

## **Bericht des Aufsichtsrates**

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2013 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.

Der Aufsichtsratsvorsitzende hat mit dem Vorstand auch außerhalb der Sitzungen in regelmäßigen Abständen 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.

Die Zusammenarbeit zwischen diesen Organen ist in der Geschäftsordnung Aufsichtsrat und Geschäftsordnung Vorstand festgehalten.

## **Aufsichtsratssitzungen und Beschlüsse**

Im Berichtszeitraum fanden sieben Aufsichtsratssitzungen statt, in denen der Vorstand ausführlich und zeitnah über den aktuellen Geschäftsverlauf berichtet hat. Besonders die Strategie, die wirtschaftliche Lage und die Entwicklungen waren Bestandteil der Berichte des Vorstandes an den Aufsichtsrat. Zustimmungsbefürdigte Maßnahmen wurden im Aufsichtsrat und in den Ausschüssen sorgfältig geprüft, besprochen und entschieden. Darüber hinaus hat der Aufsichtsrat, soweit es erforderlich war, Beschlüsse im schriftlichen Verfahren gefasst. Die Vorsitzenden der Ausschüsse haben im Aufsichtsratsplenum jeweils regelmäßig über die Ergebnisse der Ausschusssitzungen berichtet.

Kein Mitglied des Aufsichtsrates hat an weniger als der Hälfte der Sitzungen teilgenommen und teilweise tagte der Aufsichtsrat bei Bedarf ohne den Vorstand.

In der ersten Aufsichtsratssitzung des Jahres am 19. Februar 2013 wurde der Vorstandsvertrag von Kathrin Möller beraten und diesem zugestimmt. Herr Pörschke wurde als Mitglied zum Finanz- und Prüfungsausschuss in Nachfolge von Frau Röhl gewählt. Weiterhin wurde die Dividendenerhöhung auf 1 € pro Aktie auf den Jahresüberschuss 2012 beschlossen. Der Aktienrückkauf wurde erörtert und beschlossen, Investitionsentscheidungen wurden zugestimmt sowie die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG diskutiert und verabschiedet. Abschließend wurde der Vorstand ermächtigt in einem Bieterverfahren für Grundstücke in Köln-Sülz teilzunehmen.

Themen der Aufsichtsratssitzung vom 18. März 2013 waren unter anderem die variable Vergütung des Vorstandes für das abgelaufene Geschäftsjahr. Der Aufsichtsrat hat sich daraufhin ausführlich mit den Tantiemezielen für das Jahr 2013 im Einklang mit dem VorstAG auseinandergesetzt und nach Empfehlung des Ausschusses für Vorstandsangelegenheiten und Strategie hierüber beschlossen. Darüber hinaus wurden der Jahresabschluss der GAG Immobilien AG sowie der einzelnen Konzerngesellschaften und die Prüfungsberichte der Wirtschaftsprüfer eingehend erörtert. Ebenso wurden die Tagesordnung und die Beschlussvorlagen der Hauptversammlung diskutiert und verabschiedet. Zudem wurde über die Ausübung der Gesellschafterrechte in den Gesellschafterversammlungen der Tochtergesellschaften Beschluss gefasst.

Den Veränderungen der Zusammensetzung des Aufsichtsrates durch die Niederlegung des Mandats von Frau Kröger und die Entsendung von Herrn Michael Frenzel in den Aufsichtsrat, folgte in der Aufsichtsratssitzung vom 19. April 2013 die partielle Neuwahl der Ausschüsse. Herr Zimmermann wurde zum Mitglied des Finanz- und Prüfungsausschusses gewählt und Herr Frenzel zum Mitglied des Personalausschusses und des Bauausschusses. Zudem wurden die Ergebnisse des Aktienrückkaufs eingehend erörtert. Anlässlich des 10-jährigen Bestehens des Programms „Mieter werden Eigentümer“, wurden die bisherigen Ergebnisse des Programms besprochen.

In der Aufsichtsratssitzung am Tag der Hauptversammlung am 24. Mai 2013 wurde anhand des Berichtes des Vorstandes an den Aufsichtsrat über die aktuelle Geschäftsentwicklung ausführlich gesprochen. Zudem war die Rückabwicklung der Sale-and-lease-back Transaktion zentrales Thema der Sitzung. Hier wurde ausführlich über die Schritte der Rückabwicklung gesprochen.

Am 13. September 2013 wurde der Aufsichtsrat über den weiteren Ablauf der Rückabwicklung der Sale-and-lease-back Transaktion informiert. Anschließend wurde über das Verfahren zur Genehmigung von Grundstücksankäufen durch den Aufsichtsrat sowie dem Kauf von Grundstücken in Köln-Meschenich, Köln-Kalk, Köln-Ehrenfeld sowie in Köln-Bickendorf zugestimmt. Zudem wurden Investitionsmaßnahmen des Unternehmens besprochen.

Am 16. September 2013 erfolgte eine Informationsfahrt des Aufsichtsrates durch die Bestände des Unternehmens. Schwerpunkt waren hier die Bestände des Unternehmens in Wesseling.

Die Aufsichtsratssitzung am 14. Oktober 2013 behandelte die Ergebnisse des unternehmensinternen Forderungsmanagements. Zudem wurden die Wirtschaftspläne 2014-2018 beschlossen und die voraussichtlichen Jahresergebnisse des GAG-Konzerns und seiner Gesellschaften erörtert und beschlossen. Weiterhin wurde eine Ankaufmaßnahme in Köln-Porz genehmigt. Auch die Änderungen des Deutschen Corporate Governance Kodex im Jahre 2013 waren Thema dieser Aufsichtsratssitzung.

In der letzten Aufsichtsratssitzung des Jahres 2013 am 6. Dezember wurde über die Einführung eines Altersversorgungsmodells für den Vorstand ausführlich beraten und anschließend entschieden. Die weitere Vorgehensweise zur Rückabwicklung der Sale-and-lease-back Transaktion und die daraus folgenden notwendigen Anpassungen von Verträgen wurden zudem besprochen und beschlossen. Weiterhin erhielt der Aufsichtsrat einen ausführlichen Bericht des Vorstands über die Unternehmensentwicklung und aktuelle Sachthemen innerhalb der Fachbereiche.

Der Ankauf von Grundstücken unter anderem auch für die neue Verwaltung der GAG sowie Investitionsentscheidungen waren weitere Themen dieser Sitzung. Anschließend wurde das Thema Effizienzprüfung des Aufsichtsrates sowie die Terminplanung für das Jahr 2014 besprochen.

## **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 in der Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB angegeben. Der Vorsitzende des Finanz- und Prüfungsausschusses, Herr Dr. Rips, erfüllt die Voraussetzungen gem. § 100 Abs. 5 AktG.

Der Ausschuss für Vorstandsangelegenheiten und Strategie tagte im Berichtszeitraum insgesamt sechsmal. Er bereitete die Beschlussfassungen des Aufsichtsrates zu dem Vorstandsvertrag mit Frau Möller, die Tantieme 2012 und Ziele der Vorstandsmitglieder für das Jahr 2013 vor. Ferner wurden die Nebentätigkeiten und Ämter der Vorstandsmitglieder zur Kenntnis genommen und genehmigt. Ebenso wurde der Ausschuss über die turnusmäßige Ausschreibung des Versicherungsmaklers informiert. Weiterhin wurde das Altersversorgungsmodell für den Vorstand beraten und für die Entscheidung des Aufsichtsratsplenums vorbereitet.

Der Finanz- und Prüfungsausschuss kam im Berichtszeitraum insgesamt fünfmal zusammen. Hier wurden insbesondere die Jahresabschlüsse und Prüfungsberichte erörtert. Weiterhin befasste sich der Ausschuss mit den Zwischenmitteilungen und dem Halbjahresfinanzbericht. Zudem wurden Investitions- und Ankaufsmaßnahmen für den Aufsichtsrat vorgeprüft. Auch der Aktienrückkauf sowie die Rückabwicklung der Sale-and-lease-back Transaktion mit den dazugehörigen Vertragsänderungen wurden regelmäßig im Ausschuss diskutiert. Die Vorprüfung der Wirtschaftspläne 2014-2018, sowie die Erörterung über den Sachstand des Compliance Managementsystems fanden im Finanz- und Prüfungsausschuss statt. Zudem wurden die steuerlichen Aufgabenstellungen und Ziele des Konzerns beraten.

Der Personalausschuss hat im Berichtsjahr zweimal getagt. Die Themen der Sitzungen betrafen neben der personellen Besetzung der Abteilung EDV, die Schulungen der Mitarbeiter sowie die Einführung des digitalen Dokumentenmanagementsystems im Unternehmen. Weiterhin wurde Herr Gräber als neuen Vorsitzenden des Personalausschusses gewählt. Das Beurteilungssystem für die bestehenden Führungskräfte sowie das Programm zur Förderung der potenziellen Fach- und Führungskräfte des Unternehmens waren weitere Themen im Ausschuss. Zudem wurde ein neues Ausbildungskonzept für die Ausbildung zum Immobilienkaufmann/ zur Immobilienkauffrau vorgestellt. Ebenso war der Sachstand zum Gratifikationskonzept für tarifliche Mitarbeiter Thema des Ausschusses. Ferner wurde über den aktuellen Krankheitsstand im Unternehmen gesprochen.

Der Bauausschuss kam im Berichtszeitraum zweimal zusammen. Die Mitglieder beschäftigten sich hier mit den Baufortschritten der Projekte im Waldbadviertel, Grüner Weg sowie Eltzhof in Köln-Wahn. Weiterhin wurde die

Strategie zur Grundstücksakquirierung erörtert sowie die Planungen der Bau- und Modernisierungsprojekte in den aktuellen Wirtschaftsplänen besprochen.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse berichteten dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Ergebnisse der Ausschusssitzungen und erläuterten die für die Aufsichtsratssitzungen vorbereiteten Beschlüsse ausführlich.

## **Corporate Governance**

Der Aufsichtsrat hat sich darüber hinaus mit den Fragestellungen der Corporate Governance beschäftigt und dabei die Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex erörtert. Vorstand und Aufsichtsrat haben die gemeinsame Entsprechenserklärung gemäß §161 AktG verabschiedet. Die Entsprechenserklärung ist sowohl im Corporate Governance Bericht enthalten, als auch auf der Internetseite der Gesellschaft zur Einsicht bereitgestellt. Den Empfehlungen des Corporate Governance Kodex wurde mit Ausnahme der in der Entsprechenserklärung aufgeführten Punkte gefolgt. Interessenkonflikte von Aufsichtsrats- oder Vorstandsmitgliedern sind dem Aufsichtsrat nicht bekannt.

Auch das Thema Diversity ist bei der GAG von Bedeutung. 26,67 % der Aufsichtsratsmitglieder sind Frauen. Im Vorstand sind es 66,67 %.

Weitere Ausführungen zum Thema Corporate Governance finden sich im gemeinsamen Corporate Governance-Bericht des Vorstands und des Aufsichtsrats.

## **Jahres- und Konzernabschluss 2013**

Die KPMG AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Köln, hat den Jahresabschluss und den Lagebericht der GAG Immobilien AG zum 31. Dezember 2013 sowie den Konzernabschluss und Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2013 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 Aufsichtsrates vor und wurden in der Sitzung des Finanz- und Prüfungsausschusses vom 24. März 2014 und in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates vom 24. März 2014 jeweils in

Gegenwart des Abschlussprüfers umfassend behandelt. Der Abschlussprüfer berichtet über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung sowie darüber, dass keine wesentlichen Schwächen des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems vorlägen. Insbesondere hat er Erläuterungen zu 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 wurden vom Aufsichtsrat nach Prüfung zustimmend zur Kenntnis genommen. Mit Beschluss vom 24. März 2014 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 darin wiedergegebenen Beurteilung der weiteren Entwicklung des Unternehmens wurde zugestimmt. Dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes hat sich der Aufsichtsrat angeschlossen, da er nach sorgfältiger Abwägung zu der Überzeugung gelangt ist, 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 (Abhängigkeitsbericht) hat der Abschlussprüfer ebenfalls geprüft. Der Abschlussprüfer hat diesem Bericht den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtgemäßen 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 Prüfungsausschusses vom 24. März 2014 und des Aufsichtsrates am 24. März 2014. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen 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**

Zum 18.3.2013 legte Frau Kröger ihr Mandat im Aufsichtsrat nieder. An ihrer Stelle wurde am 19.3.2013 Herr Michael Frenzel vom Rat der Stadt Köln in den Aufsichtsrat gewählt. Am 30.06.2013 endete das Arbeitsverhältnis von

Herrn Thorsten Pörschke mit der GAG Immobilien AG und damit einhergehend die Mitgliedschaft als Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der GAG Immobilien AG. An seiner Stelle wurde am 5.6.2013 ein neuer Vertreter durch die Arbeitnehmer gewählt. Herr Bernd Gräber ist seit dieser Wahl neues Mitglied im Aufsichtsrat. Daneben gab es im Jahr 2013 im Vorstand und im Aufsichtsrat keine personellen Veränderungen

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 24. März 2014

Jochen Ott (Aufsichtsratsvorsitzender)