vom 18.04.2026.

Die Datei finden Sie im gesicherten Transfer-Link (Ablaufdatum 21.07.2026):  
[https://transfer.schaefer-schoeneberg.de/\[Link anonymisiert\]](https://transfer.schaefer-schoeneberg.de/[Link anonymisiert])

Dateiname: SPA\_Volkenrath\_v1\_SSS\_Markup\_20260714.docx

Wesentliche Positionen unserer Mandantin, die in diesem Markup hervorgehoben sind:

1. Warranties-Katalog: Wir bitten um erhebliche Reduzierung des Katalogs und Einfuehrung eines engen "Actual Knowledge"-Qualifiers (nur CEO und CFO).
2. Earn-Out EBITDA: Unsere Mandantin besteht auf einer eigenen "Adjusted EBITDA"-Definition nach Kaeufer-Ermessen. Die vorliegende Platzhalter-Klausel ist nicht akzeptabel.
3. Indemnification: Wir fordern einen Tipping Basket (EUR 300.000) statt des Deductible-Baskets. Steuerindemnities sollen unbegrenzt haften.
4. MAC-Klausel: Der Energiemarkt-Carve-out ist zu streichen; Energiepreisschwankungen sind ein betriebsinhärentes Risiko des Solarparks.

5. Survival: 5 Jahre fuer allgemeine Warranties (nicht 2 Jahre).

Wir stehen fuer eine Verhandlungsrunde in der Woche ab 04.08.2026 zur Verfuegung.  
Bitte machen Sie uns einen Terminvorschlag.

Mit freundlichen Gruessen

Dr. Ilona Schoeneberg-Kraft  
Partnerin  
Schaefer Schoeneberg Stoll mbB  
Taunusanlage 12, 60325 Frankfurt am Main  
Tel.: +49 69 2972 3440

**Datei:** emails/2026-08-05\_kanzlei-an-bkarta-vorabstimmung.eml

|         |                                                                                                                     |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Von     | "Dr. Henrik Roosendaal" <h.roosendaal@roosendaal-birkenhainer.de>                                                   |
| An      | fusionskontrolle-b8@bundeskartellamt.bund.de                                                                        |
| Datum   | Wed, 05 Aug 2026 11:23:48 +0200                                                                                     |
| Betreff | Fusionskontrollanmeldung gemaess § 39 GWB — Volkenrath Solar Eppendorf / Steinheim Capital Partners — AZ B 8-188/26 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Vertretung der Volkenrath Energie SE, Berlin, und in Abstimmung mit den Vertretern der Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG, uebermitteln wir hiermit die formale Fusionskontrollanmeldung gemaess § 39 Abs. 1 GWB fuer den Erwerb von 100% der Anteile an der Volkenrath Solar Eppendorf GmbH durch Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG.

Die Anmeldung erfolgt per gesichertem Upload ueber das BKartA-Portal (Referenznummer Einreichung: BKU-2026-08-05-0917).

Im beigefuegten Anschreiben (PDF) sowie in den Anlage-Dokumenten finden Sie:

- Ausgefuelltes Anmeldeformular (15 Seiten)
- Jahresabschluesse beider Unternehmen (2023/2024, Kurzfassung)
- Marktbeschreibung Photovoltaik Deutschland

Wie in unserem Telefongespraeach vom 15.07.2026 mit Herrn Referatsleiter Dr. Moenkemeier besprochen, gehen wir davon aus, dass die Transaktion in Phase I (§ 40 Abs. 1 GWB, Frist: ein Monat) freigegeben wird.

Wir bitten um Eingangsbestaetigung und Mitteilung des Bundeskartellamt-Aktenzeichens. Das uns bereits vorab mitgeteilte AZ B 8-188/26 verwenden wir in unserer Korrespondenz.

Fuer Rueckfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfuegung.

Mit freundlichen Gruessen

Dr. Henrik Roosendaal  
Rechtsanwalt  
Roosendaal Birkenhainer Partners mbB  
Kurfuerstendamm 184, 10707 Berlin  
Tel.: +49 30 8855 4100  
h.roosendaal@roosendaal-birkenhainer.de



## Excel-Tabellen

Datei: xlsx/disclosure-schedule-uebersicht.xlsx

### Tabellenblatt: Disclosure Schedules

|  |                                                                                                |              |                    |                                                                          |                          |        |                |              |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|----------------|--------------|
|  | Disclosure Schedules<br>—<br>Uebersicht<br>  AZ MR-2<br>026-DR-07<br>17   Stand:<br>30.09.2026 |              |                    |                                                                          |                          |        |                |              |
|  | Schedule Nr.                                                                                   | Warranty Nr. | Warranty-Titel     | Offenlegungsinhalt (Kurzbeschreibung)                                    | Qualifizierungswirkung   | Status | Verantwortlich | Datum fertig |
|  | DS 4.01                                                                                        | W. 4.01      | GmbH-Gründung      | Handelsregisterauszug HRB 72341 B; Gesellschaftsvertrag idF 2021         | Vollständig qualifiziert | Fertig | Pohlmann       | 01.07.2026   |
|  | DS 4.02                                                                                        | W. 4.02      | Keine Insolvenz    | Keine Insolvenzantrage, keine Moratorien; Bestätigung GC                 | Vollständig qualifiziert | Fertig | Pohlmann       | 01.07.2026   |
|  | DS 4.11                                                                                        | W. 4.11      | Genehmigungen      | BlmSchG-Genehmigung v. 10.03.2021; Netzanschluss; EEG-Einspeisevertrag   | Vollständig qualifiziert | Fertig | Pohlmann       | 15.08.2026   |
|  | DS 4.12                                                                                        | W. 4.12      | Umwelt/Grundstueck | Altlastenuskunft Landkreis Steinburg (kein Eintrag); Erbbaurechtsvertrag | Vollständig qualifiziert | Fertig | Pohlmann       | 15.08.2026   |

|  |         |         |                        |                                                                         |                          |           |            |            |
|--|---------|---------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|------------|------------|
|  | DS 4.22 | W. 4.22 | Rechtsstreitigkeiten   | Archivverfahren FA Itzehoe 2022 (abgeschlossen, kein Ergebnis)          | Teilweise qualifiziert   | Fertig    | Roosendaal | 20.09.2026 |
|  | DS 4.23 | W. 4.23 | Behördenbescheide      | Nachgenehmigung Erweiterung sflaeche 5 ha beantragt (07.08.2026); offen | Teilweise qualifiziert   | In Bearb. | Roosendaal | offen      |
|  | DS 4.31 | W. 4.31 | Steuern — Körperschaft | BP 2019-2021 abgeschlossen; kein Nachforderungsbescheid                 | Vollständig qualifiziert | Fertig    | Pohlmann   | 30.09.2026 |
|  | DS 4.32 | W. 4.32 | Steuern — Gewerbe      | BP 2019-2021 abgeschlossen; Gewerbesteuer Eppendorf 0 EUR Nachzahlung   | Vollständig qualifiziert | Fertig    | Pohlmann   | 30.09.2026 |
|  | DS 4.33 | W. 4.33 | Steuern — USt          | USt-Voranmeldungen 2021-2025 regulär; keine offene Forderung FA         | Vollständig qualifiziert | Fertig    | Pohlmann   | 30.09.2026 |
|  | DS 4.41 | W. 4.41 | Vollständigkeit DS     | GDL: Dateiraum Intralinks Stand 30.09.2026 vollständig offengelegt      | GDL-Qualifizierung       | Fertig    | Roosendaal | 05.10.2026 |
|  | DS 4.44 | W. 4.44 | Arbeitnehmer           | 2 AN: Geschäftsführerin und Techniker; Arbeitsverträge beigefügt        | Vollständig qualifiziert | Fertig    | Pohlmann   | 01.07.2026 |

|  |                                                                                        |         |                   |                                                                 |                           |        |            |            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|--------|------------|------------|
|  | DS 4.47                                                                                | W. 4.47 | Verbindlichkeiten | EIB-Darlehen EUR 12,4 Mio. (Restbetrag 16.12.2026); sonst keine | Vollstaendig qualifiziert | Fertig | Roosendaal | 02.12.2026 |
|  | Gesamtanzahl Disclosure Schedules : 12   Fertig: 0   In Bearbeitung: 0   Ausstehend: 0 |         |                   |                                                                 |                           |        |            |            |

### Tabellenblatt: General Disclosure Letter

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | General Disclosure Letter (GDL) — Auszug                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Die nachfolgenden allgemeinen Offenlegungen gelten fuer alle Warranties und Representations gemaess Art. 4 des Share Purchase Agreement:                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | 1. Saemtliche im virtuellen Datenraum (Intralinks-Plattform, Stand: 30.09.2026) enthaltenen Dokumente und Informationen gelten dem Kaeufer als vollstaendig bekannt gemacht. Der Kaeufer kann sich nicht auf Unkenntnis von im Datenraum enthaltenen Tatsachen berufen, sofern diese Tatsachen aus den im Datenraum enthaltenen Dokumenten klar und eindeutig ersichtlich sind. |
|  | 2. Die im Handelsregister eingetragenen und oeffentlich zugaeenglichen Informationen zur Zielgesellschaft, insbesondere Jahresabschluesse 2021 bis 2024, Gesellschaftsvertrag und Gesellschafterliste, gelten als offengelegt.                                                                                                                                                  |
|  | 3. Planungsrisiken, die sich aus dem regulatorischen Umfeld (EEG, BImSchG, Baurecht) ergeben und die im technischen Due-Diligence-Bericht (Technical-DD-Report, Anlage zum Datenraum) beschrieben sind, gelten als offengelegt.                                                                                                                                                 |

Datei: xlsx/klausel-vergleichsmatrix-v1-v4.xlsx

### Tabellenblatt: Klausel-Vergleichsmatrix

|  |                                                                                               |                                  |                                               |                                                 |                                                     |                                  |            |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|------------|
|  | Klausel-Vergleichsmatrix: SPA v1 → v4   Volkenrath Solar Eppendorf GmbH   AZ MR-2026-D R-0717 |                                  |                                               |                                                 |                                                     |                                  |            |
|  | Klausel / Parameter                                                                           | SPA v1 (RBP, 18.04.2026)         | SPA v2 (SSS Markup, 14.07.2026)               | SPA v3 (RBP, 25.09.2026)                        | SPA v4 / Final (RBP, 10.10.2026)                    | Bewertung (Verkaeuer)            | Ergebnis   |
|  | Knowledge Qualifier                                                                           | Seller's Knowledge 5 Personen    | Actual Knowledge nur CEO+CFO (Kaeufer-Wunsch) | Seller's Knowledge 5 Personen (beibehalten)     | Seller's Knowledge 5 Personen (Final)               | Verkaeuer hat Position gehalten  | Sehr gut   |
|  | De Minimis                                                                                    | EUR 75.000 (Verkaeuer-Start)     | EUR 20.000 (Kaeufer-Wunsch)                   | EUR 60.000 (Kompromiss)                         | EUR 60.000 (Final)                                  | Nahe Verkaeuer-Position          | Gut        |
|  | Basket                                                                                        | Deductible EUR 500.000           | Tipping Basket EUR 300.000 (Kaeufer-Wunsch)   | Deductible EUR 400.000                          | Deductible EUR 400.000 (Final)                      | Verkaeuer-Struktur gehalten      | Gut        |
|  | General Cap                                                                                   | EUR 5,7 Mio. (15% EV)            | EUR 9,5 Mio. (25% EV, Kaeufer)                | EUR 6,5 Mio. (17% EV)                           | EUR 6,5 Mio. (Final)                                | Kompromiss                       | Akzeptabel |
|  | Tax Cap                                                                                       | EUR 10 Mio. separat              | Unbegrenzt (Kaeufer-Forderung)                | EUR 10 Mio. (beibehalten)                       | EUR 10 Mio. (Final)                                 | Verkaeuer hat Position gehalten  | Sehr gut   |
|  | MAC-Carve-out Energie                                                                         | Energiemarkt-Carve-out vorhanden | Gestrichen (Kaeufer)                          | Wiedereingesetzt + Disproportion.-Test          | Disproportion.-Test Kompromiss (Final)              | Wesentlicher Carve-out gerettet  | Gut        |
|  | Survival General                                                                              | 2 Jahre (Verkaeuer-Start)        | 5 Jahre (Kaeufer-Wunsch)                      | 3 Jahre (Kompromiss)                            | 3 Jahre (Final)                                     | Kompromiss                       | Akzeptabel |
|  | Survival Tax                                                                                  | 7 Jahre                          | 7 Jahre                                       | 7 Jahre                                         | 7 Jahre (Final)                                     | Beide einig                      | Sehr gut   |
|  | Earn-Out EBITDA                                                                               | Platzhalter [●]                  | Adjusted EBITDA bei Kaeufer-Ermessen          | Earn-Out EBITDA + Earn-Out Protection Covenants | Earn-Out EBITDA + Closed List Adj. + Gutachterverf. | Deutliche Verbesserung. gg. v2   | Gut        |
|  | Erbbaurecht srente im EBITDA                                                                  | Unklar / offen                   | Nicht im EBITDA (Kaeufer-Wunsch)              | Im EBITDA (Verkaeuer-Pos.)                      | Im EBITDA (Final — Verkaeuer-Sieg)                  | Verkaeuer-Position voll gehalten | Sehr gut   |
|  |                                                                                               |                                  |                                               |                                                 |                                                     |                                  |            |
|  |                                                                                               |                                  |                                               |                                                 |                                                     |                                  |            |

|  |                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
|  | Legende:<br>Gruen =<br>Sehr gut /<br>Gut fuer<br>Verkaeuffer  <br>Gelb =<br>Kompromiss<br>/ akzeptabel<br>  Rot =<br>Nachteilig |  |  |  |  |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|

## Tabellenblatt: Normen & Referenzen

|  | Anwendbare Normen — Uebersicht<br>SPA-Komplex |                                                                                |
|--|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|  | Norm                                          | Relevanz im SPA-Komplex                                                        |
|  | BGB § 305 ff.                                 | AGB-Recht: Kontrolle<br>Engineering-Servicevertrag<br>(Klauseln 8.1, 8.2, 9.4) |
|  | BGB § 307                                     | Inhaltskontrolle: Unwirksamkeit<br>Haftungsdeckel EUR 150.000                  |
|  | BGB § 308 Nr. 4                               | Aenderungsvorbehalt:<br>Unwirksamkeit Klausel 9.4 ESV                          |
|  | BGB § 311b                                    | Grundstuecksuebertragungs-Pflicht<br>en; Formvorschriften                      |
|  | BGB § 311 Abs. 2                              | Vorvertragliche Haftung / culpa in<br>contrahendo                              |
|  | BGB § 313                                     | Stoerung Geschaeftsgrundlage<br>(MAC-Hintergrund)                              |
|  | BGB § 433 ff.                                 | Kaufrecht; Sachmangelhaftung als<br>Hintergrundnorm                            |
|  | BGB § 453                                     | Unternehmenskauf; Anwendbarkeit<br>Kaufrecht auf Anteilskauf                   |
|  | GmbHG § 15 Abs. 3                             | Notarielle Beurkundungspflicht<br>Anteilsabtretung                             |
|  | HGB § 25                                      | Haftung Erwerber bei Asset-Deal<br>fuer Altverbindlichkeiten                   |
|  | GwG § 10                                      | Sorgfaltspflichten Mandatierung;<br>UBO-Pruefung                               |
|  | GrEStG § 1 Abs. 3                             | Grunderwerbsteuer bei Share-Deal<br>mit Grundbesitz                            |
|  | GrEStG § 2 Abs. 2 Nr. 1                       | Erbbaurecht als grundstückgleiches<br>Recht                                    |
|  | GWB § 35 ff.                                  | Fusionskontrolle;<br>Anmeldeschwellen                                          |
|  | GWB § 39 ff.                                  | Anmeldepflicht, Vollzugsverbot,<br>Freigabeverfahren                           |
|  | AO § 89 Abs. 2                                | Verbindliche Auskunft Finanzamt                                                |
|  | BeurkG § 17                                   | Belehrungspflicht des Notars                                                   |
|  | BeurkG § 9                                    | Vorlesung bei Beurkundung;<br>Bezugnahme auf Anlagen                           |



|  |        |                                      |
|--|--------|--------------------------------------|
|  | GNotKG | Notarhonorar nach<br>Gegenstandswert |
|--|--------|--------------------------------------|

## Word-Dokumente

Datei: docx/anwaltsschreiben-bka-anmeldung.docx

### **Roosendaal Birkenhainer Partners mbB**

Kurfuerstendamm 184 | 10707 Berlin Telefon: +49 30 8855 4100 | Fax: +49 30 8855 4199  
kanzlei@roosendaal-birkenhainer.de

Bundeskartellamt Referat B 8 — Fusionskontrolle Energie Kaiser-Friedrich-Strasse 16 53113 Bonn

Berlin, 5. August 2026

Unser Zeichen: MR-2026-DR-0717 | Ihr Zeichen: B 8-188/26

Anmeldung eines Zusammenschlussvorhabens nach § 39 GWB — Erwerb der Volkenrath Solar Eppendorf GmbH durch Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Vertretung unserer Mandantin, der Volkenrath Energie SE, Berlin (nachfolgend: Veraeusserin), zeigen wir die Anmeldung des im Betreff bezeichneten Zusammenschlussvorhabens nach § 39 Abs. 1 GWB an.

#### **I. Beteiligte Unternehmen**

Als am Zusammenschluss beteiligte Unternehmen gemäss § 37 Abs. 1 Nr. 2 GWB werden angemeldet:

a) Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG (Erwerber), Frankfurt am Main, HRA 44 721 Amtsgericht Frankfurt. b) Volkenrath Energie SE (Veraeusserin), Berlin, HRB 88 412 B Amtsgericht Berlin-Charlottenburg. c) Volkenrath Solar Eppendorf GmbH (Zielgesellschaft), Berlin, HRB 72 341 B.

#### **II. Art des Zusammenschlusses**

Erwerb von 100% der Anteile an der Volkenrath Solar Eppendorf GmbH durch Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG (Anteilserwerb gemäss § 37 Abs. 1 Nr. 2 GWB). Die Anmeldeschwellen nach § 35 GWB sind erfüllt (kombinierter Weltumsatz > EUR 500 Mio.; inländischer Umsatz beide Beteiligten > EUR 25 Mio. bzw. EUR 5 Mio.).

#### **III. Betroffene Märkte**

Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (Solarenergie) in Deutschland; Grosshandel Strom (EEG-Einspeisevergütung); Infrastrukturdienstleistungen. Der Marktanteil der Zielgesellschaft liegt unter 1% der installierten Solarleistung in Deutschland. Wir gehen davon aus, dass die Transaktion keine wettbewerblichen Bedenken aufwirft und in Phase I freigegeben werden kann.

#### **IV. Bitte**

Wir bitten das Bundeskartellamt, den Eingang dieser Anmeldung zu bestaetigen und die Pruefungsfrist nach § 40 Abs. 1 GWB (einen Monat) in Gang zu setzen. Das ausgefuellte Anmeldeformular sowie die erforderlichen Unterlagen sind als Anlagen beigefuegt.

Mit freundlichen Gruessen

Dr. Henrik Roosendaal Rechtsanwalt Roosendaal Birkenhainer Partners mbB

#### **Anlagen**

Anlage 1: Ausgefülltes BKartA-Anmeldeformular (15 Seiten)

Anlage 2: Jahresabschluesse Volkenrath Energie SE 2023/2024 (Kurzfassung)

Anlage 3: Jahresabschluesse Steinheim Capital Partners Gruppe 2023/2024

Anlage 4: Beschreibung Markt Photovoltaik Deutschland

Anlage 5: Vollmacht Roosendaal Birkenhainer Partners mbB

Datei: docx/redline-spa-v3-vs-v4.docx

REDLINE: SPA v3 vs. SPA v4 (Final)

Verkaeufersseite: Roosendaal Birkenhainer Partners mbB (Blau) Kaeufersseite: Schaefer Schoeneberg Stoll mbB (Rot) Datum SPA v3: 25. September 2026 | Datum SPA v4: 10. Oktober 2026

## **Wesentliche Aenderungen v3 → v4**

### **Art. 1 — Definitionen**

[GELOESCHT v3]: "Adjusted EBITDA means, for the financial year ending 31 December 2027, EBITDA as determined by Buyer in its sole discretion."

[NEU v4]: "Earn-Out EBITDA has the meaning set forth in Article 8.1 of this Agreement, being EBITDA calculated consistently with the Reference Accounts and adjusted pursuant to the Closed List in Schedule 8-A."

### **Art. 6.3 — Basket**

[GELOESCHT v3]: "The Basket shall be EUR 300,000, constituting a Tipping Basket (first-Euro liability)."

[NEU v4]: "The Basket shall be EUR 400,000 (Deductible / Excess-Only). Seller shall only be liable for the excess above the Basket."

### **Art. 7 — MAC-Klausel**

[NEU v4 — Carve-out ergaenzt (RBP-Einfuegung)]: "...changes in conditions generally affecting the energy sector or the renewable energy industry, including electricity prices, feed-in tariffs or energy regulations, unless disproportionately affecting the Target Company relative to other market participants;"

### **Art. 8.1 — Earn-Out EBITDA-Definition**

[GEAENDERT — Kompromissfassung nach Telefonkonferenz 28.09.2026]: "Earn-Out EBITDA means... but shall include the Erbbaurechtsrente payable under the Ground Lease Agreement, as this constitutes a regular operating expense of the Target Company's business." [Erbbaurechtsrente bleibt im EBITDA — Verkaeufers-Sieg]

### **Art. 2.2 — Kaufpreis**

[GEAENDERT — GrEst-Anpassung]: Urspruenglich EUR 38,000,000. Nach GrEst-Vereinbarung (22.10.2026): EUR 37,712,150 (Abzug EUR 287,850 GrEst-Ausgleich Kaeufer). Beide Parteien einverstanden per E-Mail 25.10.2026.

### **Offene Punkte (in v4 noch zu klaeren)**

Schedule 8-A (Agreed Extraordinary Items) — finaler Anhang noch offen (Frist: 07.10.2026)

Schedule 9 (W&I Insurance Summary) — Police noch nicht finalisiert

Disclosure Schedule 4.47 — letztes Outstanding-Item: EIB-Zustimmungsschreiben noch nicht erhalten

## SHARE PURCHASE AGREEMENT

between

Volkenrath Energie SE, Berlin

(„Seller“)

and

Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main

(„Buyer“)

relating to the sale and purchase of

100% of the shares in Volkenrath Solar Eppendorf GmbH

Draft 4 — 10 October 2026 Prepared by: Roosendaal Birkenhainer Partners mbB, Berlin Ref.:

MR-2026-DR-0717

## TABLE OF CONTENTS

### ARTICLE 1 — DEFINITIONS

In this Agreement, the following terms shall have the meanings set forth below. All other capitalized terms used herein shall have the meanings assigned to them in the context in which they first appear.

"Adjusted EBITDA" has the meaning set forth in Article 8.1 of this Agreement.

"Basket" means EUR 400,000 (four hundred thousand Euros), as further described in Article 6.3.

"Business Day" means any day other than a Saturday, Sunday or public holiday in Berlin, Germany.

"Closing" means the completion of the transactions contemplated by this Agreement on the Closing Date.

"Closing Date" means the date on which Closing occurs, being simultaneously with Signing on 16 December 2026, or such other date as the Parties may agree in writing.

"De Minimis Amount" means EUR 60,000 (sixty thousand Euros) per individual Claim or series of related Claims.

"Earn-Out EBITDA" has the meaning set forth in Article 8.1 of this Agreement.

"Earn-Out Payment" means the amount payable by Buyer to Seller pursuant to Article 8, being a maximum of EUR 3,500,000 (three million five hundred thousand Euros).

"General Cap" means EUR 6,500,000 (six million five hundred thousand Euros).

"Locked-Box Date" means 31 December 2025.

"Material Adverse Change" or "MAC" has the meaning set forth in Article 7.1 of this Agreement.

"Purchase Price" means EUR 37,712,150 (thirty-seven million seven hundred twelve thousand one hundred fifty Euros), as adjusted pursuant to Article 2.

"Seller's Knowledge" means the actual knowledge, after reasonable inquiry, of Dr. Claudia Volkenrath-Eichmueller (CEO), Dipl.-Kfm. Peter Rahming-Ostberg (CFO), Dr. Franziska Schwingenstein-Pohlmann (GC), Dipl.-Ing. Robert Falkenberg-Struve (Head of Engineering), and Monika Dreissigacker-Baus (Head of Finance of the Target Company).

"Target Company" means Volkenrath Solar Eppendorf GmbH, registered with the Commercial Register of the Local Court (Amtsgericht) Berlin-Charlottenburg under HRB 72 341 B.

"Tax Cap" means EUR 10,000,000 (ten million Euros).

## ARTICLE 2 — SALE AND PURCHASE; PURCHASE PRICE

### 2.1 Sale and Purchase

Subject to the terms and conditions of this Agreement, Seller hereby sells and transfers (uebertragen) to Buyer, and Buyer hereby acquires from Seller, 100% of the Shares in the Target Company (the "Transferred Shares") with effect as of the Closing Date, free and clear of all Encumbrances.

### 2.2 Purchase Price

The aggregate purchase price for the Transferred Shares shall be EUR 37,712,150 (thirty-seven million seven hundred twelve thousand one hundred fifty Euros) (the "Purchase Price"), which reflects the Enterprise Value of EUR 38,000,000 less the agreed adjustment for potential Grunderwerbsteuer liability of EUR 287,850 pursuant to the Parties' agreement dated 22 October 2026.

### 2.3 Locked-Box Mechanism

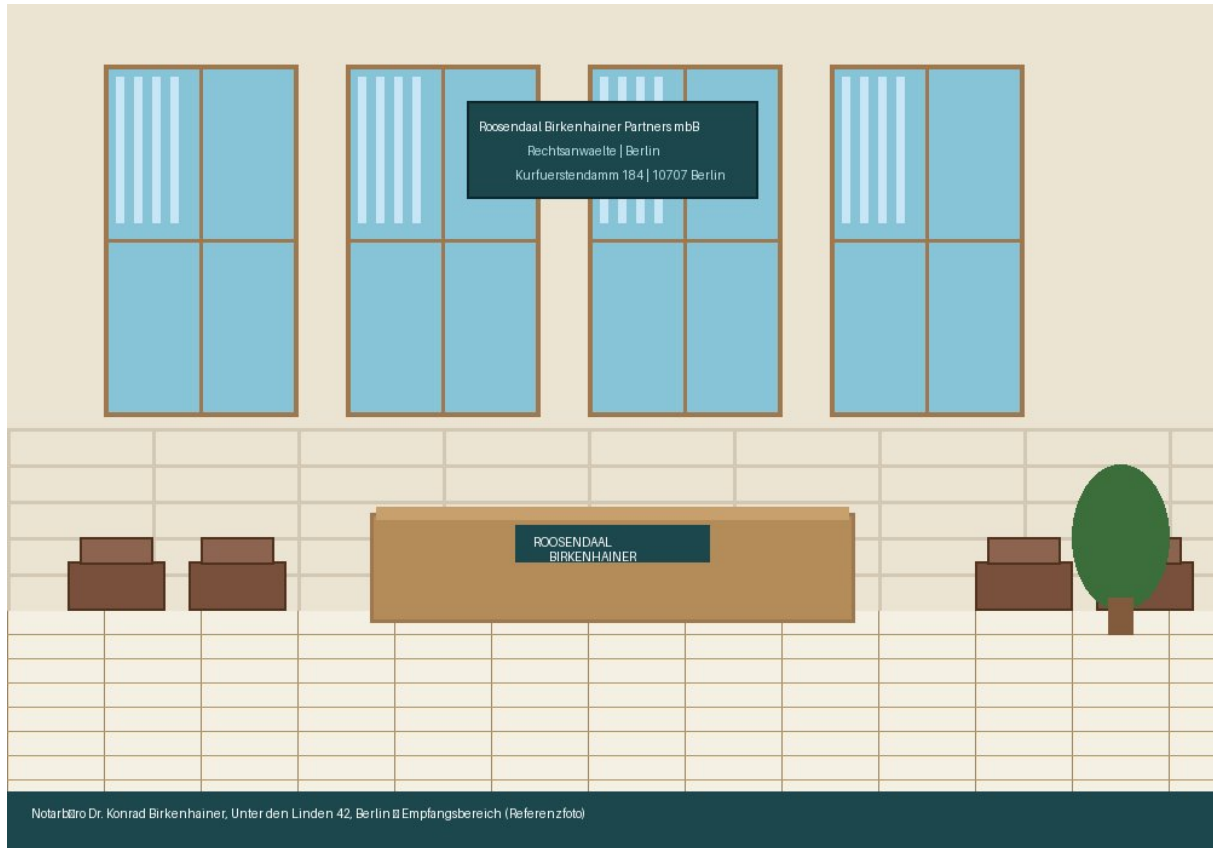
The Purchase Price has been calculated on the basis of the Reference Accounts as at the Locked-Box Date (31 December 2025). No post-Closing adjustment to the Purchase Price shall be made except as expressly provided in this Agreement. Locked-Box Interest of EUR 5,200 per calendar day accrues from 1 January 2026 until and including the Closing Date.

|                      |                                                         |    |
|----------------------|---------------------------------------------------------|----|
| Article 1            | Definitions                                             | 3  |
| Article 2            | Sale and Purchase; Purchase Price; Locked-Box Mechanism | 8  |
| Article 3            | Signing and Closing; Closing Conditions                 | 12 |
| Article 4            | Representations and Warranties of Seller                | 15 |
| Article 5            | Representations and Warranties of Buyer                 | 22 |
| Article 6            | Indemnification; Limitations on Liability               | 23 |
| Article 7            | Material Adverse Change                                 | 27 |
| Article 8            | Earn-Out 2027                                           | 29 |
| Article 9            | Pre-Closing Covenants                                   | 32 |
| Article 10           | Miscellaneous                                           | 34 |
| Schedule 1           | Defined Terms (Alphabetical List)                       | 36 |
| Schedule 2           | Locked-Box Reference Accounts (31 December 2025)        | 38 |
| Schedule 3           | Agreed Leakage Items                                    | 39 |
| Schedule 4           | Closing Deliverables                                    | 40 |
| Schedule 5           | Shareholder Resolution Seller                           | 41 |
| Schedule 6-1 to 6-47 | Disclosure Schedules                                    | 42 |
| Schedule 7           | Engineering Services Agreement (SolarService GmbH)      | 88 |
| Schedule 8-A         | Agreed Extraordinary Items (Earn-Out)                   | 89 |

|            |                              |    |
|------------|------------------------------|----|
| Article 1  | Definitions                  | 3  |
| Schedule 9 | W&I Insurance Policy Summary | 90 |

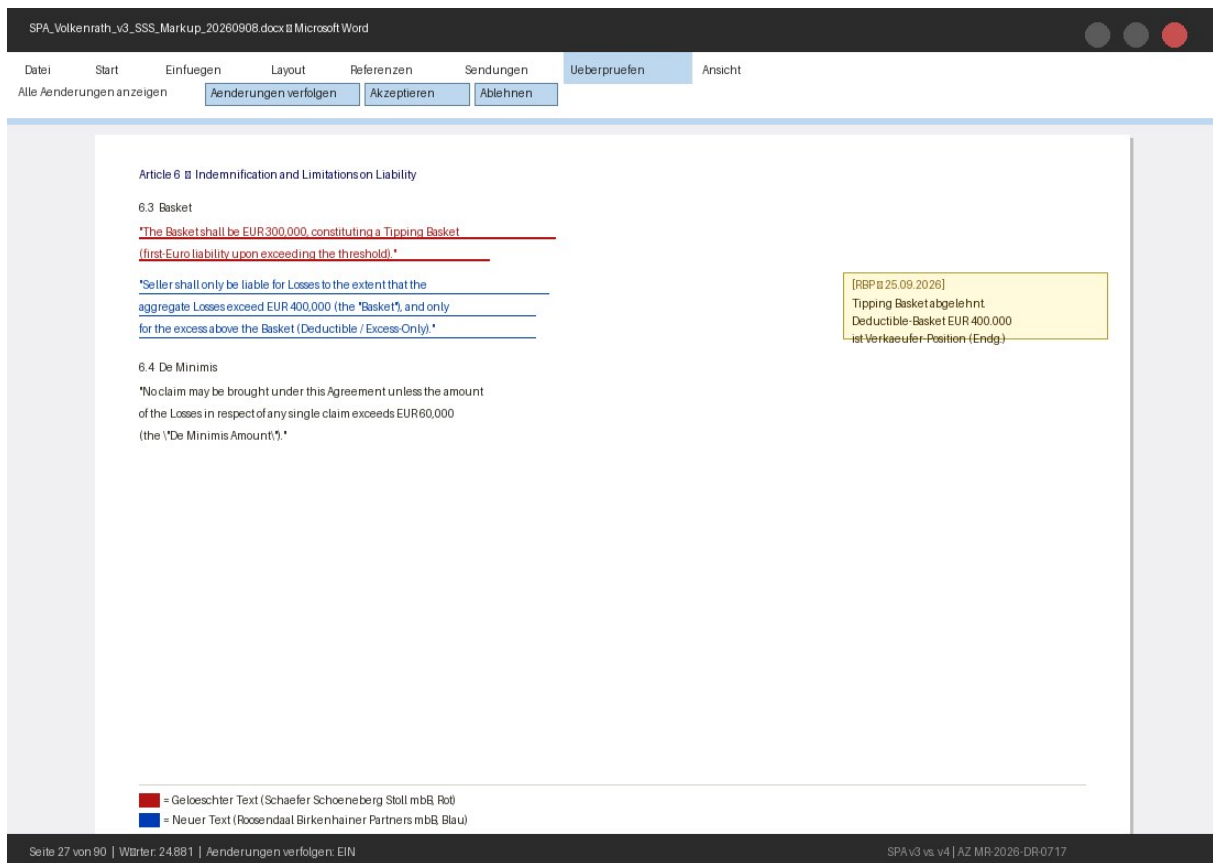
## Bildanlagen und Screenshots

Datei: jpg/notarbuero-birkenhainer-empfang.jpg



Bilddatei: notarbuero-birkenhainer-empfang.jpg

Datei: jpg/redline-screenshot-word.jpg



Bilddatei: redline-screenshot-word.jpg

Datei: jpg/volkenrath-solarpark-luftbild.jpg



Bilddatei: volkenrath-solarpark-luftbild.jpg





## PDF-Anhang: pdfs/spa-final-deckblatt.pdf

Datei: spa-final-deckblatt.pdf

# SHARE PURCHASE AGREEMENT

Volkenrath Solar Eppendorf GmbH

SIGNING-EXEMPLAR | BEURKUNDETE FASSUNG

16. Dezember 2026 | UR-Nr. 188/26 | Dr. Konrad Birkenhainer, Notar, Berlin

STRENG VERTRAULICH — ANWALTlich PRIVILEGIERT

## ZWISCHEN

**Volkenrath Energie SE, Berlin**

(Verkaeuffer)

UND

**Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main**

(Kaeuffer)

|                             |                                                                    |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Gegenstand:</b>          | Erwerb 100% Anteile Volkenrath Solar Eppendorf GmbH (HRB 72 341 B) |
| <b>Kaufpreis:</b>           | EUR 37.712.150 (Locked-Box; incl. GrESt-Anpassung)                 |
| <b>Struktur:</b>            | Share-Deal (§ 15 Abs. 3 GmbHG); notarielle Beurkundung             |
| <b>Notarurkunde:</b>        | UR-Nr. 188/26, Dr. Konrad Birkenhainer, Berlin                     |
| <b>BKartA-AZ:</b>           | B 8-188/26 (Freigabe Phase I, 18.11.2026)                          |
| <b>Verkaeuffer-Kanzlei:</b> | Roosendaal Birkenhainer Partners mbB, Berlin   AZ: MR-2026-DR-0717 |
| <b>Kaeuffer-Kanzlei:</b>    | Schaefer Schoeneberg Stoll mbB, Frankfurt am Main                  |

|                            |                                                               |           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Art. 1</b>              | Definitionen                                                  | <b>3</b>  |
| <b>Art. 2</b>              | Kaufgegenstand; Kaufpreis; Locked-Box-Mechanismus             | <b>8</b>  |
| <b>Art. 3</b>              | Signing und Closing; Closing-Bedingungen                      | <b>12</b> |
| <b>Art. 4</b>              | Representations and Warranties des Verkäufers (47 Warranties) | <b>15</b> |
| <b>Art. 5</b>              | Representations and Warranties des Käufers                    | <b>22</b> |
| <b>Art. 6</b>              | Indemnification; Haftungsbeschränkungen                       | <b>23</b> |
| <b>Art. 7</b>              | Material Adverse Change                                       | <b>27</b> |
| <b>Art. 8</b>              | Earn-Out 2027 (EBITDA-Messgrösse)                             | <b>29</b> |
| <b>Art. 9</b>              | Pre-Closing Covenants                                         | <b>32</b> |
| <b>Art. 10</b>             | Sonstige Bestimmungen (Governing Law, Gerichtsstand)          | <b>34</b> |
| <b>Anlage 1</b>            | Liste der Definierten Begriffe                                | <b>36</b> |
| <b>Anlage 2</b>            | Referenzkonten (Locked-Box-Datum 31.12.2025)                  | <b>38</b> |
| <b>Anlage 3</b>            | Leakage-Definition und Permitted Leakage-Liste                | <b>39</b> |
| <b>Anlage 4</b>            | Closing-Unterlagen                                            | <b>40</b> |
| <b>Anlage 5</b>            | Gesellschafterbeschluss Verkäufer                             | <b>41</b> |
| <b>Anlage 6-1 bis 6-47</b> | Disclosure Schedules (47 Einzel-Schedules)                    | <b>42</b> |
| <b>Anlage 7</b>            | Engineering-Servicevertrag SolarService GmbH                  | <b>88</b> |
| <b>Anlage 8-A</b>          | Vereinbarte ausserordentliche Positionen (Earn-Out)           | <b>89</b> |
| <b>Anlage 9</b>            | W&I-Versicherungs-Zusammenfassung                             | <b>90</b> |

## **PDF-Anhang: pdfs/verbindliche-auskunft-fa-berlin-mitte-cover.pdf**

Datei: verbindliche-auskunft-fa-berlin-mitte-cover.pdf

Roosendaal Birkenhainer Partners mbB  
Herrn Dr. Henrik Roosendaal  
Kurfuerstendamm 184  
10707 Berlin

Berlin, 28. November 2026

## Verbindliche Auskunft gemäss § 89 Abs. 2 AO

### Grunderwerbsteuerliche Beurteilung: Share-Deal Volkenrath Solar Eppendorf GmbH

Ihr Schreiben vom 12.09.2026 | Unser AZ: VB-GrESt-2026-0412

Sehr geehrter Herr Dr. Roosendaal,

auf Ihren Antrag vom 12.09.2026 erteilen wir gemäss § 89 Abs. 2 AO die nachfolgende verbindliche Auskunft ueber die Grunderwerbsteuerlichen Folgen des im Antrag beschriebenen Erwerbsvorgangs.

Die verbindliche Auskunft gilt ausschliesslich fuer den im Antrag exakt geschilderten Sachverhalt und verliert ihre Bindungswirkung, wenn der tatsaechlich verwirklichte Sachverhalt von dem im Antrag beschriebenen Sachverhalt abweicht (§ 89 Abs. 2 Satz 7 AO).

### ERGEBNIS DER VERBINDLICHEN AUSKUNFT

#### Frage 1: Grunderwerbsteuerpflicht gemäss § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG

JA. Der Erwerb von 100% der Anteile an der Volkenrath Solar Eppendorf GmbH, die ein Erbbaurecht i.S.d. § 2 Abs. 2 Nr. 1 GrEStG haelt, erfuellt den Tatbestand des § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG.

#### Bemessungsgrundlage und Steuer:

Grundbesitzwert EUR 4.797.500 | Steuersatz Berlin 6,0% | Steuer: EUR 287.850

### Begrueundung (Auszug):

Das Erbbaurecht der Volkenrath Solar Eppendorf GmbH (Grundbuch AG Itzehoe, Abt. II lfd. Nr. 7, Grundbuch Eppendorf Blatt 1124) gilt gemäss § 2 Abs. 2 Nr. 1 GrEStG als grundstückgleiches Recht. Mit dem Erwerb von 100% der GmbH-Anteile durch Steinheim Capital Partners GmbH & Co. KG vereinigen sich saemtliche Anteile an einer grundstuecksbesitzenden Gesellschaft in der Hand eines Erwerbers (§ 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG). Steuerschuldner: Erwerber (§ 13 Nr. 5 GrEStG).

Mit freundlichen Gruessen

Finanzamt Berlin-Mitte  
Sachgebiet Grunderwerbsteuer  
Sachbearbeiterin: Hannelore Pfeiffer-Stöckel  
Tel.: +49 30 9024-62441