

## **Bericht des Aufsichtsrates**

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2010 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Er hat den Vorstand bei der Unternehmensleitung beraten, überwachte kontinuierlich die Führung der Geschäfte und war in alle wesentlichen Entscheidungen direkt eingebunden.

### **Zusammenarbeit mit dem Vorstand**

Der Vorstand berichtete dem Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über die wirtschaftliche und finanzielle Situation sowie die Entwicklung des Unternehmens. In diesem Zusammenhang hat der Aufsichtsrat mit dem Vorstand grundsätzliche Fragen der Geschäfts- und Unternehmenspolitik, der Unternehmensstrategie, der finanziellen Entwicklung und der Ertragslage der Gesellschaft sowie Fragen zu Geschäften erörtert, die für die Gesellschaft von Bedeutung sind. Über zustimmungspflichtige Geschäfte hat der Aufsichtsrat nach gründlicher Prüfung und Beratung entschieden.

Der Aufsichtsratsvorsitzende hat mit dem Vorstand auch außerhalb der Sitzungen in regelmäßigen Abständen alle Themen und Fragen von wesentlicher Bedeutung erörtert und abgestimmt. Außerdem haben sich die Vorsitzenden der Ausschüsse auch außerhalb von Gremiensitzungen mit dem Vorstand fachlich ausgetauscht.

### **Aufsichtsratssitzungen und Beschlüsse**

Im Berichtszeitraum fanden sieben Aufsichtsratssitzungen statt. In den Sitzungen berichtete der Vorstand zeitnah und ausführlich anhand schriftlich übermittelter Vorlagen über den aktuellen Geschäftsverlauf, insbesondere über die Strategie, die Planung, die wirtschaftliche Lage sowie die Entwicklung, und stimmte sich hierüber mit dem Aufsichtsrat ab. Alle Vorgänge, die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen, wurden nach sorgfältiger Prüfung und Beratung in den Sitzungen – soweit erforderlich auch anhand schriftlich vorbereiteter Beschlussvorlagen – entschieden. Soweit es erforderlich war, hat der Aufsichtsrat Beschlüsse im schriftlichen Verfahren gefasst.

Der Aufsichtsrat hat sich außerdem mit der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses sowie der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems und des internen Revisionssystems sowie der Compliance befasst.

In der Sitzung vom 16. März 2010 beschloss der Aufsichtsrat über die Höhe der variablen Vergütung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2009 sowie die Festlegung der Erfolgsziele für das Geschäftsjahr 2010. Gegenstand der Erörterung waren außerdem u. a. Konzernverrechnungspreise sowie Konzernumlagen, die Optimierung von Beschaffungsprozessen und die Implementierung eines entsprechenden Systems sowie die Versicherungssituation des Unternehmens. Der Aufsichtsrat befasste sich außerdem mit den Projekten Erfurter Straße und Grüner Weg sowie anderen Investitions- und Modernisierungsprojekten. Der Vorstand berichtete über den Stand der Arbeiten an Jahres- und Konzernabschluss 2009. Der Aufsichtsrat nahm die Ergebnisse der Effizienzprüfung im Jahr 2009 zur Kenntnis

---

und bereitete die Effizienzprüfung für 2010 vor. Schließlich wurde Beschluss über die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG gefasst.

Im Mittelpunkt der Sitzung vom 27. April 2010 standen Einzel- und Konzernabschluss 2009 sowie die Abschlüsse der Tochtergesellschaften GBA Projektentwicklung GmbH Köln-Merheim, GAG Servicegesellschaft mbH sowie Grund und Boden GmbH. Der Aufsichtsrat stimmte außerdem u. a. dem Vertrag über Intercompany Verrechnungen sowie dem Ankauf des Grundstücks Bergisch-Gladbacher-Str. zu und fasste Beschluss über den Termin der Hauptversammlung und die Beschlussvorschläge des Aufsichtsrats.

Erörtert wurden ferner die Themen D&O-Versicherung sowie der Änderungsbedarf bei den Geschäftsordnungen für Vorstand und Aufsichtsrat.

Am 28. Juni 2010 wurden anhand von Vorstandsberichten die Auswirkungen des Neuen Kommunalen Finanzmanagements auf die GAG, das Projekt KalkSchmiede und die Umorganisation des Bestandsmanagements behandelt. Der Aufsichtsrat stimmte dem Abschluss von Änderungsverträgen zu Unternehmensverträgen mit Tochtergesellschaften sowie Immobilienverkäufen und Investitionsentscheidungen zu. Außerdem wurde über die Beschlussvorschläge an die Hauptversammlung und die Geschäftsordnungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat Beschluss gefasst.

Im Anschluss an die Hauptversammlung vom 31. August 2010, in der sämtliche von der Hauptversammlung zu wählende Vertreter der Anteilseigner gewählt worden waren, trat der Aufsichtsrat zu seiner konstituierenden Sitzung zusammen und wählte seinen Vorsitzenden sowie die erste und zweite stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats. Außerdem befasste sich der Aufsichtsrat eingehend mit der Neuorganisation des Bestandsmanagements.

Die Mitglieder des Finanz- und Prüfungsausschusses, des Ausschusses für Vorstandsangelegenheiten und Strategie sowie des Personal- und des Bauausschusses wurden in der Sitzung vom 27. September 2010 gewählt. Der Aufsichtsrat beschloss, gegen das ehemalige Vorstandsmitglied Günter Ott Schadensersatzklage zu erheben und dessen Forderungen unter Berufung auf Zurückbehaltungsrechte nicht zu erfüllen. Außerdem wurde über das Projekt Langendahlweg/Waldbadviertel diskutiert. Die Bereiche Personal und Organisation, Einkauf, Betriebswirtschaft und Bauwirtschaft wurden dem Aufsichtsrat vom Vorstand und den zuständigen Mitarbeitern vorgestellt.

Die Sitzung vom 5. Oktober 2010 begann mit einer Rundfahrt, bei der den Mitgliedern des Aufsichtsrats die wirtschaftsplanrelevanten Projekte vom Vorstand vorgestellt wurden. Nach eingehender Erörterung stimmte der Aufsichtsrat dem Wirtschaftsplan 2011 bis 2015 sowie etwaig erforderlichen Zinssicherungsgeschäften in Bezug auf darin enthaltene Darlehensaufnahmen zu und nahm die Prognose des Jahresergebnisses 2010 für die GAG und ihre Konzerngesellschaften zur Kenntnis. Außerdem wird der allgemeine Bericht des Vorstands ausführlich diskutiert. Ferner wurden dem Aufsichtsrat die Bereiche Controlling, Immobilienbewirtschaftung und Sozialmanagement vom Vorstand und den zuständigen Mitarbeitern vorgestellt.

Die letzte Sitzung des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2010 fand am 20. Dezember 2010 statt. Der Aufsichtsrat nahm den Jahresbericht der internen Revision entgegen und diskutierte die Ergebnisse mit dem Vorstand. Des Weiteren beschäftigte sich der

---

Aufsichtsrat mit den neuen Vergaberichtlinien und dem Lieferantenmanagement sowie der Reorganisation der Geschäftsstellen, des wirtschaftlichen Baumanagements sowie der Bereiche Controlling und Portfoliomanagement. Schließlich nahm der Aufsichtsrat das Ergebnis der Effizienzprüfung für das Jahr 2010 zur Kenntnis.

### **Arbeit der Ausschüsse**

Um eine ausgewogene fachliche Beratung einerseits sowie eine effiziente Kontrolle andererseits zu gewährleisten, hat der Aufsichtsrat insgesamt vier Ausschüsse gebildet: den Ausschuss für Vorstandsangelegenheiten und Strategie, den Finanz- und Prüfungsausschuss, den Personalausschuss und den Bauausschuss. Die Mitglieder und Vorsitzenden der Ausschüsse sind im Konzernanhang angegeben.

Der Ausschuss für Vorstandsangelegenheiten und Strategie tagte im Geschäftsjahr 2010 viermal. Er bereitete die Beschlussfassungen des Aufsichtsrats zur Tantieme der Vorstandsmitglieder und in Bezug auf das weitere Vorgehen gegen das ehemalige Vorstandsmitglied Günter Ott vor.

Der Finanz- und Prüfungsausschuss tagte im vergangenen Jahr fünfmal. Er beriet u. a. in Anwesenheit von Abschlussprüfer und Vorstand über den Jahres- und den Konzernabschluss der GAG sowie die Abschlüsse der Konzerngesellschaften zum 31. Dezember 2009. Außerdem befasste sich der Ausschuss mit dem Investitionsprojekt Bergisch-Gladbacher-Str., der Geschäftsordnung für den Vorstand, der Neuordnung des Bestandsmanagements sowie der Planung für die Jahre 2011 bis 2015 und das voraussichtliche Ergebnis für das Geschäftsjahr 2010. Darüber hinaus haben die Ausschussmitglieder die Zwischenmitteilungen der Geschäftsführung und den Halbjahresfinanzbericht mit dem Vorstand erörtert und die dem Ausschuss gemäß § 107 Abs. 3 Satz 2 AktG übertragenen Aufgaben wahrgenommen. Schließlich hat der Ausschuss dem von der Hauptversammlung gewählten Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag für die Prüfung von Jahres- und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2010 erteilt.

Der Personalausschuss hat im Berichtsjahr zweimal getagt. Gegenstand seiner Beratungen waren u. a. Personalentwicklung für Führungskräfte, die Reorganisation der Bereiche Wirtschaftliches Baumanagement und Controlling sowie der Geschäftsstellen, die leistungsorientierte Vergütung für die sog. AT-Mitarbeiter und Beiträge zur ZVK der außertariflichen Mitarbeiter, das neue Bonus System sowie die Stiftung der Belegschaft.

Im Bauausschuss wurden in der Sitzung vom 3. November 2010 die wesentlichen Bauprojekte der GAG behandelt.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse berichteten im Plenum regelmäßig über die Arbeit der Ausschüsse und die Ergebnisse der Beratungen, insbesondere dann, wenn der jeweilige Ausschuss vorbereitend für Beschlussfassungen im Plenum tätig war.

### **Corporate Governance**

Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft identifizieren sich mit den Zielen des Deutschen Corporate Governance Kodexes, eine verantwortungsvolle, transparente und auf nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes gerichtete Unternehmensführung und Kontrolle zu fördern. Den ausführlichen Corporate

---

Governance Bericht mit dem Vergütungsbericht finden Sie ebenso wie die Erklärung zur Unternehmensführung im Geschäftsbericht. Vorstand und Aufsichtsrat haben am 29. März 2011 die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG abgegeben, die den Aktionären auf der Internetseite dauerhaft zugänglich gemacht worden ist.

Interessenkonflikte von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, die dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offenzulegen sind und über die die Hauptversammlung zu informieren ist, sind im Berichtsjahr nicht aufgetreten. Des Weiteren hat der Aufsichtsrat sich aufgrund seiner veränderten Zusammensetzung unter anderem zu seinen Vorstellungen zur Corporate Governance Praxis beraten. Dabei wurden auch Überlegungen zu einer Veränderung der Effizienzprüfung angestellt.

### **Jahres- und Konzernabschluss 2010**

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Köln, hat den Jahresabschluss und den Lagebericht der GAG Immobilien AG zum 31. Dezember 2010 sowie den Konzernabschluss und Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2010 geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht wurden unter Beachtung der HGB-Grundsätze aufgestellt. Der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht wurden gemäß § 315a HGB auf der Grundlage der internationalen Rechnungslegungsstandards IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt

Der Abschlussprüfer hat die Prüfung unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) vorgenommen. Außerdem wurde gemäß § 20 der Satzung eine Prüfung gemäß § 53 Abs. 1 HGrG durchgeführt.

Jahres- und Konzernabschluss nebst Lageberichten sowie die Prüfungsberichte der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft lagen allen Mitgliedern des Aufsichtsrats vor und wurden in der Sitzung des Finanz- und Prüfungsausschusses vom 28. März 2011 und in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 29. März 2011 jeweils in Gegenwart des Abschlussprüfers umfassend behandelt. Der Abschlussprüfer berichtete über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung sowie darüber, dass keine wesentlichen Schwächen des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems vorlägen. Insbesondere hat er Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft sowie des Konzerns abgegeben und uns für ergänzende Auskünfte zur Verfügung gestanden.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft und des Konzerns sowie der Lagebericht und der Konzernlagebericht wurden von uns geprüft. Es bestanden keine Einwendungen. Die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers haben wir nach Prüfung zustimmend zur Kenntnis genommen. Mit Beschluss vom 29. März 2011 hat der Aufsichtsrat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt und damit festgestellt. Der Aufsichtsrat hat auch den Konzernabschluss gebilligt. Den Lageberichten für die AG und den Konzern und insbesondere der Beurteilung der weiteren Entwicklung des Unternehmens haben wir zugestimmt. Dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes hat sich der Aufsichtsrat angeschlossen, da wir nach sorgfältiger Abwägung zu der Überzeugung gelangt sind, dass die Vorsorge für die Gesellschaft

---

unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen der Aktionäre am Ergebnis gewahrt ist.

### **Beziehungen zu verbundenen Unternehmen**

Den vom Vorstand nach § 312 AktG aufgestellten Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen hat der Abschlussprüfer ebenfalls geprüft. Der Abschlussprüfer hat diesem Bericht den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

- »Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass
- die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
  - bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.«

Der Finanz- und Prüfungsausschuss sowie der Aufsichtsrat haben den vom Vorstand aufgestellten und vom Abschlussprüfer geprüften Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen und den Abhängigkeitsprüfungsbericht gemäß § 314 AktG geprüft. Abhängigkeitsbericht und der Abhängigkeitsprüfungsbericht waren Gegenstand der Beratungen in den Sitzungen des Finanz- und Prüfungsausschuss vom 28. März 2011 und des Aufsichtsrates vom 29. März 2011. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung hat der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Abhängigkeitsbericht und die in ihm enthaltene Schlusserklärung des Vorstands und ist mit dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer einverstanden.

### **Personelle Veränderungen in Vorstand und Aufsichtsrat**

Seit dem 1. Januar 2010 gehört Frau Sybille Wegerich dem Vorstand als für den Bereich Immobilienwirtschaft zuständiges Mitglied an. Mit Beschluss vom 29. März 2011 hat der Aufsichtsrat die Bestellung von Herrn Uwe Eichner um fünf Jahre mit Wirkung ab dem 1. Juni 2011 verlängert und ihn für diesen Zeitraum zum Vorsitzenden bestellt.

Mit Ablauf der Hauptversammlung vom 31. August 2010 endete die Amtszeit der von der Hauptversammlung gewählten Mitglieder des Aufsichtsrats. In dieser Hauptversammlung wurden Herr Jochen Ott, Frau Barbara Moritz; Herr Michael Evert, Frau Gisela Manderla, Herr Ossi Helling, Herr Ralf Sterck und Herr Dr. Franz-Georg Rips zu Mitgliedern des Aufsichtsrats gewählt.

Der Aufsichtsrat dankt den Aktionären des Unternehmens für ihre Unterstützung, dem Vorstand, dem Betriebsrat sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GAG für die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete Arbeit.

Köln, den 29. März 2011

Jochen Ott,  
Vorsitzender des Aufsichtsrates